



## **Resumé af borgermøde den 23. august 2021 - vedr. lokalplanforslag 380 og kommuneplantillæg nr. 24, for et nyt boligområde ved Skærbækvej i Skærbæk.**

Fredericia kommune afholdt i samarbejde med beboerforeningen i Skærbæk et borgermøde den 23. august 2021, om et kommende lokalplanforslag med tilhørende kommuneplantillæg for et nyt boligområde ved Skærbækvej og Langelandsvej i det nordlige Skærbæk.

Mødet blev afholdt i beboerhuset i Skærbæk.

### *Ved mødet deltog fra kommunen:*

Søren Larsen – udvalgsformand for By- og Planudvalget

Tabita Nyby – afdelingsleder Plan og arkitektur

Peter-A. Simonsen – Ansvarlig planlægger

Nanette S. Rytter – Planlægger

Christina Nielsen – Planlægger

### *Fra bygherre, Birch Ejendomme deltog:*

Martin S. Pedersen – Arkitekt

Mathias Vendelbo – Projektchef

David Nielsen – Projekteringsleder

Der var 85 borgere tilmeldt borgermødet.

## **Præsentationer ved mødet**

Formanden for beboerforeningen Jonna Heebøll bød velkommen til beboerhuset, og udvalgsformand for By- og Planudvalget Søren Larsen bød velkommen til selve borgermødet.

Herefter præsenterede Fredericia Kommune de foreløbige bud på indhold af lokalplanforslag og kommuneplantillæg, samt status på lokalplanprocessen, som stadig er i en indledende fase.

Efter Kommunens præsentation af planforslagene præsenterede Birch Ejendomme deres projekt.

Endelig beskrev Jonna Heebøll beboerforeningens ønsker til Skærbæks udvikling, som afspejlede de hørings svar, som kommunen modtog i forbindelse med idehøringen for kommuneplantillægget og høringen af Forslag til Kommuneplan 2021-2033.

## Bemærkninger og spørgsmål ved mødet

Der blev på mødet udtrykt bekymring for Skærbæk bys generelle udvikling samt modstand mod det konkrete projekt for området ved Skærbækvej.

En del af modstanden centrerede omkring udlægget af området som rent tæt-lav område. Det blev pointeret, at Skærbæk ikke har brug for flere tæt-lav lejligheder og at yderligere udbygninger bør være overvejende åben-lav eller andre alternative mindre boligformer, som foretrækkeligt er ejerboliger frem for lejligheder.

Et andet synspunkt var ønsket om mere natur, f.eks. skov, i det nordlige Skærbæk, frem for yderligere bebyggelse.

Der blev udtrykt ønske om at forbedre indgangsportalen til byen, f.eks. ved at udlægge areal til en bypark langs Skærbækvej.

Der blev udtrykt modstand mod selve projektet, herunder arkitekturen og støjvolden langs Skærbækvej. Flere deltagere mente, at et byggeri af denne type, med dette omfang og denne placering, ville virke skæmmende for oplevelsen af indkørslen til Skærbæk by.

En deltager tilkendegav dårlige erfaringer fra Birch Ejendommens tidligere projekt i byen, ved Overmarken, hvor salget af området til en tredjepart havde skabt udfordringer for beboerne.

Der blev spurgt ind til, hvordan kommunen vil sikre, at skoler og daginstitutioner kan følge med i forhold til den hurtige udvikling med nye boligområder. Det opleves som en stor udfordring med for lille kapacitet i lokalområdet.

Der blev også spurgt ind til de nye udlæg til boligformål i kommuneplanrevisionen, specifikt et nyt rammeområde og et nyt perspektivområde udlagt vest for Skærbækvej overfor det aktuelle lokalplanområde. Kommunen kunne fortælle, at der var modtaget en række kommentarer til udlæggene ifm. høringen af kommuneplanforslaget, og at disse ville blive behandlet politisk i uge 34-36.

Der blev spurgt kritisk ind til kvaliteten af boligerne i Birchs projekt samt variationen i boligtyperne. Der blev også udtrykt et ønske om, at bebyggelsen blev begrænset til syd for Langelandsvej.

Der blev spurgt ind til, om der har været andre, som har været interesseret i at udvikle området, siden det blev udlagt i kommuneplanen i 2009. Fredericia kommune havde ikke kendskab til tidligere forespørgsler, men grundejer kunne supplere med, at der gennem årene havde været interesse, og at han også tidligere havde henvendt sig til kommunen, for at høre om de ville udvikle området.

Der blev også spurgt ind til om den variation i bebyggelsen, som kommunen ønsker at sikre med lokalplanforslaget, ikke ville komme naturligt, hvis området blev udlagt til parcelhuse frem for rækkehuse.

Der blev spurgt ind til status på færdiggørelsen af et regnvandsbassin ved havnen. Kommune lovede at undersøge det, og vende tilbage med et svar.

Der blev også spurgt ind til, hvilke handlemuligheder borgere i Skærbæk, som ikke er interesseret i den foreslåede udvikling, har, hvis de ønsker at stoppe projektet. Kommunen svarede, at den normale procedure vil være at indgive hørings svar i forbindelse med den offentlige høring, som vil blive annonceret, hvis forslag til lokalplan og kommuneplantillæg godkendes politisk. Herudover er borgere altid velkomne til at give deres mening til kende, hvilket er årsagen til at der afholdes borgermøder.

Jonna Heebøll bemærkede, at der også blev indgivet indsigelser mod udlægget af boligramme S.B.12 i 2009 i forbindelse med den daværende kommuneplanproces.

Det blev foreslået, at der tænkes i andelsboliger som et alternativ til lejeboliger.

Det blev også foreslået, at kommunen så nærmere på en nyudgivet bog "Bedre Byskik" ifm. planlægningen af kommunens udvikling.

Der blev spurgt ind til, om kommunen kan påvirke hvem der kommer til at bo i et område. Svaret var, at kommunen gennem planlægning kan styre hvilke boligtyper, et område er udlagt til, men ikke hvilke ejerforhold, som skal gøre sig gældende i et område. Kommune oplever for tiden stor efterspørgsel fra udviklere, som ønsker at udlægge områder til tæt-lav boligbebyggelse. Åben-lav boliger er der imidlertid ikke særlig stor interesse i. Kommunen kan i nogen tilfælde selv agere udvikler, men er her begrænset af økonomiske midler, samt et anlægsloft fastlagt af staten.

Det blev bemærket, at naturen og skovarealet omkring kysten og Børup Skov er meget presset, og at det ville være en god ide at udlægge nye arealer til natur og skovrejsning fra Børup skov mod vest, syd for Kolding Landevej.

Der blev spurgt ind til, hvordan der tages hensyn til naturen i planprocessen. Kommunen svarede, at de naturmæssige forhold bliver afdækket i forbindelse med miljøscreeningen af planen, samt hvilke hensyn der skal tages til disse.

Endelig blev der spurgt ind til, hvilke perspektiver der er for at sige nej til lokalplanforslaget politisk. Kommunen svarede, at når der er udarbejdet et lokalplanforslag, vil dette blive forelagt By- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet til godkendelse. Hvis planforslaget godkendes, vil det efterfølgende skulle i otte ugers offentlig høring, før det eventuelt kan vedtages endeligt. Borgermødet er en måde hvorpå forvaltningen kan indsamle lokal viden og lokale bemærkninger, som kan oplyse den politiske proces.

## **Afrunding**

Efter der blev stillet spørgsmål og indgivet bemærkninger, beskrev kommunen kort den foreløbigt planlagte tidsplan, samt deltagernes mulighed for opfølgning.

Endeligt blev det lovet, at et resumé af borgermødet ville blive fremsendt til samtlige tilmeldte deltagere, samt vedlagt til bilag, når lokalplanforslaget blev fremlagt politisk.