

Hvidbog for offentlig høring af lokalplanforslag 380

Lokalplan nr. LP380 - Boliger ved Skærbækvej, Skærbæk

Fredericia Kommune

Offentlig høring d. 6. maj - d. 1. juli 2022

Høringssvar: 001

Kommentarer til lokalplan LP380

Dato: 07-06-2022

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

Jeg har vedhæftet mit høringssvar

Kommentarer til Lokalplan LP380

Jeg har en række bemærkninger til den opdaterede Lokalplan LP380 om boligbyggeri med 93 boliger ved Skærbækvej:

Om krav om Grundejerforening:

Det er fint at lokalplanen er gjort mere generel på boligtyper, så den kan dække både ejerboliger og lejeboliger. Planen stiller krav om en Grundejerforening for det tilfælde at det skulle blive ejerboliger. Men som bilagskortene også viser, er det jo tydeligt at der bliver tale om de samme 93 lejeboliger, som også indgik i sidste udgave af lokalplanerne. Jeg synes derfor, at man bør forholde sig til den virkelighed der er - at der jo allerede står en investor og venter på en tilladelse til at bygge disse lejeboliger.

Jeg vil gerne gøre opmærksom på at vi i lille Skærbæk STADIGVÆK IKKE har brug for en andel af lejeboliger på 38%. Det har vi tidligere gjort opmærksom på – men jeg ser det ikke denne andel reflekteret nogen steder i teksten.

Omtale af skolen og daginstitutionen:

På Lokalplanens side 11 er der medtaget en ganske lille tekst om boligernes afstand til folkeskole og til daginstitution - det er da selvfølgelig positivt. Men jeg savner at se en egentlig vurdering af konsekvensen på skole og daginstitution af den store udbygning med 93 boliger – da hverken skolen eller daginstitutionen kan rumme en stor tilflytning til byen.

Vi har tidligere efterlyst lokale data, der kan belyse hvor stort problemet er set med Skærbæk-øjne – men vi har ikke kunnet få disse konkrete oplysninger på Skærbæk-niveau. Lokalplanen oplyser heller ikke om der er plads på den lokale skole og daginstitution eller om der er konkrete planer for udvidelser/udbygninger. Det må nødvendigvis være med i lokalplanen som en konsekvens.

De Socio-økonomiske effekter:

Der er nogle indlysende mangler i de Socio-økonomiske effekter på bilagets side 14. Der er medtaget positive effekter – men der er ikke nævnt nogen negative effekter, det må da være en fejl.

Jeg ser flere negative effekter: med 93 flere boliger i Skærbæk (uanset eje/leje) vil der blive markant flere børn der skal gå i skole her. Og man flytter jo ikke til Skærbæk for at være nødt til at køre børnene et andet sted hen.

Det pres, der allerede er på skolen, vil blive øget markant – og jeg ser det som en væsentlig negativ effekt at nogen af byens børn kan risikere at skulle køres til andre skoler. En anden negativ effekt er jo at en del forældre måske "føler sig tvunget" til at vælge private skoler. En tredje effekt er jo set fra kommunens side, at der skal ske udbygning på skolefronten.

For daginstitutionen i Skærbæk kan man gøre lignende betragtninger som jo også er negative effekter.

Derfor ser jeg emnet Socioøkonomiske effekter på bilaget som **værende i RØD** - og ikke i grøn.

Rettidig omhu

Problemstillingerne omkring skole og daginstitution i Skærbæk er alvorlige – og kræver opmærksomhed og handling.

Jeg ved godt, at byrådet skal virke for at få godkendt lokalplaner inden for "rimelig tid", men jeg går også ud fra, at byrådet skal sikre at infrastrukturen (som skole og daginstitution) skal kunne følge med den boligudbygning der evt. godkendes.

Jeg vil derfor opfordre Fredericia Kommune til at vise RETTIDIG OMHU: få de nødvendige lokale data på bordet og gennemfør en grundig og detaljeret planlægning for Skærbæk Skole og daginstitutionen Fyrtårnet med hensyn til behov for ombygning/renovering og nybygning forud for en evt. godkendelse af flere boliger i lokalplan LP380.

Der er, så vidt jeg kan se, heller ikke noget i lovgivningen der står i vejen for at afvente det arbejde kommunen og beboerforeningen har igangsat om en Helhedsplan for Skærbæk-området. At afvente den ville være rettidig omhu.

Skærbæk 07-06-2022

/Jytte Kaad

Høringssvar: Lokalplan 380, Boliger ved Skærbækvej, Skærbæk og Kommuneplantillæg 1 til Fredericia Kommuneplan 2021-2033”

Dato: 29-06-2022

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

Fredericia Kommune har sendt ”Forslag til lokalplan 380, Boliger ved Skærbækvej, Skærbæk og Kommuneplantillæg 1 til Fredericia Kommuneplan 2021-2033” i høring. Hermed skal jeg som ejer af en ideel halvdel af ejendommen Hagenørvej 44 gøre indsigelse mod Fredericias kommunes udkast til lokalplan 380 ved Skærbæk. Min indsigelse beror på den overordnede diskrepans mellem intensjonerne i den vedtagne kommuneplan 2021-33 og den påtænkte lokalplan. Overordnet betragtet er det jo således, at kommunen har vedtaget en strategi, der indebærer, at der skal være blik for naturens vilkår i Fredericia såvel som Skærbæk og omegn, herunder oprettelsen af de nødvendige økologiske forbindelser mellem Børup Skov, det fredede område omkring Hagenør samt Gudsø Vig. I kommuneplanen kan man således læse at: ”Fredericia Kommune rummer store kontraster i det åbne land fra næsten urørte naturområder til intenst opdyrkede landbrugsarealer. Generelt er naturen i Fredericia Kommune dog trængt. Både kvaliteten og mængden af natur er på retur. At vende udviklingen vil kræve en betydelig indsats i form af fx naturpleje og naturgenopretning, skånsom vedligeholdelse af vandløb, naturnær drift af skove samt udlægning af arealer, der over tid skal blive til nye naturarealer.” Dette forekommer fornuftigt i betragtning af at kommunen allerede nu er stærkt udbygget og urbaniseret. Fredericia Kommune har således med 385 indbyggere pr. km² (2020) den 3. største befolkningstæthed i Vestdanmark efter Aarhus og Odense kommuner. Dette forhold spejler sig i fordelingen af kommunens areal. Mens 48% drives som landbrug og 29% af kommunens areal er bymæssig bebyggelse, er kun 22% således udlagt til ”andet”, dvs. primært ”natur”. Det er stærkt i underkanten af hvad FNs og EUs anbefaling er, nemlig 30% - heraf 10% stærkt beskyttet. Nu er det naturligvis ikke således, at hver kommune i Danmark skal leve op til denne fordelingsfaktor (selvom Danmark skal), men den er værd at overveje i lyset af, at Fredericia ud af de 98 kommuner ligger på en 46. plads når det gælder ”natur” (og på niveau med to københavnske forstadskommuner som Gentofte og Gladsaxe). Og det endskønt Fredericia kommune har form som en smal banan med en lang beskyttet kystlinje ud med Lillebælt. Der er tydeligvis behov for mere vild natur og kommunen er overordnet betragtet opmærksom herpå. Men hvor skal den ”natur” så ligge? Her er det indlysende at bræmmen mellem Taulov og Skærbæk byder sig til som den eneste tilbageværende mulighed (når bortses fra skovrejsningsområdet, der dog er beliggende i tilknytning til de udpegede lavbundsområder og derfor del af en national forpligtelse). Bræmmen er nemlig ikke udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde, men tværtom allerede - af hensyn til biodiversiteten - udpeget til potentiel økologisk korridor. Hertil kommer, at denne bræmme ligger indenfor kystnærhedszonen, der rækker op nord for motorvejen og helt ind i Taulov. Herom hedder det i kommuneplanen at: ”Kystnærhedszonen omfatter arealer i landzone og sommerhusområder og er defineret som en zone på tre kilometer målt fra kysten. Kystnærhedszonen skal som hovedregel friholdes for bebyggelse, anlæg og beplantning mv., der ikke er afhængig af kystnærhed. Arealer i byzone er ikke omfattet af kystnærhedszonen, men for de kystnære dele af byzonen gælder der særlige bestemmelser. Fredericia Kommune lægger vægt på at beskytte landskabelige bevaringsværdier og naturområder i kystnærhedszonen, som derfor ikke ibrugtages til hverken bebyggelse eller rekreative anlæg. Samtidig gør kommunen en indsats for at øge befolkningens adgang til kysten via forbedrede stiadgange.” Selvom de særlige bestemmelser er overholdt i forbindelse med den påtænkte lokalplan, er der tale om at det overordnede beskyttelseshensyn efter min opfattelse ikke tilgodeses tilstrækkeligt. Det skal nemlig i den sammenhæng peges på at hele denne kystnærhedszone ligger op til Lillebælt, der ikke alene (længere sydpå) er udpeget som NATURA 2000, men også står for at skulle etableres som Marin Naturnationalpark. Dette Ufortalt at hele området endda i lang tid har været udlagt som en del af Lillebælt Naturpark.

I lyset af - kommuneplanens overordnede prioritering af natur - det erkendte behov for økologiske bræmmer - lovgivningen omkring kystnærhedszoner - Lillebælts fremtidige status som Marin Naturnationalpark forekommer det indlysende forkert at fortsætte fortidens massive udbygningsstrategi af Skærbæk. Tværtom er der behov for at diskutere hvorledes bræmmen, der er udlagt til økologisk korridor udsættes for en naturgeopretning til gavn og glæde for naturens sammenhængskraft og lokalområdets beboere. Allerede nu kan vi, der bor langs den fredede kyst konstatere at glæden ved naturen deles af stadig flere brugere, og at kysten derfor også slides mere. Den glæde bliver ikke mindre hvis Børup Skov bindes sammen med Gudsø Vig, så mulighederne for at mere vild og fri natur etableres i bræmmen. Kommunen tilgodeser herved de fremtidige forventelige krav om kystbeskyttelsen, der forventes indskrevet i planerne for den fremtidige Marine Naturnationalpark. I lyset heraf skal anbefales, at Fredericia kommune sætter endelig stop for den hidsige udbygning, der er foregået som knopskydning de sidste tyve år. Nok er nok Med venlig hilsen Karen Schousboe
Mag.Art, etnolog Hagenørvej 44 0045 24233610 Kschousboe@gmail.com

Høringssvar: 003

Kommentarer til lokalplan LP380

Dato: 30-06-2022

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

Høringssvaret er i den vedhæftede fil

Hørings svar til Lokalplan LP380, boliger ved skærbækvej i Skærbæk

Hermed fremsendes høringssvar til lokalplanen.

Socio-økonomiske effekter - påvirkning af skole- og institutionsområdet?

Der står noteret, at lokalplanen ikke påvirker vores sociale forhold i Skærbæk. Idet Børnehaven Fyrtårnet allerede ved 14 børn under normeringen på 135 børn vurderer at det er bedst for en hel børnegruppe at opholde sig udendørs helårligt grundet de fysiske rammer indendørs ift. støj, albuerum osv. er vi bekymret for hvordan forholdene på sigt skal være for børnene med 50 boliger (der er bygget og er klar til indflytning) plus lokalplanens 93 nye boliger. Vi undrer os over, at man kan lave en vurdering af lokalplanens påvirkning af skole- og institutionsområdet uden at have et opdateret data-grundlag for disse institutioner at lave denne vurdering ud fra. Forældre i Fyrtårnet oplever allerede for nuværende at institutionen er udfordret ift. deres fysiske rammer – idet børnene har siddet i et krybbskur pr. 1 marts pga. pladsmangel, med den meget negative påvirkning, at børnene har frosset og været kedede af at gå i børnehaven! Det er desuden vigtig viden for tilflyttere, at vide om deres børn kan forvente at få plads i den lokale institution og skole – og dette er også vigtigt i forhold til at sikre byens samlede fællesskab blandt børn og forældre samt sikre sammenhængskraften i landbysamfundet. Og ud fra et politisk synspunkt fremlagt på et borgermøde i Skærbæk 30. maj 2022 skal beboerne i Skærbæk ikke tage det for givet, at man kan få en plads i børnehaven/skolen – nej, man kan derimod blive bedt om at køre til børnehaven i Herslev. Hvis dette er et vilkår, der skal man som kommune forvente at mange børnefamilier vil vælge Skærbæk fra igen! Dette gælder også familier, der er bosat for nuværende.

Der er forlydende om, at skolen har mulighed for begrænset optag af elever fra andre områder samt at SFO'ens kapacitet nærmer sig sit maximum. Igen vil det være relevant at lave vurdering ud fra et fakta-tjek og ikke bare en generel fremskrivning (hvis en sådan er lavet?).

Ovenstående har allerede en negativ indvirkning på tilflytteres valg af institution og har desværre potentiale til at være en direkte negativ indvirkning på områdets positive tilvækst. Vi ønsker, at børnene rettidigt tænkes ind i byens udbygning og at dette gøres på baggrund af opdaterede data på området. Indtil disse foreligger bør man tage børnenes oplevelser i betragtning og sikre dem ordentlige vilkår inden man lover nye familier, at de kan flytte til Skærbæk og blive en del af fællesskabet i børnehaven og skole! Alt andet vil ikke være ordentlig i en kommune, der går under at være børnefamiliernes kommune!

Infrastruktur

Med den øgede tilflytning i form af 93 nye boliger er der lavet en vurdering af, at der ikke er øget risiko for trafik-ulykker. Hvordan er denne vurdering foretaget? Cyklister skal krydse Langelandsvej ud af Skærbæk og alle beboere på vængerne tilknyttet Langelandsvej bruger Skærbækvej som udkørsel ud af byen. Dette T-kryds vil give udfordringer med den ex. stigende morgentrafik – og med cyklister og løbere der krydser vejen her.

Støjvurderingen og fremskrivning af trafikken 10 år frem virker ikke realistisk ift. den trafik der må forventes at komme ud af Skærbækvej. En støjvold på 1,5 meter virker ikke umiddelbart til at kunne skærme de yderste boliger for den støj, der vil forekomme af hovedindfaldsvejen. En støjvold vil heller ikke præge landskabet i positiv retning, når man kører ind mod Skærbæk. Skulle det vise sig at støjvolden skal forhøjes

vil det samtidig øge den negative påvirkning af landskabets visuelle udtryk. Hvis støjen viser sig at være generende – da vil boligerne i yderste række ikke blive beboet.

Med den øgede tilflytning vil trafikken til skole og børnehave også forventes at stige, hvorfor man må regne med at sikre de bløde trafikanter på Skærbæk Ringvej samt hvor børnene krydser Skærbæk Ringvej for at komme ind på Skolevej. Der savnes bl.a. fodgængerfelt ved skolen samt bump på Skærbæk Ringvej ned mod Børup Sandevej, da hastigheden indimellem opleves over fartgrænsen, som det er i dag.

Det skal samtidig bemærkes, at den offentlige transport i Skærbæk er begrænset til ca. 1 bybus i timen (og 2 morgenbusser til erhvervsuddannelserne). Der er beregnet 1,5 parkeringsplads pr. bolig – erfaringerne fra rækkehusene på modsatte side er at langt de fleste husstande har 2 biler. Da mange beboer pendler til arbejde, og den offentlige transport muliggør oftest ikke at man kan nå hjem i tide til at hente børn ift. lukketider.

Energiforbrug

Det forventes vel at energiforbruget vil stige med 93 nye boliger i Skærbæk, og man må gerne være opmærksom på, at varmekilden ikke bliver en for stor belastning ift. kapaciteten, jf. eksempler i Fredericia vdr. varmepumper. Det samme ift. vandforbrug – at påvirkningen rent faktisk er neutral. Man kan vel også forvente at flere husstande vil erhverve sig en el-bil i fremtiden, som også vil kunne trække lidt strøm.

Grundejerforening

Hvis boligerne er leje-boliger vil der således kunne etableres en grundejerforening, der tager ansvar for fælles-arealerne?

Vi håber ovenstående vil indgå konstruktivt i høringsprocessen for lokalplanen og med ønsket om et godt samarbejde omkring dette i Skærbæk.

Med venlig hilsen Helle Nielsen og Kristian Poulsen, Fænø Kalvvej 13, Karina og Søren Hansen, Årøvænget 17, Charlotte og Max Norsgaard, Overmarken 21, Louise Dreier Matthiesen, Fænø Kalvvej 25, Tenna Gladbo Salmonsens og Christian Lander Olsen, Drejøvænget 4, Maria Monberg Feenstra og Tim Reif-Jørgensen, Birkholmvej 31.

Høringssvar: 004

Kommentarer til lokalplan LP380

Dato: 30-06-2022

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

Høringssvaret er vedhæftet

Fredericia Kommune
Vækst, Teknik og Klima,
Gothersgade 20A,
7000 Fredericia

Hørings svar fra Skærbæk Beboerforening

Fredericia Kommune har sendt "Forslag til lokalplan 380, Boliger ved Skærbækvej, Skærbæk og Kommuneplantillæg 1 til Fredericia Kommuneplan 2021-2033" i høring. Vedlagt høringssvaret fra Skærbæk Beboerforening

Skærbæk Beboerforening har været aktiv omkring tilblivelsen af forslag til lokalplan 380 på den måde, at vi siden "før-høringen" af lokalplanen den 23. august 2021 målrettet har fulgt op på de mange principielle holdninger, der kom til udtryk på mødet. Centrale møder i dette forløb er angivet i figur 1.

Overblik over dialog relateret til lokalplan 380

- 23. aug. 21: Kommunen inviterer til "før-høring" af lokalplanen i Skærbækhus
- 1. sep. 21 : Beboerforeningen nedsætter særskilt udvalg (SBU) som skal følge kommuneplan/ lokalplan/helhedsplan til dørs
- 6. okt. 21 : SBU mødes med By- og Planudvalget på Rådhuset
- 2. nov. 21 : SBU mødes med lodsejerne til jorden som er udlagt til fremtidig boligbebyggelse i Skærbæk
- 10. nov. 21: Plan og Arkitektur mødes med Birch Ejendomme for dialog om kvalitetsløft på byggeriet til lokalplan Skærbækvej
- 1. dec. 21 : SBU mødes med Plan og Arkitektur for dialog
- 14. jan. 22: Birch Ejendomme fremlægger deres reviderede projekt for Plan & Arkitektur og SBU.
- 28. feb. 22: SBU indsender sine bemærkninger til Plan & Arkitektur og foreslår møde med de nye politiske udvalg
- 25. april 22: SBU mødes med politikere fra Bosætnings- og Turismeudvalget samt Teknikudvalget
- 30. maj 22 : Beboerforeningen inviterer til borgermøde, hvor vi sammen med politikere og forvaltning præsenterer kick off på arbejdet med helhedsplanen for Skærbæk By. På samme møde præsenterer forvaltningen forslag til lokalplan 380, hvor alle borgere opfordres til at indgive deres høringssvar.

Figur 1 Centrale møder efter før-høringen den 23. august 2021

Vi har i dette forløb oplevet en stor imødekommenhed til dialog fra forvaltningens og politikernes side. Det væsentligste resultat af dialogen er igangsætningen af arbejdet med helhedsplanen for Skærbæk. Sekundært er der sket forbedringer af projektforslaget bag lokalplan 380, men vi mener at lokalplanen fortsat er udtryk for planlægning, som er helt løsrevet fra Fredericia Kommunes egne mål og ambitioner omkring verdensmålene, figur 2, og som også mangler dokumenteret koordinering ift. andre planlægningsområder, som f.eks. skole- og institutionspladser i Skærbæk.

Mål og visioner (uddrag fra Kommuneplan 2021-2033)

- At Fredericia er en attraktiv bosætningskommune.
- At Fredericia tilbyder attraktive, varierede, bæredygtige og mangfoldige boliger og bomiljøer i flot arkitektur.
- At der er høj kvalitet i arkitektur og byrum.
- At antallet af seniorboliger og bofællesskaber øges.
- At der opnås en balanceret boligsammensætning i de enkelte bydele og byområder.
- At byudvikling og byomdannelse sker på et bæredygtigt grundlag.

Mål og visioner er i overensstemmelse med Fredericia for Verdensmålene:

Verdensmål 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund, Delmål 11.3: Gør byerne inkluderende og bæredygtige.

Figur 2 Uddrag fra mål og visioner, som Fredericia Kommune lancerede i 2019

Vi vil i høringsvaret ikke gentage de synspunkter, som vi mener burde have lagt til grund for en ny lokalplan i Skærbæk, men i stedet lægge vægt på, at lokalplanens intentioner også i detaljerne bliver efterlevet i virkeligheden, og at der igangsættes nogle analyser, som giver et hurtigt og godt grundlag for at forstå, hvad lokalplanen betyder for kommunen og for Skærbæk.

- 1) Sikring af at rammerne for lokalplanen efterleves i virkeligheden
 - a. Det visuelle indtryk fra Skærbækvej
 - b. Byggeriets karakter
 - c. Grundejerforening og vedligehold af beplantning

Beboerforeningen forventer at kommunen har fuld opmærksomhed på ovenstående forhold, når byggetilladelsen skal gives, og om nødvendigt er klar til at følge op, såfremt der er afvigelser ift. lokalplanens paragraffer.

- 2) Analyser
 - a. Hvad betyder lokalplanen for presset på institutionen og skolen i Skærbæk?
 - b. Forskellige boligtyper stiller forskellige krav til støtte fra stat og kommune, og det spekuleres der i. Disse mekanismer skal være kendte for politikere og forvaltningen.

Beboerforeningen foreslår at analyse a) igangsættes straks, og at b) kan igangsættes til efteråret som en del af arbejdet med helhedsplanen.

Med venlig hilsen
På bestyrelsens vegne

Jonna Heebøll
Formand for Skærbæk Beboerforening

Høringssvar: 005

Kommentarer til lokalplan LP380

Dato: 30-06-2022

Høringskategori:
Kommentar

Høringssvar

Høringssvaret er vedhæftet

Fredericia Kommune
Vækst, Teknik og Klima
Gothersgade 20A,
7000 Fredericia

Skærbæk, den 29. juni 2022

Høringssvar til lokalplan 380 Skærbæk

Uden helhedsfokus taber både naturen og hele landet og derfor er der behov for inddragelse, planlægning, og landspolitik.

Vi mangler i forvejen plads til boliger, fødevarerproduktion, skovdrift med træ til grønt boligbyggeri, solceller, vindmøller, friluftsliv, uberørt natur, vådområder m.m. og hvis alle ønsker og målsætninger skal opfyldes, mangler der pt 40% "Danmark". Alle skal påtage sig et ansvar, når man forvalter en bid af jorden. Mit fokus er skovrejsning og grønne områder og for at begrænse konflikten om arealerne, skal der samarbejde og helhedsorientering til.

Skærbæk har reageret på boligbyggeriets knopskydning og borgerne, kommune, politikere og byggefirmaer er inddraget i den videre proces. Men hvordan sikrer vi alt dette mere langsigtet og bæredygtigt? Når private laver by, er det boligspekulation og hver kvadratmeter natur skal trækkes ud. Den eneste måde at sikre nogle grønne sammenhængende korridorer/småskove, er at indtænke dem i landskabet længe før udstykningen. Sådanne areal behøver kun at udgøre 10-15% af udstykningsarealerne for at der kan dannes et solidt fundament for skov og beplantningsbælter.

Skærbæk har nogle meget fine skov og naturområder, men der skal anlægges mere, før alt ledig landbrugsjord er solgt til industri, veje og boligbyggeri. Der skal indtænkes skov og natur i form af fælleder, borgerskove, byparker og grønne arealer til f.eks. når cirkus kommer til byen! Hvis arealet ved siden af COOP 365 bebygges med industri, hvor skal cirkusteltet så stå?

Alle initiativer, lige fra posen med de vilde blomsterfrø til skovrejsning tæller, men politikere og kommunen skal sikre de store anlæg og linjer i samarbejde med borgerne.

Mvh

Finn Søndertoft
Bågøvænget 3