

Hørings svar fra dialogbrev udsendt til grundejere ifm. mulig aflysning af Byplanvedtægt 1 og Lokalplan 50.

Navn	Adresse	Forening / virksomhed
1. Richard Uldbjerg	Lillenæs 27	A/B Lillenæs II
2. Jens Jacob Larsen	Vesterballe 27	YARA / Ny Nitrogen
Bo Staal Andersen	Strevelinsvej 34	Monjasa
4. Bent Nielsen		A/B Lillenæs I
5. Hanne Mondgaard Petersen og Peter Bøgh Petersen	Lyngsoddevej 71	
6. Marianne & Ib Kring		
7. Gunnar		
8. Martin Nielsen		Tjæreborg Huse

1 - Fra: r.uldberg@mail.dk [mailto:r.uldberg@mail.dk]

Sendt: 15. marts 2022 16:07

Til: Anders Kielsgaard Hansen <anders.k.hansen@fredericia.dk>

Emne: Dialogbrev til grundejere

Plan og Arkitektur

Bestyrelsen har drøftet jeres dialogbrev og bakker meget op omkring ophævelsen.

Ændringen har ingen indflydelse på vores forhold.

Vi har i forvejen levet i mange år med den meget kraftige støj fra motorvejen.
Vi har gjort mange indsigelser via vores grundejerforening.

Venlige hilsener
Richard Uldbjerg
formand for AB Lillebæs II

2 –

Fra: Jens Jakob Larsen [<mailto:jens.jakob.larsen@yara.com>]

Sendt: 15. marts 2022 15:39

Til: Anders Kielsgaard Hansen <anders.k.hansen@fredericia.dk>

Emne: Dialogbrev til grundejere angående mulighed for delvis ophævelse af Byplanvedtægt nr. 1, Erritsø, Fredericia Kommune.

Kære Anders Hansen,

Vi har modtaget Dialogbrevet, men så vist jeg lige kan se er der ikke angivet en svarfrist?

Hører gerne, tak.

Med venlig hilsen / Best regards

Jens Jakob Larsen

Commercial Director - Denmark

Yara Europe

Nordics

Sales & Marketing and Agronomy

Mobile phone: +4520600320

Office phone: +4579223366

Email: jens.jakob.larsen@yara.com



Yara Danmark A/S
Vesterballevej 27
DK-7000 Fredericia, Denmark
www.yara.dk

Knowledge grows



Fra: Jens Jakob Larsen [<mailto:jens.jakob.larsen@yara.com>]

Sendt: 31. marts 2022 16:16

Til: Anders Kielsgaard Hansen <anders.k.hansen@fredericia.dk>

Emne: Svar på dialogbrev fra Ny Nitrogen A/S

Kære Anders K. Hansen,

Vedlagt finder du vores kommentar til dialogbrevet vedr. aflysning af Byplansvedtægt 1, Erritsø, Fredericia Kommune.

Med venlig hilsen / Best regards

Jens Jakob Larsen

Commercial Director - Denmark

Yara Europe

Nordics

Sales & Marketing and Agronomy
Mobile phone: +4520600320
Office phone: +4579223366
Email: jens.jakob.larsen@yara.com



Knowledge grows

Yara Danmark A/S
Vesterballevej 27
DK-7000 Fredericia, Denmark
www.yara.dk



Fredericia Kommune
Plan og Arkitektur
Gothersgade 20, 7000 Fredericia
Att. Anders Kielsgaard Hansen
Fredericia d. 31. marts, 2022

Svar på dialogbrev angående mulighed for delvis ophævelse af Byplanvedtægt nr. 1, Erritsø, Fredericia Kommune.

Virksomheden Ny Nitrogen A/S (CVR 17008013) ejer af flere af de berørte matrikler (se kortudsnit) hvor Kommunen agter at ophæve Byplanvedtægt nr. 1 Erritsø, Fredericia Kommune.

Ny Nitrogen A/S arbejder aktivt med at sælge hele den del af virksomhedens jordtilliggende, som er beliggende i det berørte område. Med en ophævelse af Byplansvedtægten, vil mulighederne for fremtidig anvendelse indskrænkes i forhold til dagens situation, hvilket vi anser som værende en ulempe i forhold til vores muligheder for salg. Dette uanset det faktum, at der er en stor del af området er plaget af støjgener fra motorvejen. Vi mener, at man med de rette støjdæmpende foranstaltninger, herunder udformning af en fremtidig bygningsmasse, hvor bolig- og erhvervsbyggeri kombineres, vil kunne udnytte nogle af de arealer, som ligger længst væk fra området støjkilder til boligbyggeri.

Vi vil i samme forbindelse også anmode om, at der i større grad kan ske anvendelse af havneanlægget til en højere virksomhedskategori end den i den gældende Kommuneplans anførte miljøklasse 1-3. En eventuel fremtidig anvendelse af havneanlægget til skibsanløb vil kun være mulig, såfremt miljøklassen hæves til miljøklasse 5 eller højere.

Såfremt Kommunen har spørgsmål til ovennævnte eller ønsker at drøfte forholdene nærmere står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen,
Ny Nitrogen A/S
Jens Jakob Larsen
Administrerende Direktør

3 –

Fra: Bo Staal Andersen (Monjasa) [<mailto:bsa@monjasa.com>]

Sendt: 11. marts 2022 14:43

Til: Anders Kielsgaard Hansen <anders.k.hansen@fredericia.dk>

Emne: Vedr. dialogbrev til grundejere angående mulighed for delvis ophævelse af byplanvedtægt nr. 1, Erritsø

Hej Anders,

Vi har modtaget dig brev af 1. marts 2022 vedrørende ovenstående.

Jeg har set dokumenterne igennem og sammenholdt dem med nugældende forhold på vores matr. nr. 21y. For til fulde at forstå betydningen af en delvis eventuel ophævelse af B.01 kunne jeg godt tænke mig at en kort drøftelse. Er der et tidspunkt/-rum på mandag, hvor det vil passe dig, at jeg ringer dig op?

Best regards / Med venlig hilsen



Bo Staal Andersen

Group Legal Senior Manager

Direct tel.: +45 76 317 343

Direct e-mail: bsa@monjasa.com

Mobile tel.: +45 21 154 832

monjasa.com

Hej Anders,

Tak for drøftelsen for et par uger siden i anledning af dialogbrevet af 1. marts 2022.

På vegne af Monjasa A/S har jeg følgende bemærkninger:

Monjasa A/S ejer matrikelnummer 21y, der er beliggende inden for det areal, der er omfattet af Byplanvedtægt nr. 1 (B.01). Samtidig er matrikelnummer 21y omfattet af kommunenplanrammen E.B.5, der omfatter boligbyggeri, i modsætning til planrammerne E.E.7 (erhverv) og E.R.1 (rekreativt), der gælder for stort set resten af det areal, hvor Byplanvedtægt nr. 1 foreslås aflyst.

Som noget særligt for matrikelnummer 21y gælder således, at ikke blot den nugældende byplanvedtægt (der har karakter af en lokalplan), men også kommuneplanrammen anviser boligbyggeri som anvendelse. At aflyse Byplanvedtægt nr. 1 for så vidt angår matrikelnummer 21y vil derfor gå imod hensigten i Kommuneplan 2021-2033.

Hertil kommer, at værdien af matrikelnummer 21y vil falde markant som følge af en aflysning af Byplanvedtægt nr. 1 for dette areal. Ikke alene i kraft af at de muligheder, som byplanvedtægten giver for at opføre boligbyggeri, forsvinder, men også fordi kommuneplanens rammer heller ikke giver mulighed for opførelse af erhvervsbyggeri.

Monjasa A/S vil derfor lide et væsentligt økonomisk tab ved den foreslåede aflysning af den del af Byplanvedtægt nr. 1, der omfatter kommuneplanrammen E.B.5.

Det er ikke min opfattelse, at det vil være vanskeligt at overholde gældende regler til støjniveau ved nybyggeri af boliger på matrikelnummer 21y. I den forbindelse kan jeg eksempelvis henvise til, at det tilsyneladende ikke har voldt større problemer ved de nyere udstykninger på eksempelvis Argentinervej, Niels Bohrs Vej og Ellehammersvej, hvor flere af grundene ligger i tilsvarende afstand fra motorvejen, men hvor der ikke forefindes en støjskærmende række af erhvervsbyggeri ud mod motorvejen. Dette er jo netop tilfældet for matrikelnummer 21y.

Det nævnes desuden i dialogbrevet, at boligbyggeri på "området syd for Nederballegårdsvej og vest for Kystvejen"... "vil kræve støjafskærmning i en størrelsesorden, der kræver en ny lokalplan".

Jeg vil i den forbindelse gerne henlede opmærksomheden på, at matrikelnummer 21y beligger nord for Nederballegårdsvej og dermed uden for dette område. Boligbyggeri på matrikelnummer 21y kan derfor ikke antages af medføre krav om Fredericia Kommunes opførelse af støjafskærmning af en sådan karakter, hvis i det hele taget.

I øvrigt vil jeg gerne henvise til, at matrikelnummer 21y blev erhvervet baseret på en prisfastsættelse, der naturligvis tog hensyn til de planretlige anvendelsesmuligheder (boligbyggeri) og i tillid til, at Fredericia Kommune ikke uden videre ville indskrænke disse.

På denne baggrund bør den del af Byplanvedtægt nr. 1, der omfatter kommuneplanrammen E.B.5, bevares.

Såfremt der måtte være spørgsmål til ovenstående, står vi naturligvis til rådighed, ligesom vi også gerne deltager i en besigtigelse af matrikelnummer 21y til en drøftelse af fremtidige anvendelsesmuligheder.

Best regards / Med venlig hilsen

 **MONJASA**

Bo Staal Andersen

Group Legal Senior Manager

Direct tel.: +45 76 317 343
Direct e-mail: bsa@monjasa.com
Mobile tel.: +45 21 154 832

monjasa.com

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Bent Nielsen [<mailto:nielsen.bent@youmail.dk>]

Sendt: 16. marts 2022 16:59

Til: Anders Kielsgaard Hansen <anders.k.hansen@fredericia.dk>

Cc: Bent Nielsen <nielsen.bent@youmail.dk>; Åse & Bent <bkan35@gmail.com>; Arne og Vibeke <atvbg@youmail.dk>

Emne: Dialogbrev til grundejere angående mulighed for delvis ophævelse af,Byplanvedtægt nr. 1, Erritsø, Fredericia Kommune.

Hej Anders K. Hansen.

Jeg er bestyrelsesmedlem i A/B Lillenæs I.

I vor bestyrelse undre vi os over at vi ikke har modtaget nævnte Dialogbrev når nu A/B II & vor fælles Grundejerforeningen Lillenæs har modtaget det.

Er der fordi vi rent umiddelbart ikke ligger op til de berørte "Skriverede" områder?

Skrivelsen er for os ikke helt nem at gennemskue, så grunden til jeg kontakter dig er for at få en nærmere forklaring på hele sagen.

Du er ikke nem at få mobilkontakt til og det er jeg heller ikke, derfor denne mail.

Som jeg læser skrivelsen, vil en delvis ophævelse af byplanvedtægten betyde at de skriverede områder fortsat vil være friholdt for både boligbyggeri og erhvervsbyggeri?

Eller betyder det at de skriverede områder bliver frigivet til bolig & erhvervsbyggeri?

Måske et lidt "dumt" spørgsmål for dig men for undertegnede og andre relevant, da skrivelsen som sagt ikke er helt nem at tyde for ikke kyndige i byplanlægning & lokalplan.

På forhånd tak for et svar vi kan bruge i vor A/B I.

--

Med venlig hilsen
Bent Nielsen
Lillenæs 41
7000 Fredericia
mobil +45 4070 3800

16. marts 2022

Plan og arkitektur

Gothersgade 20, 7000 Fredericia

Att: Hr Anders Kielsgaard Hansen

Vedr: Dialogbrev til grundejere angående mulighed for delvis ophævelse af Byplanvedtægt nr 1, Erritsø.

Kære Anders Kielsgaard Hansen,

Som ejere af grundstykke 90b, har vi følgende kommentarer til jeres forslag:

1: Vores grundstykke er placeret mellem Lillebæltsbroen og naturgasledningen. Endvidere er hele grunden, også til vores store utilfredshed, beliggende i strandbeskyttelseslinjen, hvilket umuliggør jeres foreslåede ændringer. Vi ønsker ikke at kommunen ændrer grundstykkets nuværende status.

2: Vi har gentagne gange været i forbindelse med jer grundet støjen fra Lillebæltsbroen. Jf. miljøministeriets målinger, er området beliggende i et helbredsskadende støjniveau. Derfor vil vi være særdeles positive overfor et kommunalt pres til at få støjen dæmpet. Vi har beboet ejendommen i 22 år og i den periode er trafikken 3 dobbelt, og støjen ligeså. Vi hører gerne hvad i har til hensigt hermed.

3: Vi ønsker fastholdelse af lokalplanen vedr. at man kun må bygge i 1 etage.

4: Området må ikke udover de på side 3 anførte grunde under E.E.7 anvendes til erhverv.

Vi er uforstående overfor, hvorfor kommunen overhovedet skriver til lodsejerne, uden at have løst eller antydnet afhjælpning af problemet med støjen. Der bør ikke kunne foretages ændringer i området uden en kommunal og statslig plan for nedbringelse af støjen.

Det vil endvidere for kommunekassen være særdeles gavnligt at få støjen nedbragt under grænseværdien. Tidligere beregninger viser, at såfremt privat bebyggelse bliver tilladt på Kemira grunden, vil kommunen opnå yderligere skatteindtægter på over 80 mill. Kr årligt.

Lillebælt er et fantastisk naturområde, men den konstante larm fra motorvej og jernbane afholder mange potentielt nye borgere for at slå sig ned i Fredericia. Vi ved at der har været mange forslag til udvidelse af tog og motorvej, og vi beder kommunen om at al fremtidig udvidelse, kun finder sted såfremt broerne afløses af et tunnelbyggeri.

Med venlig hilsen

Hanne Mondgaard Petersen og Peter Bøgh Petersen

Lyngsoddevej 71

7000 Fredericia

Til Planlæggere

Anders K. Hansen og Seva Grigoraki

Vedhæftet er vores kommentarer til ovennævnte.

Med venlig hilsen
Ib Kring

Plan og Arkitektur
Att.: Planlæggere Anders Kielsgaard Hansen og Seva Grigoraki
Gothersgade 20
7000 Fredericia

Kommentarer til det udsendte dialogbrev angående mulighed for delvis ophævelse af
Byplanvedtægt nr. 1, Erritsø, Fredericia Kommune.

Jeg, som ejer af matriklerne 103a (nordlig del), 8d, 8e, 8k og 8t, har følgende kommentarer til jeres forslag:

Vi ønsker ingen ændringer af de ovennævnte grundstykkers status.

Vi ser derimod frem til, at der fra kommunens side i samarbejde med staten, intenst arbejdes på at nedbringe støjniveauet. Siden 1997 hvor vi flyttede hertil er trafikken og støjen tredoblet, og vi ser frem til at høre hvad I vil gøre ved dette. Såfremt området omkring Lyngsodde blev støjsikret kunne der via ny-udstyknings på Ny Nitrogens resterende arealer skabes skatteindtægter for kommunen i størrelsesordenen 80-100 mill. Kr. Hvis grænseværdierne for støj i boligområder også blev overholdt her, ville området igen blive attraktivt for tilflyttere, hvad det ikke er pt.

Vedrørende de fremtidige trafikforhold med evt udvidelse af motorvejsnettet / jernbane ved vi, at der har været mange forslag fremme. Vi håber kraftigt, at kommunen vil arbejde for en tunnelløsning i fald udvidelsen skal finde sted. Dette gælder ikke mindst af hensyn til miljøet, men naturligvis også af hensyn områdets mange beboere. Husk på, at miljø også omfatter støj!

Med venlig hilsen
Marianne og Ib Kring
Nyhavevej 60
7000 Fredericia

Høringssvar Lyngsoddesvej 52

Dato: 25-04-2022
Sagsnr.: 21/10262
Seva Grigoraki

Borgerhenvendelse ifm. Kommunes undersøgelse af evt. indsigelser mod aflysning af B.01.

Borger som ejer matrikel AE, Lyngsoddes 52 kontakter forvaltningen for at få belyst konsekvenserne af ophævelse. På grunden står et ældre sommerhus, som kunne ønskes renoveret eller genopbygget.

Kommunen oplyser grundejer at grunden ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen og derfor vil en ophævelse af B.01 ikke få indflydelse på grundejers byggemuligheder. Byggeretten er reguleret af strandbeskyttelseslinjen og vil dermed ikke påvirkes af ophævelse af B.01

Fra: Martin Nielsen [<mailto:mn@bygcom.com>]
Sendt: 23. marts 2022 10:46
Til: Anders Kielsgaard Hansen <anders.k.hansen@fredericia.dk>
Cc: Peter Nielsen <pni@le34.dk>
Emne: Re: B01 dialogbrev - dine bemærkninger

Hej Anders.

Jeg har ventet på lidt materiale fra landinspektøren.

Vedhæftet i denne mail har du alt det vi har arbejdet på og været igennem af dialoger sammen med fredericia kommune.

Vi henholder os jo til som også drøftet per telefon at vi har disse 3 grunde som ligger udenfor beskyttelseslinierne.

Med hensyn til støj har vi arbejdet sammen med arbejdsmiljøexperten, arkitekten samt hededanmark om etablering af 2 støj bælter med 6 meter brede beplantningsbælter mod motorvejen. Et i den fulde længde af motorvejen se vedhæftede og så et igen nede ved de 3 grunde. Vi havde sådan set i gang sat det første beplantningsbælte ud mod motorvejen.

I den vedhæftede mail fra hededanmark er der et link til krak hvor læhegnet etape 1 er indtegnet. Endvidere som drøftet så er der jo også huse som er placeret tættere på motorvejen end vores grunde hvorved argumentet om der ikke kan opføres noget pga sjøj ikke rigtigt holder vand.

Vi er meget løsningsorienterede og ser følgende løsninger der kan også være andre som vi blot ikke har set endnu. Vi ser frem til at høre fra jer.

#1 vores grunde udgår af jeres plan for nedlægning af B01

#2 vores grunde indsluses under en af de to skel grænsende lokalplaner så længe disse ikke sætter os dårligere end mulighederne under B01

#3 vores grunde eksproprieres af kommunen for udlægning til rekreativt område

Peter Nielsen fra LE34 er cc denne mail.

