

Department Kemira – Lok 311	Reference BEL	Origin date 28-11-2010	Issue date 01-12-2010	Issue index	Page 1(3)	Document Id Indsigelse Lok.pl. 311 - dec 2010
--------------------------------	------------------	---------------------------	--------------------------	-------------	--------------	--

Fredericia Kommune
Plan & Byg
Att: Pernille O. Jensen
Gothersgade 20, 7000 Fredericia

Sendt per
e-mail pernille.o.jensen@fredericia.dk
Såvel som per alm. post

Indsigelse/ kommentarer og ændringsforslag til Lokalplan 311, offentliggjort den 7. okt. 2010, via hjemmeside¹, med henvisning til download af lokalplan på web adresse som angivet².

Indsigelse gives af undertegnede som borger i Fredericia kommune med almen interesse for en sikker og velfunderet udvikling af Fredericia i almindelighed, såvel som de områder tilliggende Fredericia Havn i særdeleshed.

Jeg ønsker med dette at komme med følgende **indsigelse**:

1. f.s.v.a³. det processuelle – idet lokalplanforslag som sendt i høring ikke fuldt, endsige i tilstrækkelig omfang belyser afgørende faktuelle forhold, man kan bør og skal have adgang til i en med ordinær høring. Alene i relation dette bør offentlighedsfasen gå om, straks alle sikkerheds og miljømæssige forhold er kendt og offentliggjort med et nyt lokalplan forslag.
2. f.s.v.a. de i lokalplanforslagets resumé og konklusioner der i flere tilfælde gives lørevet fra den forudgående behandling. Eksempelvis ved miljø såvel og især ved i relation til risikovurderingen.

Ud over dette ønsker jeg at komme med **kommentarer** og **ændringsforslag** til kommunens forslag til afhjælpning af jordforurening, såvel som byggeriets afvigende karakter i forhold til byens egenart, herunder dels det arkitektoniske udtryk, givet, men ikke begrænset ved valg af materialer, såvel som den ændrede byggehøjde der søges etableret. Dette i forhold områdets bebyggelse i øvrigt.

Flg. forespørgsel om aktindsigt, er der modtaget et notat omfattende visse detaljer i relation til risikovurdering, ligesom der endnu ikke er modtaget hverken nuværende eller udkast til kommende beredskabs/ evakuerings plan, for området.

Processuel indsigelse:

Lokalplan 311, er sendt til offentlig høring på et overfor offentligheden ikke fuldt belyst grundlag, således at forstå:

¹ www.fredericiakommune.dk/FredericiaKommune/Menu/kommunen/nyheder/lokalplanerihoring/forslagtillokalplan311.htm

² http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1363946_PROPOSAL_1286433218719.pdf

³ F.s.v.a. = for så vidt angår

1. der ikke med lokal plan er oplyst at dette er udarbejdet efter ønske almenyttigt boligselskab Futura, (og ikke DOMEA der alene skal administrere en om muligt statsstøttet opførelse af byggeriet).
2. der er med lokalplanforslag ikke belyst eller afdækket at lokalplan forslag alene skal tjene som en prøvesag for de særlige politiske/ administrative, forhold der udspringer af kommunale sær interesser for områdets overordnede udvikling, herunder at initiativ til lokalplan 311 udspringer fra Fredericia's kommune (Fredericia C) ønsker at udvikle et tilgrænsende, nuværende erhvervsområde, til byudvikling, og ikke et generelt ønske om flere almenyttige boliger.
3. at der med risikovurdering ikke er taget udgangspunkt i sandsynligheder for det værste tænkelige scenarie idet der med lokalplan forslag der er sendt i høring
 - a. ikke er tydeliggjort at konsekvensafstande alene er vurderet ud fra en største masse på 12,6 tons, hvilket er op til 10.000 gange mindre masse end den der rutinemæssigt udskibes/ håndteres fra Shells Havneterminal.
 - b. ikke er tydeliggjort at 50 mbar sikkerhedsafstand for 12,6 tons er 525 meter, samt at ruder indenfor en zone med 62 mbar med mere end 90% sandsynlighed vil gå i stykker. (kan medføre personskaade).
 - c. er konkluderet ud fra afstand til Shell havneterminals valgt udskibningspunkt og ikke afstand til Shell Havneterminals matr. der må og skal opfattes som det areal Shell berettiget kan og bør kunne disponere over.
 - d. ikke er tydeliggjort at reelle beredskabs/ evakueringsafstande bør lægges indenfor 50 mbar zone dvs. på ingen måde mindre end 525 meter fra matr. afgrænsning af Shells Havneterminal, forudsat at der ikke sker uheld med mere end 12,6 tons LPG.

Ud fra dette er det min opfattelse at lokalplanforslag ikke i et tilstrækkeligt omfang belyser de faktuelle/ relevante forhold, samt at lokalplanforslag på ovennævnte punkter, konkluderer ud fra misforstået tolkninger af eksempelvis den fremlagte risikovurdering.

Det er således min opfattelse at det offentliggjorte høringsforslag ikke kan danne grundlag for lokalplanændring, og at offentlighedsfasen må gå om, indtil det ovennævnte forhold er helt og fuldt belyst.

I området af indtil 525 meter fra Shells havneterminal matr. bor der i dag ca. 100 personer, hvis sikkerhed løbende har været i fokus. Med lokalplan udbygges dette til mere end dobbelte dvs. med 64 stk. 3-4 værelses lejligheder, a 2,1 person per lejlighed.

Det findes betænkeligt og særegent at der ikke er taget udgangspunkt i særlige forsigtigheds principper med en så kraftig udbygning indenfor en så markant risikozone. Ud over dette kunne man få den opfattelse at Fredericia Kommune, under ledelse af det siddende byråd med en "særbehandling af" lokalplanforslag nr 311, **der tilsidesætter** alle de forsigtigheds principper der bør og skal ligges til grund for enhver udbygning af et eventuelt kommende boligområde.

Kommentarer og ændringsforslag

Byggeriet i skærende kontrast.

Byggeriet som det er præsenteret i lokalplanforslag er stærkt afvigende ikke kun i valg af materialer. Områdets øvrige bebyggelse er bygget i røde mursten, med røde tegltage på indtil 3½ etage. Oplæg i lokalplan 311, er etablering af bebyggelse i op til 5½ (6) etager, dvs. markant over nærliggende bebyggelse, (ca. 9-11 meter)

Skulle man trods den i området stærkt forøget sikkerheds risiko, og gennemføre bebyggelse opfordres Fredericia kommune til at sikre et byggeri der i større og væsentligt omfang ikke afviger, eller skæmmer områdets karakter, dvs. opføres med et behørigt respekt til, at der tilliggende (dvs. mindre end 8 meter) er et fredet og væsentlig historisk anlæg, Kastellet der skal og bør tages hensyn til.

Ud over dette bør man være opmærksom på at der flg. planlovens bestemmelser skal gives særlige / vægtige begrundelser når og hvis ny bebyggelse afviger fra eksisterende bebyggelse. Der er med lokalplanforslag ikke fremført sådanne.

Det er i lokalplanforslag 311, fejlagtigt angivet at eksisterende byområde er bebygget med 3½-4½ etager. Bebyggelsen i Falstersgades der dominerer området er på kun 2½ etage, ligesom nabobebyggelser i Kongens og Dronningensgade ikke er over 3½ etage.

Det offentliggjorte lokalplanforslag 311, misinformere også på dette punkt, i et sådan omfang at en redelig og objektiv vurdering, ikke er mulig.

Forureningen pakkes ind.

Som det fremgår, er området stærkt forurenet, ligesom der er konstateret afdampning af Benzen, klorerede opløsningsmidler, ligesom det er noteret at der forekommer såvel Cadmium, Nikkel, Bly, mm. Dette kan under et, ikke alene udgøre en sundhedsskadelig grænsende men også helbredstruende risiko for fremtidige beboere såvel som besøgende til beboelsen.

Det findes særegent og særdeles uforsigtigt at der **ikke** med lokalplanforslag er **præsenteret en løsning, der helt og fuldt sikre fjernelse og miljøneutral destruktion** af al kontamineret jord, således at der uden særlige tiltag og eller dispensation af nogen art kan etableres boliger.

Lokalplanens forslag, om at etablere afværge foranstaltninger, såsom ventileret kældre, udlægning af membran, afskrælning af jord – 10cm, omgør alle, de forsigtigheds principper der skal og bør ligge til grund for enhver tilsynsførende myndighed.

Fredericia Kommune – kan ikke være tilsynsførende myndighed.

Det må med dette anmodes om at Fredericia Kommune grundet egne særinteresser ikke er planmæssige såvel som tilsynsførende myndighed for f.s.v.a. alle forhold i og omkring lokalplan 311, såvel som tilliggende med relation til Fredericia C projektet.

Med venlig Hilsen

Bjarne Engelbrecht Larsen



Please consider the environment before printing this email.

Bjarne Engelbrecht Larsen

Kampmannsvej 2, Sanddal, 7000 Fredericia

Tel: +45 8668 0293 • Fax: +45 8668 0293 • Mobile +45 4062 6213 • E-mail: bel@c.dk

Side 3 af 3