

Til Fredericia Kommune

Planlægger Gitte Andersen

Tak for henvendelsen .

Det glæder mig /os-Borgergruppen ,at det måske kommer på tale at ændre i Lp 313 "Boliger på Skærbæk Havn".

Vi vil meget gerne deltage i en snak /en samtale om muligheder /ønsker fra hvem der end må have et ønske i forhold til eksisterende planer eller kommen nye.

Det glæde ligeledes at høre , at det måske åbnes mulighed for at udarbejdes en ny lokal plan der rummer både værftsgrunden ,Købmandsgården –og evt kan omfatte flere arealer.

Det var fra starten af planlægningen vedrørende værftsgrunden , et ønske blandt borgerne i området ,at Købmandsgården og den tilhørende p-plads blev medinddraget ,i en fælles planlægning .Dette for at skabe en større og bedre helhedsløsning for området ,end hvad der umiddelbart synes, at kunne kommer ud af en model ,hvor der over tid vil være behov for måske 3 lokalplaner, til at dække ændringer i arealer og grundes udnyttelse i denne del af Skærbæk C.

Se fra vores side af ser verden således ud i dag december 2015-

A ) Værftsbygningerne er nu nedrevet .Tidligere ønsker ,tanker og drømme om ,at der måske kunne etableres en producerende virksomhed med fysiske arbejdspladser i lokalerne er således ophørt .Anvendelse af grunden til erhvervsformål ,kommer næppe heller på tale. Og slet ikke fordi ,vi antager at kvm.prisen vil være væsentligt højere end hvad erhvervsjord kan erhverves for ,blot 2 km fra lokaliteten , så der er "dømt " boligareal på stedet ligesom Lokalplanen viser .

B) Købmandsgården ligge øde hen .Skønt der i dette efterår er fjernet en del ukrudt og vækster langs mur og fortov ,er det tydeligt at bygninger og grunden er "forladt" og i stille forfald.

C) Tilsvarende gælder Kommunens P-pladsen er ligeledes er i stille forfald .Da den ikke bruge i samme omfang som tidlige ,er den kommunale vedligeholdelse nedprioriteret til praktisk taget 0 .Det betyder at græsrabatter ikke klippes regelmæssigt ,der ryddes ikke sner eller saltes og der fejes og rengøres heller ikke –hvorfor borgergruppen selv står for dette –men vi reager jo først når "det ser herrens ud " !

D) Det er vores opfattelse af Købmandsgården ikke på noget tidspunkt genåbner som dagligvare forretning Pessimismen ses i lyset at af den lokale "Dagligbrugsen" er under hård pres fra de mange dagligvare forretninger der ligger inden for en kort køreafstand fra Skærbæk .Skulle "Dagligbrugsen "går hen og blive en "blomsterne " forretning i kraft at videre byudvikling, vækst og tilflytning ,befordre dette næppe en genåbning af Købmandsgården .Der er allerede annonceret en byggegrund til salg til for en dagligvarehandel / et discountmarked i tilknytning til planarbejdet for et nyt boligkvarter - Langelandsvej og Lp 284 ,& 299 .

E) Med vort begrænsede kendskab til såvel erhvervsvirksomheder og varehandel har vi vanskeligt ved at tro at der kan etableres en fremtidig og langtids holdbar virksomhed i Købmandsgården bygninger ,selv under en gunstig konjunktur forbedring ,ligesom vi finder det umuligt /urentabelt at ombygge ejendommen til boligformål.

F) Købmandsgårdens areal er imidlertid velegnet til boligformål, idet der ved en hensigtsmæssig udlægning af byggefelter på værftsgunden kan skabes gode udsyn til såvel fjorden og havnen, hvorfor vi tror arealet har en fremtid netop som boligområde.

Købmandsgårdens og p-pladsens værdi som boligareal vi efter vores opfattelse stige betydeligt hvis der kan skabes udsyn over de mod syd øst liggende grunde, dvs over Klintevej 8 og 10.

G) Bevare vi vort "pessimistiske" udsyn for den fremtidige udvikling i område, synes det relevant at nævne at for både Klintevej 8 og Klintevej 10, er der tale om 2 små "murmester" villaer, der begge ligger på store arealer med frit udsyn, der strækker sig ned til Kolding fjord og samtidig grænser op til såvel Værftsgunden, Købmandsgården og P-pladsen. Begge ejendomme er absolut beboelige, med appellerer til en gennemgribende renovering og fornyelser

Klintevej 8, har et bebygget grundareal på 90 m<sup>2</sup> er opført i 1939, og ligger på et 1685 m<sup>2</sup> stor grund. Klintevej 10, har et grundareal på 64 m<sup>2</sup> er opført i 1933 og ligger på en 1274 m<sup>2</sup> stor grund.

Det er tænkeligt at begge ejendomme udbydes til salg indenfor en overskuelig årerække. Det er vanskeligt ja nærmest utænkeligt at kommende ejere vi kaste i en gennemgribende renovering og fornyelse, da opfyldelse af især nutidens krav til isolering og energiforbrug, er væsentlig dyrere end hvad nyt byggeri koste. Vi har således set at i område omkring lokaliteten er der indenfor de seneste år nedrevet 6 ejendomme i samme stand som nævnte overfor, og på grundene er der opført nye huse.

H) Vi synes derfor det kunne være interessant og givende at tænke lidt større og videre end det vi har set i den aktuelle planlægning.

Hvis man i en kommende lokalplan medinddrage alle de i denne skrivelse omtale arealer når man op på en samlet areal på ca 10.000m<sup>2</sup> –

Det er jo næsten en hel landsby hvis man tænker på lav tæt bebyggelse.!

Det er den tanke vi i borgergruppen har talt om og ønsket i forbindelse med lokalplanlægningen. En moderne landsby – med byrum, liv og hjerterum.

Som eksempel på et lavt tæt boligbyggeri som det kunne se ud kan vi nævne Adelvej 31 i Taulov

Her har man bygget 12 boliger på et areal, der er blot 4500 m<sup>2</sup> stort –

Set i det perspektiv bør det være muligt at opføre mindst 24 bolig på de omtalte arealer. --

Der er på Adelvej tale om boliger på forskellige størrelser, fra små lejligheder best til 1 over 2 personer til lidt større familieboliger. Boligbehovet – også i Skærbæk går jo den vej at flere og flere ønske al leve /bo alene og gerne småt bæredygtigt, og med mulighed for ændringer, uden de store omvæltninger i miljø og sociale sammenhænge.

Ser vi så rundt på de mange store huse, villaer der ligger rundt på Skærbæks stejle skåninger, ser vi en masse mennesker i samme alder som os selv! 50-60+. Ingen af os udnytte den megen plads vi har – og alle vi gerne have en mindre vedligehold og mindre havearbejde og også mindre plads.

Der er blot ikke attraktive boligrum at bytte med i området – hvorfor vi alle blive boende!. Vi vil alle bevare kontakten og kigget til vand, fjord og højt til himlen.

Vi tror således at var det muligt at udlægge Skærbæk C som tæt lav bebyggelse, vil der være interesse for lejlighederne. Ikke for enhver pris, som vel er det der kan udledes af den aktuelle byggeplan og lokalplan –

men dog til priser der gør det muligt for folk med gennemsnitsindkomster at forblive i deres nuværende miljø sammen med de mennesker og sociale relationer vi har haft gennem tidlige år .

Det burde således være muligt ,både at realisere byfornyelse , byfortætning og bevare et velfungerende lokalsamfund gennem en helhedsbetonet planlægning ,hvor det tages hensyn til flest mulige interessenter .

Vi vil derfor meget gerne deltage i og bidrage til en drøftelse og kommende planlægning for området .

Medvenlig hilsen

Thorkild Nielsen

Borgergruppen Ernst Carlsensvej / Klintevej



Boliger på Adelvej 31, Taulov.  
Omfattet af Lokalplan 249.

