

Fredericia Kommune
Gothersgade 20
7000 Fredericia
Att.: Peter Krongaard Kruse

STOUSTRUP HOLDING APS

Mosegårdsvej 35
7000 Fredericia
Cvr.nr. 14993444
Mobil 40823528

Fredericia, den 23/8 2016

Vedr. Mølleskovvej 51, 7000 Fredericia.

Begrundelse for ansøgningen:

Bygherren, Peter Fløe, ejer ejendommen Mølleskovvej 51, 7000 Fredericia. Derudover har han opkøbt Mølleskovvej 49, 7000 Fredericia samt ejendommen Røde Banke 100, 7000 Fredericia.

Bygherren har søgt om at få lavet en lokalplan for området, der muliggør, at der kan bygges tæt lav bebyggelse på området.

Området består af 2 områder. Et stykke nord for Mølleskovvej, som omfatter matr.nr. 44d, 117d, 112e, 124 og 19f. Området syd for Mølleskovvej omfatter 44dg, 112a, 73b, 22cn og 6cd.

Området nord for Mølleskovvej består af et areal, der er udlagt til §3-område efter 1993. På det tidspunkt var området allerede lagt i byzone. Området øst for Vandmøllegårdsvej var omfattet af samme lokalplan, men fik i 1986 lavet en ny lokalplan, der gav mulighed for at bygge i det område, der var udlagt til grønt område i den gamle lokalplan. Derfor mener bygherren, at man ikke kan forskelsbehandle 2 bygherrer, da jorden på det søgte areal bare er almindelig landbrugsjord, der er lagt ud i græs og ikke omfatter planter og dyr, der er omfattet af §3-området.

Dette forstærkes af, at Fredericia Spildevand har lavet et projekt, hvor man ønsker at flytte bækkens løb mere vest på. Det areal ejes også af bygherren, som har givet tilsagn om, at han synes, at det er en god ide. Bygherren ønsker også, at der kan etableres stier i området, således at byens borgere kan få glæde af den smukke natur samt at de huse, der kan bygges på arealet, alle får en vestvendt udsigt ned over området fra deres stue og terrasser, da grunden falder ned mod vest.

For området syd for Mølleskovvej gælder der det, at det er ganske almindelig landbrugsjord der ligger i landzone, hvorpå der ligger de landbrugsbygninger, der har udgjort bygninger

til drift af landbruget samt beboelse.

Her ønsker bygherren også at få lavet en lokalplan, der gør det muligt at opføre tæt lav bebyggelse.

På arealet er der en lille del, der er §3-område. Dette vil blive friholdt for bebyggelse og udgøre et attraktivt område sammen med det §3-område, der ligger vest for Erritsø Bæk.

For dette område gælder det samme med hensyn til, at bygherren ønsker, at der kan etableres stier, så byens borgere kan komme ned og nyde dette smukke område. Det er ikke muligt i dag.

Det kan også oplyses, at bygherren sammen med naboejendommene forsøger at få lavet et smukt område vest for området, ved at naturpleje, i form af afgræsning med kreaturer og får, så man får den naturlige fauna frem på arealerne i §3-området.

Hvorfor give lov til bebyggelse:

1. Der skal gives lov til bebyggelse i området nord for Mølleskovvej, fordi området allerede ligger i byzone, og der er ikke noget dyre- og planteliv, der taler imod dette.
2. Der skal gives lov til bebyggelse i området syd for Mølleskovvej, for dette område ligger lige på grænse til byzone og bygherre har opkøbt ejendomme Røde Banke 100, og er indstillet på at ophæve den miljøgodkendelse, der ligger på ejendomme, hvis der gives tilladelse til boligbyggeri på området.

For begge områder gælder:

3. Fredericia Kommune mangler denne slags byggeri med en smuk beliggenhed.
4. Området bliver åbnet op til glæde for alle byens borgere.
5. Det har vist sig, at når vi har denne slags attraktive boliger, kan vi også trække udenbys borgere til at bosætte sig i Fredericia, hvilket er i tråd med byrådets beslutning om at gøre Fredericia til en attraktiv bosætningskommune.
6. Alt infrastruktur er lavet med hensyn til stisystem til skole, børnehave og idrætsanlæg.
7. Mølleskovvej er en blind vej, så der bliver ikke problemer med ny udkørsel.
8. Bygherren har vist, at når han går i gang med et projekt, er det ikke noget med "fugle på taget." Det der bliver givet tilladelse til, bliver også gennemført, inden for en meget kort tidshorisont, da bygherre er lokal forankret med et hjerte, der banker for Fredericia, samt har den økonomiske baggrund til at gøre det.

Her kan nævnes:

Hele erhvervsområdet ved afkørsel 59,

Krügersparks i Sanddal - 33 rækkevillaer i første række ned til Lillebælt. Mellem 70% og 80% af dem, der bor der, kommer udenbys fra og med gode indtægter.

Baldersparken - 57 rækkevillaer på det gamle stadion, hvor de første 15 flytter ind den 1/11 2016 og de sidste den 1/8 2017. På nuværende tidspunkt er der ca. 35 afsat.

Med venlig hilsen



Stoustrup Holding ApS.

Mosegårdsvej 35 • 7000 Fredericia
Telefon 75 94 48 66