



NOTAT - Indkomne bemærkninger til Lokalplan 339 – Boliger på Jens Kromanns Vej, Snoghøj.

Følgende bemærkninger er indkommet i høringsperioden 11. august til 6. oktober 2015:

1. Heidi og Jacob Flint Knudsen
Jens Kromanns Vej 14
7000 Fredericia
heidiojacob@gmail.com

2. Ingrid og Knud Myllerup
Jens Kromanns Vej 16
7000 Fredericia
imy@mail.dk

3. Helle og Kim Rohmedahl Ravn
Jens Kromanns Vej 12
7000 Fredericia
kimravn@mobilmaler.dk

Et forslag til ændring af etageantallet er medunderskrevet af:

Hanne Isaksen	Jens Kromanns Vej 9
Eigil Jepsen	Jens Kromanns Vej 22
Kurt Rasmussen	Jens Kromanns Vej 11
Niels Mortensen	Jens Kromanns Vej 8
Finn Iversen	Jens Kromanns Vej 5
Lise og Henrik Jessen	Jens Kromanns Vej 7
Erik Iversen	Jens Kromanns Vej 1
Jørgen Juul Pedersen og Grethe Pedersen	Jens Kromanns Vej 20
Svend Lundberg (?)	Jens Kromanns Vej 3

4. Henrik Jessen
Jens Kromanns Vej 7
7000 Fredericia
hj@pljessen.dk

5. Marianne og Finn Iversen
Jens Kromanns Vej 5
7000 Fredericia
iversen7000@gmail.com

også på vegne af

Inge Lise og Kurt Rasmussen
Jens Kromanns Vej 11
7000 Fredericia
kurtogingelise@hotmail.com

Gitte Frank Andresen

Fra: Heidi Flint Knudsen [heidiogjacob@gmail.com]
Sendt: 4. oktober 2015 21:24
Til: kommunen
Emne: Forslag til lokalplan 339 Boliger på Jens Kromanns Vej, Snoghøj

Da vi i sommeren 2014 købte grunden Jens Kromanns Vej 14, var det vi faldt for den helt særlige plads og rumfornemmelse på matriklen. At det var luft og Himmelrum. At man ikke følte sig klemt inde på en lille parcelhusgrund. Vi vil da derfor være kedede af, hvis Jens Kromanns Vej 12 får mulighed for udstykning af grunden til to mindre grunde.

Vi har selv valgt at bygge trukket tilbage på grunden, så vi stadig har luft og udsyn fremad mod vandet. Var vi udelukkende gået efter udsigt, havde vi valgt at bygge forrest på grunden i 1,5 plan. Men det ønskede vi ikke, da netop luft og Himmelrum vægtede højere for os. Vi har desuden valgt at bygge i 1 plan (forskudt) og har gjort meget ud af, at huset skal falde ind i omgivelserne og ikke "råbe" for meget til omgivelserne. Netop fordi luften og Himmelrummet er vigtig for os.

At udstykningen er en "nødløsning" fra kommunens side i forhold til at redde trådene ud for en tidligere givet tilladelse til en udbygning, som er trukket tilbage, synes vi vægter højt. Man ønsker jo ikke yderligere udstykninger på Jens Kromanns Vej, så hvorfor skulle denne være en god ide? Udover at være en lappeløsning.

I øvrigt synes vi, at det modsiger sig selv lidt, at man freder Jens Kromanns Vej 20 og 22 og i øvrigt indfører restriktioner på udseende generelt, hvilket peger i retning af at bevare området, samtidig med, at man vil "presse" et hus ned lige i nakken af de to fredede huse og fratage vejen det luft, der er. Vi har ikke set eller forholdt os til de konkrete planer om tilbygningen, som der i sin tid er givet tilladelse til, men i vores øjne vil en tilbygning alt andet lige fylde mindre i området end 2 særskilte matrikler med 2 huse og dertilhørende garager, altaner, terrasser m.m.

Vi har hørt snak om et to etagers hus i hjørnet helt oppe mod vores grund, hvilket kun vil øge følelsen af at blive klemt inde. Hvis 3 huse skal ligge lige oveni hinanden klemt sammen i et hjørne (Jens Kromanns Vej 12, Jens Kromanns Vej 14 og evt nyt hus) vil det virkelig føles klemt. Vi tænker, at det selvfølgelig ikke er en mulighed jævnfør lokalplanen om 1,5 plans huse i området (både i den gamle og i den foreslåede lokalplan)?

Vi har ikke lige helt forstået hvad den foreslåede lokalplan vil betyde i forhold til garager og småbyggeri i forhold til naboskel? Vil man her stadig kunne bygge i 2,5 meters højde i skel, såfremt det holdes 5 m fra vejskel? Kan i hjælpe med afklaring på det?

Hilsen

Jens Kromanns Vej 14
Heidi og Jacob Flint Knudsen

Gitte Frank Andresen

Fra: Ingrid Myllerup [jimy@mail.dk]
Sendt: 5. oktober 2015 17:34
Til: Gitte Frank Andresen
Emne: SV: Notat fra møde om Lokalplan 339, udstykning af én ny grund og vejbetjening via Jens Kromanns Vej

Kære Gitte Frank Andresen,

Med henvisning til forslag om lokalplan 339 vil vi blot gøre opmærksom på lokalplanens forslag om, at den nederste del af Jens Kromanns vej (B-C) ikke må reduceres til under 4 meter, er yderst vigtig, idet tilkørsel og parkeringsforhold for gæster og beboere i forvejen er yderst problematisk.

Med venlig hilsen
Ingrid og Knud Myllerup
Jens Kromanns Vej 16

Fra: Gitte Frank Andresen [<mailto:gitte.andresen@fredericia.dk>]
Sendt: 5. oktober 2015 16:35
Til: undisclosed-recipients:
Emne: Notat fra møde om Lokalplan 339, udstykning af én ny grund og vejbetjening via Jens Kromanns Vej

Se venligst vedhæftede notat fra mødet den 30. september 2015 om Lokalplan 339, udstykning af én ny grund og vejbetjening via Jens Kromanns Vej.

Venlig hilsen

Gitte Frank Andresen

Planlægger
Plan og Byg

Direkte nummer: 72107779
Mobil: 41625889
E-mail: gitte.andresen@fredericia.dk
Adresse: Gothersgade 20, 7000
Fredericia



FREDERICIAKOMMUNE



Fra: Gitte Frank Andresen

Sendt: 22. september 2015 15:30

Emne: Invitation til møde om Lokalplan 339, udstykning af én ny grund og vejbetjening via Jens Kromanns Vej

Sags id.: 15-6776

Invitation til møde om Lokalplan 339, udstykning af én ny grund og vejbetjening via Jens Kromanns Vej.

Fredericia Kommune har den 11. august 2015 offentliggjort Forslag til Lokalplan 339, Boliger på Jens Kromanns vej, Snoghøj. Lokalplanforslaget er i høring frem til 6. oktober 2015.

Lokalplan 339 er udarbejdet for at forhindre opdelingen af én bolig på Jens Kromanns Vej 12 til to boliger. Det er et generelt ønske, at der langs kommunens kyster kun er én bolig på hver grund.

Jens Kromanns Vej 12 er registreret med to byggeretter, og i 2010 har Fredericia Kommune tilkendegivet, at ejendommen kan udstykkes til to grunde, under forudsætning af at der skabes vejadgang.

Lokalplan 339 giver derfor mulighed for, at der kan udstykkes én grund på mindst 800 m² fra Jens Kromanns Vej 12. Dette forudsætter imidlertid, at der meddeles vejret til Jens Kromanns Vej.

For at drøfte lokalplanens indhold og muligheden for at realisere en udstykning af Jens Kromanns Vej 12, herunder opnå vejret, inviteres du/I som ejer/beboer på Jens Kromanns Vej til et informations- og dialogmøde:

Onsdag den 30. september kl. 16.15 – 17.45

Snoghøj Folkehøjskole, Lokale M3

(anneksbygningen vest for hovedbygningen).

Tilmelding senest dagen før, inden kl. 9.00

Mødets indhold:

16.15 – 16.25 Velkomst og kort præsentation af deltagerne.

16.25 – 16.35 Information om Lokalplan 339.

16.35 – 16.45 Information udstykningsregler og vejlovgivning.

16.45 – 17.30 Dialog om ønsker og løsningsmuligheder.

17.30 – 17.45 Afslutning og orientering om videre proces.

Tilmelding via mail til: gitte.andresen@frederica.dk eller via sms/telefonopkald på mobil nr.: 41 62 58 89.

Venlig hilsen

Gitte Frank Andresen

Planlægger

Plan og Byg

Direkte 72107779

nummer:

Mobil: 41625889

E-mail: gitte.andresen@fredericia.dk

Adresse: Gothersgade 20, 7000

Fredericia



FREDERICIAKOMMUNE

Gitte Frank Andresen

Fra: Kim Ravn [kimravn@mobilmaler.dk]
Sendt: 6. oktober 2015 17:29
Til: kommunen
Emne: indsigelser, kommentarer og ændringsforslag til planforslag 339
Vedhæftede filer: Bilag 1 001.tif; Bilag 2, Underskrift 001.tif; Bilag 2, Tegning 001.tif; Fredericia Kommune.pdf

Venlig hilsen

Helle & Kim Romedahl Ravn

Fredericia Kommune
Plan & Byg
Gothersgade 20A
7000 Fredericia

Snoghøj, d. 6. oktober 2015

I lokalplanens bestemmelse §1.1 står der bl.a. at lokalplanens formål er at muliggøre, at der kan udstykkes en grund. Den mulighed har ejerne af Jens Kromanns Vej 12 haft siden 1998, da der på matriklen eksisterer dobbelt byggeret. Der er sidst givet godkendelse til ansøgning vedrørende udstykning af Jens Kromanns Vej 12, d. 25. 10. 2010. I godkendelsen står bl.a.:

Plan & Byg har dog vurderet, at der ikke er noget til hindre for en udstykning på dette sted med følgende begrundelse: Den nye bygning kommer til at ligge bag eksisterende bebyggelse ud mod kysten, så kystlandskabet vil ikke forandre karakter væsentligt. Området præges i dag ligeledes af tæt bebyggelse. Området er ikke omfattet af et kulturmiljø.

Et alternativ til Lokalplan 339

Vi ved at lokalplanforslaget er opstået som et forsøg på at standse vores ret til at bygge et to-familie hus. Vi gør opmærksom på, at vi ser et alternativ til Lokalplan 339 som vi tænker vil kræve langt færre ressourcer at gennemføre.

Alternativet er:

- Fredericia Kommune giver os lov til at udstykke en grund med øst-vest-gående skel syd for vores nuværende hus. Dette stemmer overens med hvad Fredericia Kommune selv har angivet i lokalplanforslaget og Fredericia Kommune tidligere har tildelt os.
- Fredericia Kommune giver os en byggetilladelse til at bygge et enfamilieshus på den vestlige ende af den nye grund (som flertallet af vores naboer ønsker) med dispensation til at bygge i 2 etager med fladt tag. Derudover vil vi gerne have dispensation ift. højdegrænsen, så vi kan bygge så langt mod sydvest som muligt. Dette vil være til mindst gene for vores nye naboers udsigt på matrikel 2br. Disse to dispensationer vil være få i forhold til den række af dispensationer, der allerede er givet til byggerier på vejen. Især huset på Jens Kromanns Vej 24 springer i vores øjne, hvor bebyggelsesprocenten er på mere end 28 – måske fordi det faktisk er et 2 plans hus med fladt tag.
- Fredericia Kommune hjælper os med at få vejadgang til den ny grund hvis der ikke kan findes en løsning via grundejerforeningen. Der er 5 husstande der ejer vejretten til Jens Kromanns Vej. Den ene af disse ejere har tidligere nægtet os vejadgang til den ny grund. Fredericia Kommune kan tildele os vejadgang ifølge Privatvejsloven §26, stk. 2.

Hvis ovennævnte alternativ har interesse går vi gerne i dialog med Fredericia Kommune om hvordan vi fortsætter herfra.

Hvis Fredericia Kommune stadig mener det er nødvendigt at bruge ressourcer på at udarbejde og få vedtaget Lokalplan 339 har vi på næste side tilkendegivet vores indsigelser,

kommentarer og ændringsforslag, som vi også gerne går i dialog om. Vi ønsker at finde den bedste løsning.

Lokalplanens bestemmelse §4:

I §4.1 står: *Der må kun udstykkes én yderligere grund. Grunden må ikke være mindre end 800 kvm.* I § 4.2 står der videre: *Udstykning må kun ske efter principperne som vist på illustrationsplanen, kortbilag 5.*

Det skraverede område på kortbilag 5 i Lokalplanen er langt under 800 kvm. Da vi gerne vil bygge i den vestlige ende af grunden, er det vigtigt at den nye grund er så bred som mulig i den vestlige ende. Vi har vedlagt en skitse som vores arkitekt har udarbejdet tidligere, der viser placering af et potentielt hus på denne del af grunden – jfr. Bilag 1. Heraf fremgår det, at skellet skal ligge helt oppe i bedet lige foran vores nuværende hus, hvis bare vi skal op 780 kvm. via de principper, som §4.2 foreskriver.

Vi gør derfor indsigelse mod §4.2, da §4.2 næsten gør det umuligt at opnå § 4.1. Vi foreslår derfor at bestemmelsens §4.2 + kortbilag 5 slettes fra lokalplanen.

Lokalplanens bestemmelse § 5:

Ifølge lokalplanens §5.3 må kørebanebredden på eksisterende vej B - C, som vist på kortbilag 4, ikke reduceres til under 4 meter. Afstanden mellem vores matrikel 2bæ og vores genbo, som ejer matrikel 2bn og 2as er på nuværende tidspunkt kun 3-3,5 meter.

Vi gør derfor indsigelse mod denne bestemmelse. Vi foreslår i stedet følgende formulering: *Kørebanebredde på eksisterende vej B – C, som vist på kortbilag 4 må ikke reduceres til under 3 meter.*

Lokalplanens bestemmelse § 8:

Ifølge §8.2 må bebyggelse højst opføres i 1 ½ etage.

Vi foreslår denne bestemmelse ændret til: *Bebyggelse må højst opføres i 2 etager.*

Vi vil gerne bygge i 2 etager da det giver os muligheden for at bygge et hus med udsigt fra 1. sal på den vestlige ende af den udstykkede grund. Vi kan fra denne del af grunden ikke få udsigt lige ned mod vandet, da huset på matrikel 2as er bygget i 1 ½ etage.

Som det fremgår af vedlagte Bilag 2, så støtter de naboer, der tidligere har gjort indsigelse mod vores byggeri, ovenstående ændringsforslag til lokalplanen, hvis huset på den nye grund bygges inden for det skraverede felt som er vist på bekræftelsens kortbilag. Som nævnt tidligere er det vores hensigt at bygge inden for dette skraverede felt (vestlige ende af grunden).

Lokalplanens bestemmelse § 12:

I §12.3 står der: *Ramper må dog maksimalt etableres med hældning på 1:20.* Hvis vi skal bygge et hus på den vestlige ende af den nye grund i 2 etager (som skal overholde højdegrænsen), så kan det komme til at knibe med en hældning på 1:20 (vi kommer til at mangle et fald på ca. 10-30 cm), hvis vi ønsker at have garage i kælderen. Derfor foreslår vi at denne formulering bliver fjernet og der i stedet skrives: *Bestemmelsen er undtaget ved nedkørsel til garage i kælder, samt ved nedsænket terrasseareal.*

For uddybning eller besvarelse af spørgsmål ift. ovenstående er I velkommen til at ringe til os på 28 19 52 54.

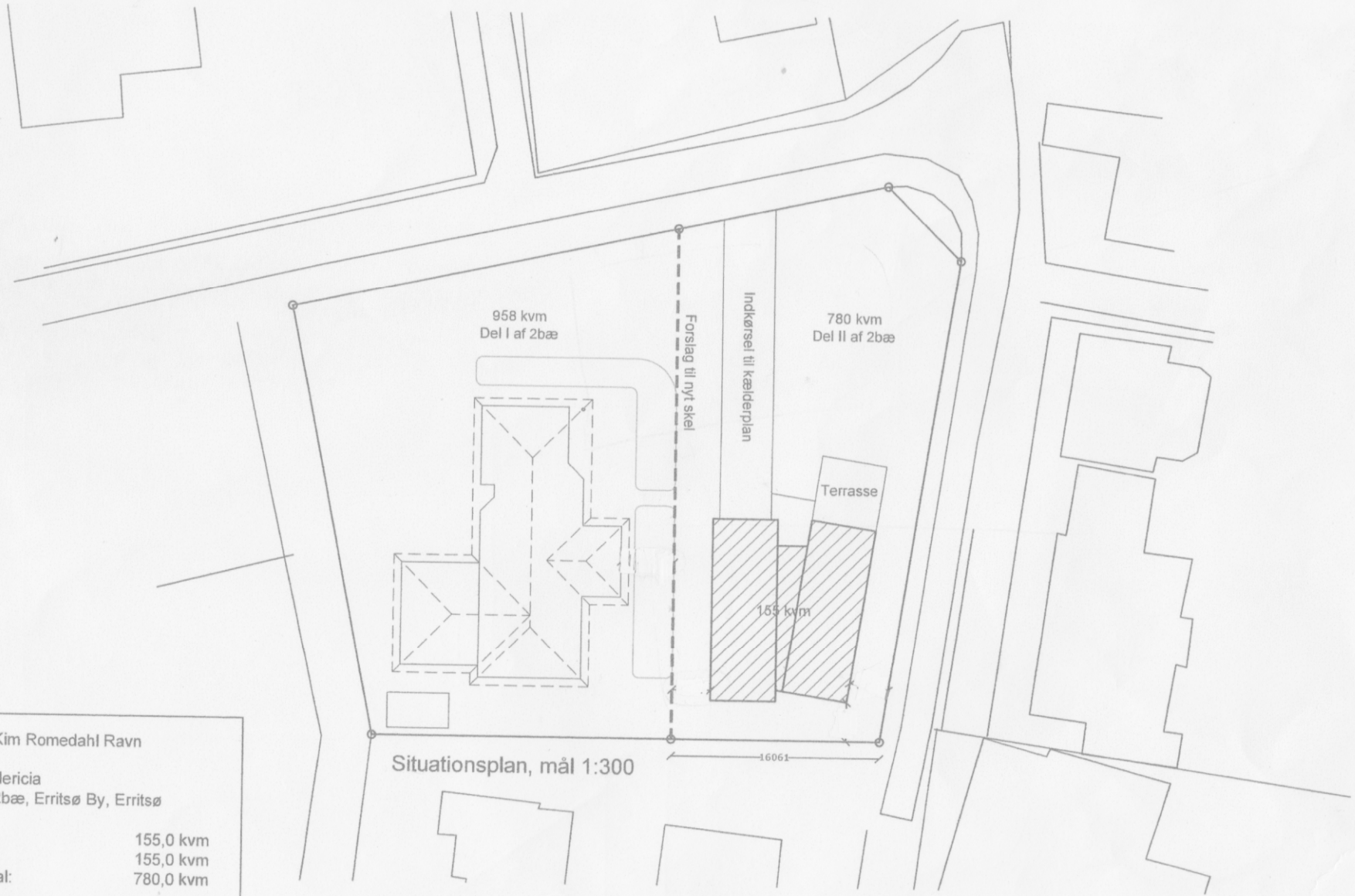
Med venlig hilsen

Kim & Helle Romedahl Ravn

Bilag 1: Skitse hvoraf det fremgår at princippet i §4.2 ikke kan lade sig gøre

Bilag 2: Bekræftelse fra naboer på at de støtter vores ændringsforslag til § 8.2, hvis vi bygger på den vestlige ende af grunden.

Bilag 1



Helle og Kim Romedahl Ravn
 7000 Fredericia
 Matr.nr.: 2bæ, Erritsø By, Erritsø

Stueplan: 155,0 kvm
 Kælder: 155,0 kvm
 Grundareal: 780,0 kvm

Udnyttelsesgrad: 19,8 %
 (155)/780

Situationsplan, mål 1:300



arkitekttegnestuen
17
 Egeskovvej 17
 7000 Fredericia
 tlf. 2027191 / 75920335
 mail@tegnestuen17.dk

Emne:
SITUATIONSPLAN

Sag:
 Jens Kromanns Vej 12, Snoghøj

Bygherre:
 Helle og Kim Romedahl Ravn, Jens Kromanns Vej 12

Målestok:
 1:300

Date:
 10-05-2010

Fase:
 SKITSE

Sag nr.:
 1507

Revision:
 Tegn.nr.:

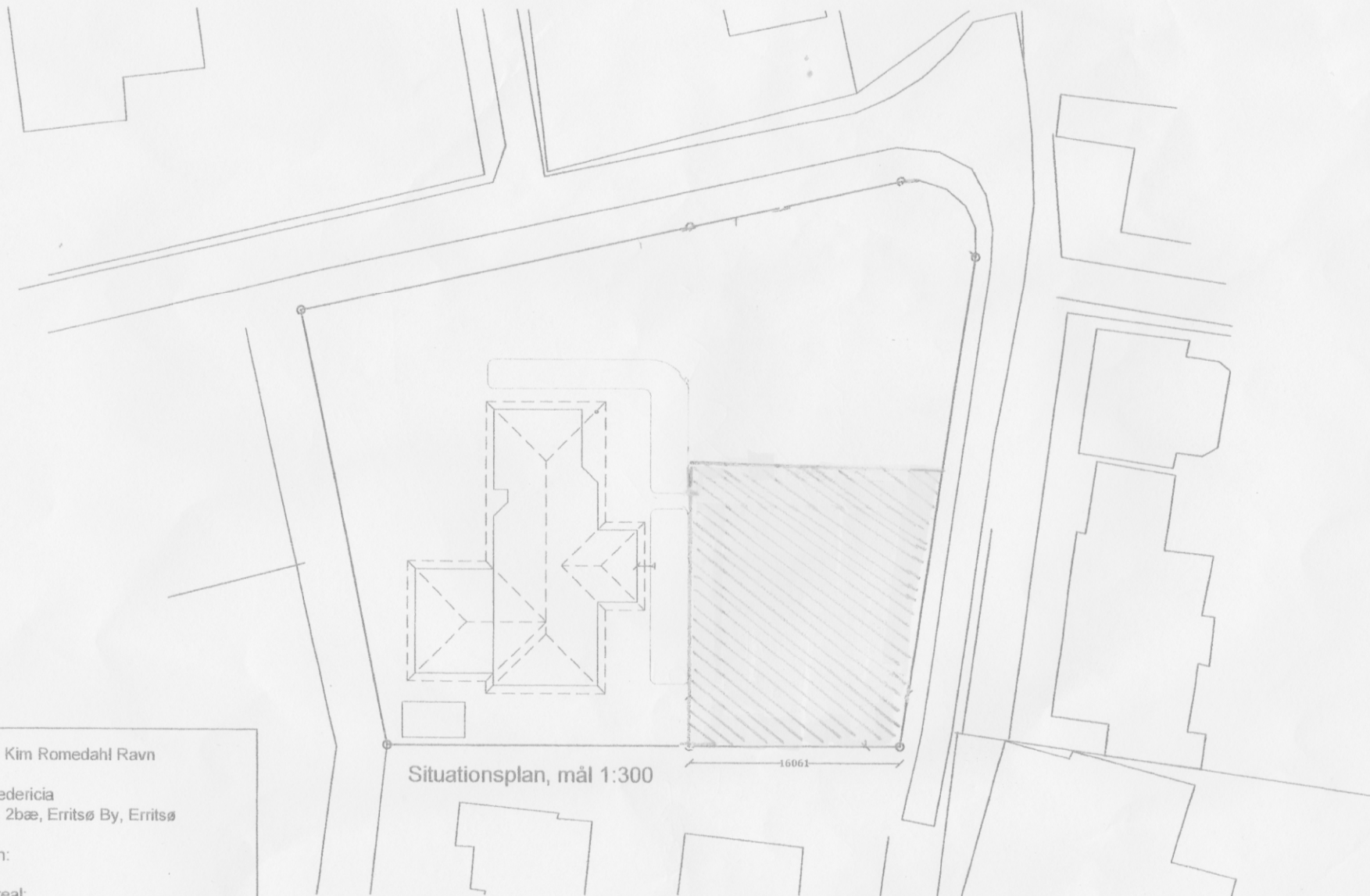
BILAG 2

Vi bekræfter hermed at vi støtter Helle & Kim Romedahl Ravns ændringsforslag til Lokalplan 339 bestemmelse §8.2, hvis huset på den nye grund bygges inden for skraveret felt som vist på kortbilag 1.

Ændringsforslaget til bestemmelsen §8.2 lyder således:
 "Bebyggelse må højst opføres i 2 etager"

NAVN OG ADRESSE:	UNDERSKRIFT:
Hann Poulsen nr. 9	Hann Poulsen
nr. 22	[Signature]
KURU RASJUSSEN nr. 11	[Signature]
NIELS MORTENSEN nr. 8	NIELS MORTENSEN
FIND IVERSEN nr. 5	[Signature]
Helle og Lise JESSEN nr. 7	[Signature]
ERIK IVERSEN nr. 1	Erik Iversen
Jørgen Juul Pedersen nr. 2	Annelle Pedersen
[Signature]	J. Kr. nr. 3

KORTBILAG 1.
VEDHÆFTET BILAG 2
VED UNDERSKRIFT-
INDSAMLING



Helle og Kim Romedahl Ravn
7000 Fredericia
Matr.nr.: 2bæ, Erritsø By, Erritsø

Stueplan:
Kælder:
Grundareal:

Udnyttelsesgrad:
(155)/780

Situationsplan, mål 1:300



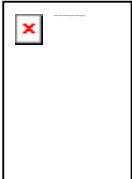
arkitekttegnestuen
17
Egeskovvej 17
7000 Fredericia
tlf. 9927191 / 75920335
mailto:mat@tegnestuen17.dk

Emne:
SITUATIONSPLAN
Sag:
Jens Kromanns Vej 12, Snoghøj
Bygherre:
Helle og Kim Romedahl Ravn, Jens Kromanns Vej 12



Gitte Frank Andresen

Fra: Henrik Jessen [hj@pljessen.dk]
Sendt: 6. oktober 2015 22:09
Til: Gitte Frank Andresen; kommunen
Emne: Fwd: Vedr. Lokalplan 339. Boliger på Jens Kromanns Vej, Snoghøj



P.L. Jessen ApS
Tlf. [75 92 52 88](tel:75925288)
Mob24 86 57 54

Emne: Vedr. Lokalplan 339. Boliger på Jens Kromanns Vej, Snoghøj

Høringssvar.
Vedr. Lokalplan 339
Boliger på Jens Kromanns Vej, Snoghøj

Hej Gitte

Vi kan med glæde konstatere at Fredericia Kommune, nu tager et professionelt ansvar, viser lydhørhed, inddragelse og partshøringer i problematikken, til udstykningssagen på vores private grusvej.

Det er jo i princippet det, vi har efterlyst gennem hele forløbet.

Tilbage i 2011, var der på Jens Kromanns Vej 13 ud af 17 husstande (18 med JKV 12) – der aktivt og ikke mindst samlet, tog del i det vi kaldte en bekymring eller protest til yderligere udstykning på Jens Kromanns Vej.

Holdningen til dette er meget enkelt, jeg håber stadig at vores forvaltning og vore politikere står som garanter for at denne plan overholdes.

Der ønskes ikke ændret på hverken struktur, bebyggelses tæthed eller trafikforøgelse.

Jeg er ikke et øjeblik i tvivl til, at såfremt Fredericia ville være sit ansvar bevidst, og efterleve Kommuneplanens tekst, er der fuld opbakning til dette, fra næsten alle husstande i området.

Nogen vil måske sige at det drejer sig om et udsigts spørgsmål. Det er det, også....

Men - mest af alt, er det områdets ønske at bevare kig og himmelrum til, og i området omkring Den Gamle Lillebæltsbro

Vi kalder det Himmelrum og store attraktive grunde – ord som Kommunen selv bruger.

Såfremt der gives tilladelse til endnu et byggeri i området, kalder vi det også sammenpresning af yderligere parceller med et slutresultat der vil afføde skyggepåvirkninger, indbliksgener samt værdiforringelser for store dele af området.

For os giver det ikke mening, at der skal laves en lokalplan hvor Jens Kromanns Vej 12 alene tilgodeses med mulighed for udstykning, når det som foreslås i Lokalplan 339 ændres til en grund størrelse på min 800m².

Et byggeri i området bliver hverken mere eller mindre generende om grundstørrelsen er 700 eller 800m². For at undgå forfordeling eller specielle muligheder vil vi på det kraftigste opfordre til, at det er de 700m² der stadig er gældende for området.

Vi i NR 7 har tidligere ytret os ret klart, da forslaget til byggeriet, af det senere godkendte byggeri af flerfamilieshus på Jens Kromanns Vej 12 var i høring. Her henviste vi til kommuneplanen og, at et sådan byggeri var ødelæggende for områdets karakter. Her mener vi i den grad at Fredericia Kommune har lavet en stor fejl.

Ordret fra Kommuneplanen:

Områdets struktur og bebyggelsestæthed ønskes fastholdt. Der kan derfor ikke udstykkes nye grunde til bebyggelse.

Hvilket også går godt i tråd til, at udstykninger og bebyggelse ifølge loven ikke bør medføre mere færdsel end forudsat da vejen i sin tid blev anlagt.

Hvordan kan det lade sig gøre, at Fredericia Kommune vil give syndsforladelse til ,at udstykke alene til Jens Kromanns Vej 12, for at stoppe et byggeri Fredericia Kommune selv har givet tilladelse til.

Vi vil gerne understrege, at vi ikke mener der skal være flerfamilies huse/dobbelt huse og lign på Jens Kromanns Vej. Vi mener heller ikke der skal udstykkes flere grunde, og dermed ikke bygges flere huse end de allerede eksisterende.

Når det så er sagt, så kan vi ikke acceptere, at der laves regler gældende alene for Jens Kromanns Vej 12, her skal reglerne være de samme, som for området i Snoghøj der omkranser Jens Kromanns Vej, nemlig en grundstørrelse på 700m².

Med venlig hilsen

Henrik Jessen



P.L. Jessen ApS

Røde Banke 102 7000 Fredericia

Tlf. 75 92 52 88

Fax 75 94 12 88 hj@pljessen.dk

www.pljessen.dk

Gitte Frank Andresen

Fra: Marianne & Finn [iversen7000@gmail.com]
Sendt: 6. oktober 2015 22:48
Til: Gitte Frank Andresen; 'Inge Lise og Kurt Rasmussen *'
Cc: Tabita Nyby
Emne: RE: Notat fra møde om Lokalplan 339, udstykning af én ny grund og vejbetjening via Jens Kromanns Vej
Vedhæftede filer: Lokalplan_339_a.pdf; Lokalplan_339_b.pdf

Vi fremsender hermed indsigelse til og mod dele af Lokalplan 339.

Se medsendte vedhæftninger

Lokalplan_339_a.pdf

Lokalplan_339_b.pdf

Indsigelserne fremsendes også på vegne af Jens Kromanns Vej 11 / Inge Lise og Kurt Rasmussen

Vil I venligst bekræfte modtagelse

Venlig hilsen

Finn Iversen

Jens Kromanns Vej 5

From: Gitte Frank Andresen [<mailto:gitte.andresen@fredericia.dk>]

Sent: Monday, October 05, 2015 4:35 PM

To: undisclosed-recipients:

Subject: Notat fra møde om Lokalplan 339, udstykning af én ny grund og vejbetjening via Jens Kromanns Vej

Se venligst vedhæftede notat fra mødet den 30. september 2015 om Lokalplan 339, udstykning af én ny grund og vejbetjening via Jens Kromanns Vej.

Venlig hilsen

Gitte Frank Andresen

Planlægger

Plan og Byg

Direkte nummer: 72107779

Mobil: 41625889

E-mail: gitte.andresen@fredericia.dk

Adresse: Gothersgade 20, 7000
Fredericia

Vi kan med glæde konstatere at Fredericia Kommune, nu tager et professionelt ansvar, viser lydhørhed, inddragelse og partshøringer i problematikken, til udstykningsagen på vores private grusvej. Det er jo i princippet det, vi har efterlyst gennem hele forløbet. Så tak for det Tabita, Dorthe, Sine og Gitte.

Tilbage i 2011 - var der på Jens Kromanns Vej - 13 ud af 17 husstande (18 med JKV12) – der aktivt og ikke mindst samlet, tog del i det vi kaldte en bekymring eller protest til yderligere udstykning på Jens Kromanns Vej.

Ordret fra Kommuneplanen:

Områdets struktur og bebyggelsestæthed ønskes fastholdt. Der kan derfor ikke udstykkes nye grunde til bebyggelse.

Hvilket også går godt i tråd til, at udstykninger og bebyggelse ifølge loven ikke bør medføre mere færdsel end forudsat da vejen i sin tid blev anlagt.

Holdningen til dette er meget enkelt - stadig uændret. Vi håber og tror stadig at vores forvaltning og vore politikere står som garanter til at denne plan søges overholdt.

Der ønskes stadig ikke ændret på hverken struktur, bebyggelses tæthed eller trafikforøgelse. Vi er ikke et øjeblik i tvivl til, at såfremt Fredericia ville være sit ansvar bevidst, og efterleve Kommuneplanens tekst, er der fuld opbakning til dette, fra næsten alle husstande i området.

Nogen vil måske sige at det drejer sig om et udsigts spørgsmål. Det er det, blandt andet også.... Men - mest af alt, er det områdets ønske at bevare sig og himmelrum til, og i området omkring
Vores Gamle Lillebæltsbro

Vi kalder det Himmelrum og store attraktive grunde – ord som Kommunen også selv fremhæver. Såfremt der gives tilladelse til endnu et byggeri i området, kalder vi det mest sammenpresning af parceller med et slutresultat der vil afføde skyggepåvirkninger, indbliksgener samt værdiforringelser for store dele af området.

Når det så er sagt, kunne der måske alligevel findes et kompromis – såfremt nedenstående forslag kunne accepteres og godkendes af Fredericia Kommune.

I hvert fald ser vi positivt og med håb frem, til ønsket fra JKV12 til den ændrede placering af en eventuel ny bebyggelse.

Dette ville måske kunne åbne op for en kompromisløsning, hvor flertallet eller rettere sagt mere eller mindre alle på vejen ville kunne tilslutte sig.

Når der skrives håb – er det mest med tanke på, at såfremt et nyt byggeri måtte / kunne placeres i vest enden af matriklen, selvfølgelig også kræver en lille udfordring og fleksibilitet fra myndighedernes side.

1. Ændring fra 1½ etagers til en 2 etagers tilladelse (6,5 meter, som ytret ønsket).
2. Ændring af terræn / Afgravning eller fjernelse af sandpude (set i lyset af at der ved byggemodning og bebyggelse på JKV12, formodentlig blev påført 55 læs jordmateriale, vil dele af matriklen måske bare blive ført tilbage til tidligere tiders niveau. Hvilket hermed også vil minimere den kraftige vandudsivning på vejen. Værst specielt i de våde perioder.

For at imødegå et kompromis og støtte til JKV12's nuværende ønsker, aftalte vi i går at tage en runde på vejen. Af husstande der var hjemme (10), har vi fået en positiv tilkendegivelse, til dette "setup" (på nær en, der gerne ville tænke over det)
Skitse og underskrifter, forventer vi indsendt fra Jens Kromanns Vej 12, dags dato.

Venlig hilsen
Jens Kromanns Vej 5

Yderligere Bemærkninger til Lokalplan 339

Side 4 : fordi ejendommen har to byggeretter ?

Er der også betalt uafbrudt og fuldt beløb af dette, siden muligheden opstod.
Her tænkes også på tidligere ejere ?

Side 5 : Der er sket en forbytning til billederne af JKV 1 og 4

Side 6 : består af boliger i 1 og 1½ etager

Har vi misforstået noget hvis ikke nr. 15 og 24 er 2 etager ?

Side 7 : Tager vi fejl hvis jeg tæller os frem til at vi er 18 bebyggede, inklusive sommerhuset (nr. 14)

Side 7 : beplantninger vurderes ikke at have nogen bevaringsværdi

/ kunne man forestille sig at der kunne vedtages at ekstrem gigant træer og beplantninger – skal minimeres mest muligt ?

Aktuelt lige nu ... har vi et træ på JKV10, der er langt fra hjemhørende i et hvilket som helst bebygget område. Dette kunne måske mindskes i fremtiden ved en anmærkning i en lokalplan.

Side 8 : byggelinje på 17,5 meter fra Gl. Færgevej

Tager vi fejl, hvis vi tænker at disse 17,5 meter også var der ved den gamle lokalplan, og at nr. 2 som er en ubebygget grund – derfor ikke vil blive berørt af ny lokalplan. Såfremt nr. 2 falder ind under byggelinjen, vil dette have stor indflydelse på brugbarheden.

side 9: fem meter for garage og andre småbygninger

Vi bor i et allerede udstykket område med mange små og akavede parceller: Mulighederne for eksempelvis at kunne have genopbygge en nedrevet carport / garage, ville blive problematisk for en del. Os selv inklusive 😊 – specielt såfremt man ikke får tilladelsen til mindst at bygge som det var. I øvrigt vil jeg mene at de fem meter er lavet for at der skulle kunne holde 1 bil foran garagedelen. Nødvendigheden af dette, kunne vel lige så godt dækkes af at der er minimum 2 parkerings pladser ? (evt. ved siden af huset / garagen / se side 20)

Side 9 : beskattet af 2 byggeretter

Her har vi lidt svært ved at forstå fornuften i en Byggerets værdi – når Kommunen pointerer: Byggeretten gælder ikke, hvis der i en lokalplan eller byplanvedtægt er fastsat andre bestemmelser. I øvrigt ser vi det som interessant, om der igennem alle årene, også tidligere ejere, har været fuldt beskatning.

Side 12 : kan tilsluttes kollektiv varmforsyning

Vil det sige at eventuelt jordvarme / luftvarme / pille fyr – er et "No Go"

Side 18: Virksomhed

Hvordan sikres, at der i området ikke bliver tilført yderligere mængder af tung og varevognstrafik, trafik grundet. kundebesøg, salg og varelevering. Dette er specielt aktuelt i vores beboelsesområde hvor vi har en vej der i forvejen er belastet og grusbelagt. (belægning / afvanding / vejens bredder)

Placering af reklameskilte ?

Side 19 : Udstykning (se vedhæftede lokalplan 339 a)

Side 20: Anlæg / Hvordan sikres min.bredde på 4 meter til bunden af vejen

Side 24 : Med hvilken begrundelse, påtænkes dette, når det optimale er 2 etager og max 6,5 meter (8,5 meter)

Side 26 ; Fremtræden

Kunne man forestille sig at der også kom et krav til glans på tagsten eller hører den under 9.20

TRAFIK OG BELASTNING

Dags dato, antal matrikler og gennemsnits antal køretøjer pr matrikel, er jo langt fra tidsvarende til den villavej, der blev anlagt og som det er blevet til i dag. Største problem forekommer i bunden af vejen – øst / vest



NOTAT - Indkomne bemærkninger fra den supplerende høring til Lokalplan 339 – Boliger på Jens Kromanns Vej, Snoghøj.

Følgende bemærkninger er indkommet i høringsperioden 8. april – 21. april 2016:

- | | | |
|----|---|--|
| 1. | Advokataktieselskab Szocska
v. Bente Karlsen på vegne af

Heidi og Jacob Flint Knudsen | Kolding Åpark 1, 1
6000 Kolding
bk@szocska.dk

Jens Kromanns Vej 14
7000 Fredericia
heidiojacob@gmail.com |
| 2. | Jensine og Erik Iversen | Jens Kromanns Vej 1
7000 Fredericia
sine.erik.iversen@gmail.com |
| 3. | Doris Engholm Christensen | Jens Kromanns Vej 2
7000 Fredericia
dorisengholm@yahoo.dk |
| 4. | Finn Iversen | Jens Kromanns Vej 5
7000 Fredericia
iversen7000@gmail.com |
-



Fredericia Kommune
Gothersgade 20
7000 Fredericia

Advokataktieselskab

Kolding Åpark 1, 1.
DK – 6000 Kolding
Tlf. (+45) 76 32 00 10

info@szocska.dk
www.szocska.dk
CVR nr. 30 82 95 22
Bank 0759 322 32 97438

Sekr. Vicki Thuesen
Dir. tlf. 76 32 00 23
vt@szocska.dk

J. nr. 616473-VT

Kolding: 19.04.2016

Vedr.: Supplerende høring om Forslag til lokalplan 339 - INDSIGELSE

Under henvisning til ovenstående skal jeg herved fremsende indsigelser over det supplerende forslag på vegne af mine klienter Heidi Flint Knudsen og Jacob Flint Knudsen, Jens Kromanns Vej 14.

For det første vil hele områdets karakter ændres, såfremt det bliver muligt at bygge i 2 etager i stedet for 1½ etager. Dette har ikke kun betydning for den konkrete byggetilladelse (Jens Kromanns Vej 12), som der er søgt om på nuværende tidspunkt, men det vil også medføre, at andre kan ændre deres nuværende beboelse, såfremt dette ønskes.

For det andet har mine klienter fået oplyst af andre beboere i området, at der er lavet en underskriftsindsamling, hvor de andre beboere har skrevet under på, at de accepterer, at der må bygges i 2 etager, såfremt ejendommen på Jens Kromanns Vej 12 bliver placeret på grunden, således at den ligger ved siden af boligen på Jens Kromanns Vej 14.

Såfremt I som kommune accepterer denne underskriftsindsamling, vil det medføre, at mine klienter ikke kan færdes i hverken stue, køkken eller have, uden at beboerne på Jens Kromanns Vej 12 kan følge med i alt, hvad der foregår. Jeg antager, at I også er af den opfattelse, at dette må betragtes som værende uacceptabelt i henhold til privatlivets fred.

Ydermere vil det også medføre en væsentlig værdiforringelse af mine klienters ejendom.

For det tredje må selve tilladelsen til udstykning, hvis grundstørrelsen er mindst 800 m², anses for at være i strid med kommuneplanens mål omkring, at områdets struktur og bebyggelsestæthed tilsigtes fastholdt. Udstykningen er kun relevant for én enkelt grund og er alene taget i betragtning, da man fra kommunens side tidligere har lavet en fejl. Og det vil medføre en ændring i struktur og bebyggelsestæthed.

Samlet er det min opfattelse, at det vil være til gene for mine klienter samt andre beboere, såfremt der gives tilladelse til bebyggelse i 2 etager samt udstykning af grunde på mindst 800 m².

Med venlig hilsen

Bente Karlsen
bk@szocska.dk

Gitte Frank Andresen

Fra: Sine og Erik Iversen [sine.erik.iversen@gmail.com]
Sendt: 8. april 2016 12:41
Til: Gitte Frank Andresen
Emne: lokalplan 339 og sag 15-6776

Kategorier: Journaliseret på: [2015 / 6776] - Forslag til lokalplan 339; Boliger på Jens Kromanns Vej i Erritsø

Kære Gitte. Tak for det tilsendte vedr ovennævnte sag. Vi har ingen indsigelser. Derimod har vi et lille problem med lokalplan 339. Det generer os lidt at hele vores grund, Jens Kromanns Vej 1, ikke er med på planen. Det er kun halvdelen, der er med, nemlig den del af grunden, der støder op til Jens Kromanns Vej. Den anden halvdel (vores baghave) er ikke med. Hvorfor det?

Venlig hilsen
Erik & Jensine Iversen
Jens Kromanns Vej 1
Snoghoj

Gitte Frank Andresen

Fra: Dorisengholm [dorisengholm@yahoo.dk]
Sendt: 20. april 2016 13:38
Til: kommunen
Emne: Vedr lokalplan paragraf 8

Planlægger Gitte Frank Andresen
Plan og byg

Jeg håber bestemmelsen med højst 1 1/2 etager på grunden Jens kromanns vej 2 matr. Nr 2
cn.
Bliver ændret til 2 etager i lokalplanen fremover . Det vil gøre en familie rigtig glade.
De par der har set på min grund vil rigtig gerne bygge uden skråvægge.

Med venlig Doris Engholm Christensen

Sendt fra min iPad

Gitte Frank Andresen

Fra: iversen [iversen7000@gmail.com]
Sendt: 21. april 2016 12:58
Til: Gitte Frank Andresen
Emne: FW: Notat fra møde om Lokalplan 339, udstykning af én ny grund og vejbetjening via Jens Kromanns Vej

Gitte Frank Andersen

Mange tak for svaret:

Vi har nævnt nedenstående før –

Vi kan med glæde konstatere at Fredericia Kommune, nu tager et professionelt ansvar, viser lydhørhed, inddragelse og partshøringer i problematikken, til udstykningssagen på vores private grusvej. Det er jo i princippet det, vi har efterlyst gennem hele forløbet. Så tak for det Tabita, Dorthe, Sine og Gitte.

Fint at konstatere at FAK - stadig kører i den retning ☺

En god Bededagsferie, til Jer alle

Venlig hilsen
Finn

From: Gitte Frank Andresen [mailto:gitte.andresen@fredericia.dk]
Sent: 21. april 2016 08:40
To: 'iversen'
Subject: SV: Notat fra møde om Lokalplan 339, udstykning af én ny grund og vejbetjening via Jens Kromanns Vej

Hej Finn

Jeg beklager, hvis jeg ikke har fået skrevet til dig i oktober, at jeg havde modtaget jeres indsigelse. Det har jeg og den indgår i den videre behandling af lokalplanen, som forventes endeligt vedtaget af Byrådet den 13. juni.

Jeg takker også for nedenstående bemærkninger, som jo svarer til det I også sagde på mødet den 30. september 2015.

I forbindelse med offentliggørelsen af lokalplanen (efter den endelige vedtagelse i Byrådet) vil I modtage svar og konklusioner på jeres indsendte bemærkninger.

Venlig hilsen

Gitte Frank Andresen

Planlægger
Plan og Byg

Direkte nummer: 72107779
Mobil: 41625889
E-mail: gitte.andresen@fredericia.dk
Adresse: Gothersgade 20, 7000



Fra: iversen [<mailto:iversen7000@gmail.com>]

Sendt: 20. april 2016 23:15

Til: kommunen

Cc: Gitte Frank Andresen

Emne: FW: Notat fra møde om Lokalplan 339, udstykning af én ny grund og vejbetjening via Jens Kromanns Vej

Gitte Frank Andresen

Den 6. oktober 2015 bad vi om en bekræftelse på modtagelse af nedenstående. Denne modtog vi dog aldrig. For en god ordens skyld, beder vi Jer endnu en gang til denne bekræftelse.

Med Fredericia Kommunes sidste tiltag til "Supplerende høring – om forslag til lokalplan 339..." – dateret den 8. april 2016

er vi nu mange der gerne ser os videre, og håber på en snarlig afslutning til en ny opdateret / revideret lokalplan for området.

I tidligere fremsendte indsigelser, er der blevet påpeget, bemærket og sat spørgsmålstejn til flere punkter.

Vi ser meget frem til at modtage såvel svar / konklusion til samtlige fremsendte bemærkninger
– samt til at modtage en færdig lokalplan der svarer til virkeligheden, af i dag.

Vi bor stadig i et utroligt naturskønt og unikt lille område, tæt op ad Den Gamle Bro og Lillebælt
Og må atter gentage, at vi med tidligere fremsendte underskrifts indsamling, kun bakker op om- og til denne kompromisløsning
såfremt en eventuel ny bebyggelse på Jens Kromanns Vej 12, ville kunne gennemføres, som ønsket i den sydvestlige ende af matriklen.

Ligeledes mener vi at en generel ændring i området, på opførselsretten fra 1½ til 2 etager – må kunne anses som...
kan man kalde det en win-win situation...
– når det nu må være.

Venlig hilsen
Finn Iversen
Jens Kromanns Vej 5

From: Marianne & Finn [<mailto:iversen7000@gmail.com>]

Sent: 6. oktober 2015 22:45

To: 'Gitte Frank Andresen' <gitte.andresen@fredericia.dk>; 'Inge Lise og Kurt Rasmussen *' <kurtogingelise@hotmail.com>

Cc: tabita.nyby@fredericia.dk

Subject: RE: Notat fra møde om Lokalplan 339, udstykning af én ny grund og vejbetjening via Jens Kromanns Vej

Vi fremsender hermed indsigelse til og mod dele af Lokalplan 339.

Se medsendte vedhæftninger

Lokalplan_339_a.pdf

Lokalplan_339_b.pdf

Indsigelserne fremsendes også på vegne af Jens Kromanns Vej 11 / Inge Lise og Kurt Rasmussen

Vil I venligst bekræfte modtagelse

Venlig hilsen

Finn Iversen

Jens Kromanns Vej 5

From: Gitte Frank Andresen [<mailto:gitte.andresen@fredericia.dk>]

Sent: Monday, October 05, 2015 4:35 PM

To: undisclosed-recipients:

Subject: Notat fra møde om Lokalplan 339, udstykning af én ny grund og vejbetjening via Jens Kromanns Vej

Se venligst vedhæftede notat fra mødet den 30. september 2015 om Lokalplan 339, udstykning af én ny grund og vejbetjening via Jens Kromanns Vej.

Venlig hilsen

Gitte Frank Andresen

Planlægger

Plan og Byg

Direkte 72107779

nummer:

Mobil: 41625889

E-mail: gitte.andresen@fredericia.dk

Adresse: Gothersgade 20, 7000
Fredericia



FREDERICIAKOMMUNE



Fra: Gitte Frank Andresen

Sendt: 22. september 2015 15:30

Emne: Invitation til møde om Lokalplan 339, udstykning af én ny grund og vejbetjening via Jens Kromanns Vej

Sags id.: 15-6776

Invitation til møde om Lokalplan 339, udstykning af én ny grund og vejbetjening via Jens Kromanns Vej.

Fredericia Kommune har den 11. august 2015 offentliggjort Forslag til Lokalplan 339, Boliger på Jens Kromanns vej, Snoghøj. Lokalplanforslaget er i høring frem til 6. oktober 2015.

Lokalplan 339 er udarbejdet for at forhindre opdelingen af én bolig på Jens Kromanns Vej 12 til to boliger. Det er et generelt ønske, at der langs kommunens kyster kun er én bolig på hver grund.

Jens Kromanns Vej 12 er registreret med to byggeretter, og i 2010 har Fredericia Kommune tilkendegivet, at ejendommen kan udstykkes til to grunde, under forudsætning af at der skabes vejadgang.

Lokalplan 339 giver derfor mulighed for, at der kan udstykkes én grund på mindst 800 m² fra Jens Kromanns Vej 12. Dette forudsætter imidlertid, at der meddeles vejret til Jens Kromanns Vej.

For at drøfte lokalplanens indhold og muligheden for at realisere en udstykning af Jens Kromanns Vej 12, herunder opnå vejret, inviteres du/I som ejer/beboer på Jens Kromanns Vej til et informations- og dialogmøde:

Onsdag den 30. september kl. 16.15 – 17.45

Snoghøj Folkehøjskole, Lokale M3

(anneksbygningen vest for hovedbygningen).

Tilmelding senest dagen før, inden kl. 9.00

Mødets indhold:

16.15 – 16.25 Velkomst og kort præsentation af deltagerne.

16.25 – 16.35 Information om Lokalplan 339.

16.35 – 16.45 Information udstykningsregler og vejlovgivning.

16.45 – 17.30 Dialog om ønsker og løsningsmuligheder.

17.30 – 17.45 Afslutning og orientering om videre proces.

Tilmelding via mail til: gitte.andresen@frederica.dk eller via sms/telefonopkald på mobil nr.: 41 62 58 89.

Venlig hilsen

Gitte Frank Andresen

Planlægger

Plan og Byg

Direkte 72107779

nummer:

Mobil: 41625889

E-mail: gitte.andresen@fredericia.dk

Adresse: Gothersgade 20, 7000

Fredericia



FREDERICIAKOMMUNE