



# Hvidbog

## Samlede ideer og forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 Tæt-lav boliger i Stjerne kvarteret

Ideer og forslag (slut den 14. juni 2019)

26-06-2019

Sags-ID: 19/3045

Sagsbehandler: HJ



1. Chr. Kold Mikkelsen
2. Niels Aaquist
3. Hans Clausen
4. Henrik Frank Hansen
5. Jan Warburg på vegne af beboerne på Marsvænget 26 & 30, Plutovænget 2, 3, og 7 og Lunavænget 2, 4, 5, 6, 7 og 8
6. Kristian Ekstrøm
7. Bestyrelsen for grundejerforeningen Jupiter
8. Claus F. Christensen
9. Svend Flugt

**From:** kold7000@profibermail.dk  
**Sent:** Tue, 28 May 2019 10:02:16 +0200  
**To:** Hjalte Emil Dragsbæk Juliussen;kommunen  
**Cc:** kold7000@profibermail.dk  
**Subject:** Ombygning af skolehjem Sags ID 19/3045

Der mangler tidssvarende ejerboliger for mellemgruppen, hvor børnene er flyttet hjemmefra, og / eller hvor havearbejde ikke er så spændende mere.

Boliger, som er i en kort afstand fra især dagligvarebutikker.

Projektet her kan give plads til et antal privatejede rækkehuse ell. lign på 120 – 150 m<sup>2</sup>.

Beliggenheden er perfekt. Dagligvarebutikker er værste fald i rollatorafstand fra boligen.

Byggeriet skal naturligvis kunne indpasses i det kvarter det bygges i både med hensyn til udseende og ejerskab.

Chr. Kold Mikkelsen  
Regulusvænget 5  
7000 Fredericia  
22794475  
Kold7000@profibermail.dk

**From:** Hjalte Emil Dragsbæk Juliussen  
**Sent:** Tue, 28 May 2019 15:37:58 +0200  
**To:** kold7000@profibermail.dk  
**Subject:** SV: Ombygning af skolehjem Sags ID 19/3045

Kære Chr. Kold Mikkelsen

Tak for din kommentar angående ombygningen af skolehjem i Stjerne kvarteret.

Din kommentar vil indgå i den videre planlægning. I den næste tid vil vi i samarbejde med grundejerforeningen, bygherre m.v. udarbejde et forslag til en lokalplan og et kommuneplantillæg. Begge planer bliver udsendt i offentlig høring efter sommerferien.

Har du yderligere kommentarer eller spørgsmål, så er du meget velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

**Hjalte Emil Dragsbæk Juliussen**

Planlægger

Plan og Arkitektur

Fredericia Kommune

20745780

[hjalte.juliussen@fredericia.dk](mailto:hjalte.juliussen@fredericia.dk)

Gothersgade 20, 7000 Fredericia

**Fredericia  
Kommune**



**MADSBY**

**PARKEN**

MADSBY LEGEPARK KÅRET SOM  
DANMARKS SJOVESTE LEGEPLADS!

---

**Fra:** kold7000@profibermail.dk [mailto:kold7000@profibermail.dk]

**Sendt:** 28. maj 2019 10:02

**Til:** Hjalte Emil Dragsbæk Juliussen <[hjalte.juliussen@fredericia.dk](mailto:hjalte.juliussen@fredericia.dk)>; kommunen <[kommunen@fredericia.dk](mailto:kommunen@fredericia.dk)>

**Cc:** kold7000@profibermail.dk

**Emne:** Ombygning af skolehjem Sags ID 19/3045

Der mangler tidssvarende ejerboliger for mellemgruppen, hvor børnene er flyttet hjemmefra, og / eller hvor havearbejde ikke er så spændende mere.

Boliger, som er i en kort afstand fra især dagligvarebutikker.

Projektet her kan give plads til et antal privatejede rækkehuse ell. lign på 120 – 150 m2.

Beliggenheden er perfekt. Dagligvarebutikker er værste fald i rollatorafstand fra boligen.  
Byggeriet skal naturligvis kunne indpasses i det kvarter det bygges i både med hensyn til udseende og ejerskab.  
Regulusvænget 5  
7000 Fredericia  
22794475  
[Kold7000@profibermail.dk](mailto:Kold7000@profibermail.dk)

**From:** Niels Aaquist  
**Sent:** Mon, 3 Jun 2019 12:18:04 +0200  
**To:** kommunen  
**Subject:** Ændring af kommuneplanen for Stjerne kvarteret

Som udgangspunkt er jeg principiel imod, hvis der etableres lejeboliger i elevhjemmene i Stjerne kvarteret. Årsagen er bl.a den, at det kan gå ud over den indstilling, der hidtil har eksisteret nemlig, at boligejerne i Stjerne kvarteret sørger for at leve op til områdets standard m.h.t. vedligeholdelse af hus og have og færden i området i øvrigt.

Der er p.t. eksempler på lejere, der stort set roder og sviner med affald, biler i haven m.v., og der er også lejet ud til polske håndværkere, og det kan vi ikke være interesseret i, da det går udover kvarterets omdømme, og man skal bare acceptere dette, da man ikke har mulighed for at gøre noget.

Ved etablering af Stjerne kvarteret var der servitutter på det ene og det andet, som man skulle leve op til. og det må man nok side er gået af fløjten.

VH.

Niels Aaquist  
Merkurvænget 7  
7000 Fredericia

**From:** Hjalte Emil Dragsbæk Juliussen  
**Sent:** Tue, 4 Jun 2019 13:28:14 +0200  
**To:** Niels Aaquist  
**Subject:** SV: Ændring af kommuneplanen for Stjerne kvarteret

Kære Niels Aaquist

Mange tak for din mail angående ændring af kommuneplanen for Stjerne kvarteret.

Din kommentar angående indretning af boliger i skolehjemmene og kvarterets udseende vil indgå i den videre planlægning.

I samarbejde med grundejerforeningen, bygherre m.v. vil vi nu udarbejde et forslag til en lokalplan og et kommuneplantillæg. Begge forslag bliver sendt i offentlig høring efter sommerferien.

Lokalplanforslaget tager udgangspunkt i den servitut, som kvarteret er opført på baggrund af.

Har du yderligere kommentarer eller spørgsmål, så er du meget velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

**Hjalte Emil Dragsbæk Juliussen**

Planlægger

Plan og Arkitektur

Fredericia Kommune

20745780

[hjalte.juliussen@fredericia.dk](mailto:hjalte.juliussen@fredericia.dk)

Gothersgade 20, 7000 Fredericia

**Fredericia  
Kommune**



**MADSBY**

**PARKEN**

MADSBY LEGEPARK KÅRET SOM  
DANMARKS SJØVESTE LEGEPLADS!

**From:** Hans Clausen  
**Sent:** Tue, 11 Jun 2019 10:54:42 +0200  
**To:** kommunen  
**Subject:** Sagsid: 19/3045 Bemærkninger til ny Kommuneplan 2017-2019 for Stjerne kvarteret

Som beboer i nærheden af et af de omtalte skolehjem har jeg nogle bemærkninger.

Jeg synes det er en god idé, at skolehjemmene bliver ombygget til tæt-lav-boligbebyggelse, men ikke at de pågældende bygninger udvides til 4 boliger.

Tre boliger i hver af de nuværende boliger er et maksimum, da vores boligområde og vejsystem (trafik) ikke kan klare mere på de små vænger. Vi har mange bløde trafikanter på stisystemet, som også - på trods af utallige henvendelser til politiet - benyttes af hurtigtkørende knallerter.

Man skal også tænke på parkeringsmuligheder på de små vænger. Jeg bor tæt på Lunavænget, og kan her se, at fire boliger kan give udfordringer. Der kan jo nemt i dagens Danmark være to biler i hver husstand.

Jeg mener også, at der skal sættes en begrænsning på, hvad boligerne skal bruges til. Jeg tror der kan være en stor interesse fra mange ældre i kvarteret, at flytte til sådanne nye mindre boliger, fordi Stjerne kvarteret er attraktivt, tæt på skov og indløb.

Jeg vil derfor foreslå, at disse nye boliger bliver ældreboliger, eller i hvert fald forbeholdes beboere oppe i årene. Dette har også noget at gøre med roen i kvarteret.

Når der nu nævnes tæt-lav-bebyggelse går jeg ud fra, at der ikke kan blive tale om boliger med første sal.

Jeg håber mine betragtninger vil indgå i den kommende planlægning.

Med venlig hilsen

Hans Clausen

Ceresvænget 12



Denne e-mail blev kontrolleret for virusser af Avast antivirussoftware.

[www.avast.com](http://www.avast.com)



**From:** Hjalte Emil Dragsbæk Juliussen  
**Sent:** Wed, 12 Jun 2019 07:44:11 +0200  
**To:** Hans Clausen  
**Subject:** SV: Sagsid: 19/3045 Bemærkninger til ny Kommuneplan 2017-2019 for Stjerne kvarteret

Kære Hans Clausen

Mange tak for din mail angående ændring af kommuneplanen for Stjerne kvarteret.

Din kommentar angående indretning af boliger i skolehjemmene vil indgå i den videre planlægning.

I samarbejde med grundejerforeningen, bygherre m.v. vil vi nu udarbejde et forslag til en lokalplan og et kommuneplantillæg. Begge forslag bliver sendt i offentlig høring efter sommerferien.

I forhold til parkering skal de kommende tæt-lav boliger indrettes med parkering på egen grund.

Tæt-lav bebyggelsen vi blive opført i en etage, så de ikke adskiller sig væsentligt fra de eksisterende parcelhuse. Bygherren ønsker at genanvende de eksisterende bygninger (de tidligere skolehjem) i projektet.

Har du yderligere kommentarer eller spørgsmål, så er du meget velkommen til at kontakte mig.  
Venlig hilsen

**Hjalte Emil Dragsbæk Juliussen**

Planlægger

Plan og Arkitektur

Fredericia Kommune

20745780

[hjalte.juliussen@fredericia.dk](mailto:hjalte.juliussen@fredericia.dk)

Gothersgade 20, 7000 Fredericia

**Fredericia  
Kommune**



**MADSBY**

**PARKEN**

MADSBY LEGEPARK KÅRET SOM  
DANMARKS SJOVESTE LEGEPLADS!

**From:** Henrik F. H.  
**Sent:** Wed, 12 Jun 2019 19:52:41 +0200  
**To:** Hjalte Emil Dragsbæk Juliussen  
**Cc:** kommunen  
**Subject:** Høring om ændring af lokalplan for Stjerne kvarteret

Sagsnr. 19/3045

Hej Hjalte

Som det fremgår af min e-mail af 10. april 2019 nedenfor, så ønsker vi ikke en ændring af lokalplanen for Stjerne kvarteret med henblik på at tillade tæt-lav boligbebyggelse.

En af Stjerne kvarterets særlige kvaliteter er netop den lave bebyggelsesgrad, som sikrer god plads, lys og luft mellem de enkelte boliger og begrænset trafik på veje og vænger - det ville det være helt forkert at ændre på.

Tæt boligbebyggelse giver uundgåeligt flere gener for den enkelte bolig - ofte i form af støj og trafik.

Vi ønsker således ikke, at det tidligere elevhjem på Plutovænget 5 skal udbygges og/eller omdannes til rækkehusbebyggelse med mere end 2 boliger, eller at der på grunden skal være en større parkeringsplads.

Området er i forvejen godt dækket ind med rækkehuse både mod syd (Skovvej, Jupitervej og Viaduktvej), mod vest (Fuglsangparken, Fuglebakken og Skovkrogen), mod øst (Holbergsvej, Rahbeksvej, Chr. Richardts Vej og Jens Baggesens Vej) og mod nord (Thygesminde Allé).

Vi mener, at huset på Plutovænget 5 størrelsesmæssigt er meget velegnet som bolig for en lidt større familie. Det kunne være en (sammenbragt) familie med tre eller flere børn eller en familie med tre generationer under samme tag. Den slags huse er svære at finde til en rimelig pris.

Huset og/eller grunden kunne også deles i to med åben-lav boligbebyggelse inden for den gældende lokalplan, da grunden er ca. 1800 kvm.

Vi håber, at Fredericia Kommune lægger særlig vægt på synspunkter og forslag fra de tidligere elevhjems nærmeste naboer, da det er disse boliger, som en ændret lokalplan vil påvirke mest.

Med venlig hilsen  
Henrik F. H.

Hej Hjalte

Vi er som sagt ikke begejstrede for, at det i forvejen store hus på Plutovænget 5 bliver endnu større, at der bliver mere end 2 husstande på grunden, eller at der kommer vinduer i 1. sals højde mod nord.

Kvarteret består langt overvejende af enfamilieshuse i et plan med lav bebyggelsesgrad og god afstand til naboerne, og sådan ser vi gerne, at det bliver ved med at være.

Med venlig hilsen  
Henrik F. H.

**From:** Jan Warburg  
**Sent:** Thu, 13 Jun 2019 07:34:58 +0200  
**To:** kommunen  
**Subject:** Bemærkninger til høring vedr. kommuneplanstillæg 19/3045  
**Attachments:** Bemærkninger til kommunplanshøring.pdf

Hej

På vegne af beboerne på

Marsvænget 26 & 30  
Plutovænget 2, 3, og 7  
Lunavænget 2, 4, 5, 6, 7 og 8

fremsendes her vores bemærkninger til høring af kommuneplanstillæg for stjerne kvarteret (sag 19/3045).

Bemærk at vedhæftede er 3 enslydende skrivelser, men med forskellige underskrifter.

med venlig hilsen

Jan Warburg

Bemærkninger til Høring vedr. Kommuneplanstillæg i Stjerne kvarteret.  
Sag 19/3045.

Som beboer på et af de vænger hvor der ligger skolehjem har vi følgende bemærkninger.

Efter at have boet på vængerne i en anseelig årrække har vi en god fornemmelse af hvordan "belastningen" fra skolehjemmene har været. På trods af at der har været plads til en del børn har der ikke været mere aktivitet end hvis det havde været 1 eller 2 boliger. Trafik mæssigt har der sjældent været mere end op til 2 - 3 voksne med biler.

Hvis man ser på vængernes opbygning (Plutovænget og Lunavænget) er de fysisk delt op i 2 halvdele. Skolehjemmene på Uranusvænget og Marsvænget ligger på en lille stikvej. Det er vores vurdering, at skolehjemmene har påvirket de enkelte vænger svarende til maksimalt et dobbelthus.

Området som helhed er præget af fritliggende enfamiliehuse med grundstørrelser på ca. 700 - 1000 m<sup>2</sup>. Ejendommene på skolehjemmene er ca. 1800 m<sup>2</sup>.

Vi er meget skeptiske over at den eksisterende bygningsmasse udvides til 4 boliger på hvert vænge. For stikvejene og den ene halvdel af vængerne vil dette føles som en udvidelse af bolig antallet på 50 - 100 % alt afhængigt om man betragter skolehjemmet som 1 eller 2 boliger. Vi er bekymrede for at de berørte vænger vil få en uheldig ændring i karakteren af området, herude en forøgelse af trafikbelastningen som de ikke er dimensioneret til.

Skulle ejendommen med skolehjemmene indpasses i karakteren af området kunne de 1800 m<sup>2</sup> "kun" udstykkes i 2 boliger, hvis man skulle bibeholde ejendomsskrukturen.

En anden bekymring er at man påtænker at koncentrere boligantallet og dermed trafikken, der hvor vængerne bindes sammen med stisystemet der bliver brugt af mange skolebørn og andre bløde trafikanter. Dette bør indtænkes i ind- og udkørselsforholdene.

Med undtagelse af et par få huse i området er hele området præget at boliger i 1 etage. Dette bør tages med i betragtning i fastlæggelsen af bygningernes omfang.

Selvfølgelig skal skolehjemmene ikke stå tomme og en naturlig anvendelse vil selvfølgelig være boliger. Som nævnt ovenfor er det især omfanget/antallet af boliger og den afledte øgede trafik der ud fra en helt individuel betragtning der bekymrer os.

Vi håber ovenstående vil blive taget med i en planmæssig faglig vurdering, der ikke kun handler om en bygherres ønsker om at gøre sin investering så rentabel så muligt.

9/6/19 Karin Thomsen

Plutovænget 6

Eden

Lunavænget 8

Dorte Dier

Fin Skovby Marsvænget 26  
Ladri Sørg Marsvænget 26



Bemærkninger til Høring vedr. Kommuneplanstillæg i Stjerne kvarteret.  
Sag 19/3045.

Som beboer på et af de vænger hvor der ligger skolehjem har vi følgende bemærkninger.

Efter at have boet på vængerne i en anseelig årrække har vi en god fornemmelse af hvordan "belastningen" fra skolehjemmene har været. På trods af at der har været plads til en del børn har der ikke været mere aktivitet end hvis det havde været 1 eller 2 boliger. Trafik mæssigt har der sjældent været mere end op til 2 - 3 voksne med biler.

Hvis man ser på vængernes opbygning (Plutovænget og Lunavænget) er de fysisk delt op i 2 halvdele. Skolehjemmene på Uranusvænget og Marsvænget ligger på en lille stikvej. Det er vores vurdering, at skolehjemmene har påvirket de enkelte vænger svarende til maksimalt et dobbelthus.

Området som helhed er præget af fritliggende enfamiliehuse med grundstørrelser på ca. 700 - 1000 m<sup>2</sup>. Ejendommene på skolehjemmene er ca. 1800 m<sup>2</sup>.

Vi er meget skeptiske over at den eksisterende bygningsmasse udvides til 4 boliger på hvert vænge. For stikvejene og den ene halvdel af vængerne vil dette føles som en udvidelse af bolig antallet på 50 - 100 % alt afhængigt om man betragter skolehjemmet som 1 eller 2 boliger. Vi er bekymrede for at de berørte vænger vil få en uheldig ændring i karakteren af området, herunde en forøgelse af trafikbelastningen som de ikke er dimensioneret til.

Skulle ejendommen med skolehjemmene indpasses i karakteren af området kunne de 1800 m<sup>2</sup> "kun" udstykkes i 2 boliger, hvis man skulle bibeholde ejendomsskrukturen.

En anden bekymring er at man påtænker at koncentrere boligantallet og dermed trafikken, der hvor vængerne bindes sammen med stisystemet der bliver brugt af mange skolebørn og andre bløde trafikanter. Dette bør indtænkes i ind- og udkørselsforholdene.

Med undtagelse af et par få huse i området er hele området præget at boliger i 1 etage. Dette bør tages med i betragtning i fastlæggelsen af bygningernes omfang.


Selvfølgelig skal skolehjemmene ikke stå tomme og en naturlig anvendelse vil selvfølgelig være boliger. Som nævnt ovenfor er det især omfanget/antallet af boliger og den afledte øgede trafik der ud fra en helt individuel betragtning der bekymrer os.

Vi håber ovenstående vil blive taget med i en planmæssig faglig vurdering, der ikke kun handler om en bygherres ønsker om at gøre sin investering så rentabel så muligt.



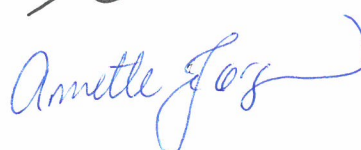
Plutovænget 7

Diane Stein, Lunavænget 5

 Lunavænget 5  
P. Warburg Lunavænget 5

 Marsvænget 30  
Tina Færøsløw Marsvænget 30

 Plutovænget 3

 Plutovænget 2

Bemærkninger til Høring vedr. Kommuneplanstillæg i Stjerne kvarteret.  
Sag 19/3045.

Som beboer på et af de vænger hvor der ligger skolehjem har vi følgende bemærkninger.

Efter at have boet på vængerne i en anseelig årrække har vi en god fornemmelse af hvordan "belastningen" fra skolehjemmene har været. På trods af at der har været plads til en del børn har der ikke været mere aktivitet end hvis det havde været 1 eller 2 boliger. Trafik mæssigt har der sjældent været mere end op til 2 - 3 voksne med biler.

Hvis man ser på vængernes opbygning (Plutovænget og Lunavænget) er de fysisk delt op i 2 halvdele. Skolehjemmene på Uranusvænget og Marsvænget ligger på en lille stikvej. Det er vores vurdering, at skolehjemmene har påvirket de enkelte vænger svarende til maksimalt et dobbelthus.

Området som helhed er præget af fritliggende enfamiliehuse med grundstørrelser på ca. 700 - 1000 m<sup>2</sup>. Ejendommene på skolehjemmene er ca. 1800 m<sup>2</sup>.

Vi er meget skeptiske over at den eksisterende bygningsmasse udvides til 4 boliger på hvert vænge. For stikvejene og den ene halvdel af vængerne vil dette føles som en udvidelse af bolig antallet på 50 - 100 % alt afhængigt om man betragter skolehjemmet som 1 eller 2 boliger. Vi er bekymrede for at de berørte vænger vil få en uheldig ændring i karakteren af området, herunde en forøgelse af trafikbelastningen som de ikke er dimensioneret til.

Skulle ejendommen med skolehjemmene indpasses i karakteren af området kunne de 1800 m<sup>2</sup> "kun" udstykkes i 2 boliger, hvis man skulle bibeholde ejendomsskrukturen.

En anden bekymring er at man påtænker at koncentrere boligantallet og dermed trafikken, der hvor vængerne bindes sammen med stisystemet der bliver brugt af mange skolebørn og andre bløde trafikanter. Dette bør indtænkes i ind- og udkørselsforholdene.

Med undtagelse af et par få huse i området er hele området præget at boliger i 1 etage. Dette bør tages med i betragtning i fastlæggelsen af bygningernes omfang.

Selvfølgelig skal skolehjemmene ikke stå tomme og en naturlig anvendelse vil selvfølgelig være boliger. Som nævnt ovenfor er det især omfanget/antallet af boliger og den afledte øgede trafik der ud fra en helt individuel betragtning der bekymrer os.

Vi håber ovenstående vil blive taget med i en planmæssig faglig vurdering, der ikke kun handler om en bygherres ønsker om at gøre sin investering så rentabel så muligt.

Peter B. Stenrode  
Annemari Sonai Lunavænget 2

10/6-19  
Pete Stenrode  
Annemari Sonai

LUNAVÆNGET 4

**From:** Kristian Ekstrøm  
**Sent:** Thu, 13 Jun 2019 21:30:33 +0200  
**To:** kommunen  
**Subject:** Sagsid: 19/3045

Hej,

Mit navn er Kristian Ekstrøm, jeg har hus sammen med min kone og 2 børn på Pallasvænget 11.

Jeg har følgende bekymringer i forhold til forslået ændringer i lokalplanen:

- I min optik er "Stjernevejskvarteret" et villa kvarter.  
Med det nye forslag vil der blive lavet om på dette, da det giver mulighed for at lave flere boliger på samme matrikel.  
Når den mulighed opstår, er jeg bekymret for, at det vil åbne et marked for boligudlejning i "Stjernevejskvarteret".  
Min bekymring ved udlejning af evt. boliger, vil være skiftende naboer, og at "Stjernevejskvarteret" ikke vil være et attraktivt villa kvarter mere.

Hvis kommune selv har planer for grundene, som evt. boliger til borgere, vil det være fint efter min mening.

Men hvis grundene skal sælges til private, der efterfølgende udlejer boligerne til Gud og hvermand med deraf følgende ofte udskiftning af naboer, er jeg mere forbeholden/kritisk.

De bedste hilsner  
Kristian Ekstrøm



**From:** Niels Poulsen  
**Sent:** Fri, 14 Jun 2019 09:18:14 +0200  
**To:** kommunen  
**Cc:** Hjalte Emil Dragsbæk Juliussen  
**Subject:** Sagsid 19/3045  
**Importance:** Normal

Til Fredericia Kommune  
Plan og Arkitektur

Bestyrelsen for grundejerforeningen Jupiter har drøftet udkastet til kommuneplan for Stjerne kvarteret og har følgende bemærkninger:

1. Der bør ikke tillades byggeri i flere etager.
2. Der bør ikke gives tilladelse til indretning af ungdomsboliger.
3. Tilladelse til tæt/lav bebyggelse bør alene omfatte specifikke matrikler.
4. Mht. adgangsforhold kunne det overvejes at give adgang til boligerne fra Neptunvej vedr. boligerne på Plutovænget og Lunavænget, så forøget trafik på disse vænger undgås.
5. Den påtænkte udvidelse af de bestående bygninger bør overvejes, da oprettelse af 4 nye boliger pr. matrikel kunne synes meget området taget i betragtning.
6. Servitutterne i området bør gennemgås med henblik på modernisering. Servitutterne vedr. levende hegn bør opretholdes.

Lidt uden for kontekst af denne kommuneplan:

Der er ønske om at få opsat en ekstra bom på den brede sti bag Plutovænget og Lunavænget med henblik på at hindre den (ulovlige) knallertrafik på stien.

De grønne områder ved Polluxvænget og Ceresvænget ønsker foreningen ikke længere at anvende til legepladser. Kommunen ejer arealerne, men foreningen har vedligeholdelsespligten, hvilket belaster økonomien. Vi ønsker derfor undersøgt mulighederne for at sælge grunden på Polluxvænget til parcelbyggeri og grunden på Ceresvænget til indretning af tæt/lav bebyggelse.

Venlig hilsen

Niels Poulsen

Fmd. Grundejerforeningen Jupiter

Marsvænget 16

7000 Fredericia

Tlf. 75927128 21661325

Mail: nielsp@newmail.dk

**From:** Claus Flak Christensen  
**Sent:** Fri, 14 Jun 2019 18:50:47 +0200  
**To:** kommunen  
**Subject:** Sagsnr. 19/3045

Til Plan og Arkitektur

Forslag til Kommuneplan / sagsnr. 19/3045

Jeg foreslår generelt, at områdets karakteristika bevares, og såfremt de solgte døve-boliger ændres, så bør de ændres, således at bebyggelsen svarer til de omkringliggende villaer. Det vil sige bevarelse af

- minimumsgrundstørrelsen på 700 m<sup>2</sup>
- 1 etplans villa pr. grund, ikke rækkehuse
- ensfarvet tag i de enkelte vænger, f.eks. sort på Uranusvænget og rød på Marsvænget
- ikke brug af skindende tag, der blænder, f.eks. glaserede tagsten
- ikke udnyttelse af loftsrum / lave kviste og vinduer på taget, således at der kan kigges ind til naboen

Området er kendetegnet ved rimelig private haver, og det ønskes ikke ødelagt.

Grunden til døve-boligen på Uranusvænget 20 ligger i forvejen omkring 1 m over niveauet på de nærliggende huse på Marsvænget og en ændring i bebyggelsen her vil ødelægge dette.

Ved en ændring i eternit taget, bør det sikres at der ikke blæser asbest til de omkringliggende villaer og forurener f.eks. afgrøderne fra køkkenhaven mv.

Jeg har i øvrigt haft besøg af køberen til døve-boligerne, som ønskede forhåndstilsagn / underskrift på hans ændringer til døve-boligerne. Han oplyste forskellige ændringer, men ville ikke udlevere noget på tryk eller tegninger. Han pressede på for en underskrift, og sagde flere gange, at stort set alle øvrige allerede havde skrevet under. Jeg følte mig presset og efter at havde hentet mine briller, så skrev jeg alligevel ikke under.

Jeg har talt med nogle naboer, som også følte sig presset, og nu har fortrudt deres underskrift.

Ofte får man ikke alle informationer og kan derfor ikke se helheden.

Det ideelle ville være, at ændringer i Kommunalplanen for vores område ville komme op på et møde i Grundejerforeningen, hvor der kunne blive vist tegninger mv. og talt om fordele og ulemper.

Nogle naboer mener, at der er tinglyst servitutter, der begrænser byggeriet / tagbeklædningen, men sådan en viden kunne jo komme frem på et møde.

Håber at ovennævnte kan bruges.

Venlig hilsen  
Claus F. Christensen  
Marsvænget 9  
7000 Fredericia

**From:** Hjalte Emil Dragsbæk Juliussen  
**Sent:** Mon, 17 Jun 2019 13:34:56 +0200  
**To:** 'Claus Flak Christensen'  
**Subject:** SV: Sagsnr. 19/3045

Kære Claus

Mange tak for din mail angående ændring af kommuneplanen for Stjerne kvarteret.

Sidst i september bliver der afholdt et offentligt borgermøde om lokalplanen. Mødet bliver, som du også peger på, afholdt i samarbejde med grundejerforeningen.

Herefter vil vi i samarbejde med grundejerforeningen, bygherre m.v. udarbejde et forslag til en lokalplan og et kommuneplantillæg. Begge forslag bliver sendt i offentlig høring senere på året.

Har du yderligere kommentarer eller spørgsmål, så er du meget velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

**Hjalte Emil Dragsbæk Juliussen**

Planlægger

Plan og Arkitektur

Fredericia Kommune

20745780

[hjalte.juliussen@fredericia.dk](mailto:hjalte.juliussen@fredericia.dk)

Gothersgade 20, 7000 Fredericia

**Fredericia  
Kommune**



**MADSBY**

**PARKEN**

MADSBY LEGEPARK KÅRET SOM  
DANMARKS SJOVESTE LEGEPLADS!

**From:** Svend Flugt  
**Sent:** Thu, 30 May 2019 17:23:30 +0200  
**To:** kommunen  
**Cc:** Niels Poulsen  
**Subject:** Kommuneplantillæg til kommuneplan 2017-2029.

Til Fredericia kommune.

Det kan oplyses, at jeg efter tilsendelse af skrivelsen vedr. kommuneplan 2017-2029 tlf. har haft kontakt med Hjalte Dragsbæk Juliussen, der har hjulpet mig med at få mere klarhed over begrebene "åben lav" og "tæt lav" bebyggelse.

Det blev videre oplyst, at de eksisterende elevhjem påtænkes tilbygget ca. 10 m, så der kunne indrettes 4 "rækkehuse" i hvert elevhjem.

Jeg spurgte direkte, om der fortsat kun ville blive bygget i 1 plan. Det blev bekræftet – dog med det forbehold, at der jo kunne blive tale om ændringer i lokalplanen og servitutterne i området, så bygning i flere etager kunne blive en mulighed.

Jeg spurgte også, om lejlighederne kunne blive indrettet og udlejet som ungdomsboliger. Det blev oplyst, at der intet havde været fremme om det – men i stedet havde flere personer fra området forespurgt, om de evt. kunne blive indrettet og udlejet som ældreboliger.

Det ovenstående har givet mig anledning til at fremkomme med nogle bemærkninger:

**Der bør IKKE tillades byggeri i mere end 1 etage.**

Elevhjemmene/de kommende rækkehuse ligger lige op til 1-plans huse, og det vil være meget uheldigt, hvis man nu tillader flere etager, så "beboerne" kan se alt hvad der foregår i nabohaver- og huse.

**De nye rækkehuse bør ikke indrettes og udlejes som ungdomsboliger.**

Elevhjemmene er beliggende lige op til de øvrige huse i kvarteret, og 12-16 ungdomsboliger vil uvægerligt medføre en hel del øget færdsel samt anden uro i kvarteret – også aften-nat.

Når jeg henleder opmærksomheden på ovenstående, er det fordi Stjernevejskvarteret altid har været – og har haft omdømme som – et stille og roligt kvarter, og det ønsker vi meget vil blive bevaret.

Kopi af mailen er sendt til Grundejerforeningens formand, Niels Poulsen.

Med venlig hilsen –

Svend Flugt,  
Marsvænget 20, 7000 Fredericia,  
Tlf. 2092 9833.