

HVIDBOG

Indkomne bemærkninger til forudgående offentlighed til forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 - Landskabsinteresser og Grønt Danmarkskort i Sønderskovområdet

Indholdsfortegnelse

VejleMuseerne	2
Peter Kromann	5
Nicolai Ussing	9
Energinet.dk	11
Vejdirektoratet	15
Trolle Advokatfirma	19
Jens Henriksen	27
Else Marie og Peter Thorning	29
Morten Nielsen	31
J. Olsen, j. Kofoed, A. Vestergaard og G. Damgaard	34
Peter Kromann	36
Nicolai Ussing	39

Ole Britton Rasmussen

Fra: Anders Horsbøl Nielsen VejleMuseerne - Forsknings- & Samlingsafdelingen Kultur og Fritid Vejle Kommune <ANHOR@vejle.dk>
Sendt: 16. maj 2019 10:56
Til: Ole Britton Rasmussen
Emne: SV: Høring af berørte myndigheder i forbindelse med miljøvurdering af Tillæg til Planstrategi 2019 (vores: 19.03.17-P16-105-19)
Vedhæftede filer: Signaturbevis.txt

Til Fredericia Kommune
Hej Ole

Vedr. det berørte område har VejleMuseerne ikke egentlige kommentarer til miljøvurderingen. Vi kan gøre opmærksom på, at der af fortidsminder i området er kendskab til to overpløjede gravhøje. Det må vurderes at være sandsynligt, at området kan rumme flere, endnu ukendte fortidsminder, så VejleMuseerne anbefaler, at her foretages arkæologisk forundersøgelse forud for kommende byggemodning.

Venlig hilsen

Anders Horsbøl Nielsen

Museumsinspektør, arkæolog

Kontor:
Spinderihallerne, Spinderigade 11E

Direkte: +4521435910
anhor@vejle.dk



ADMINISTRATION

Spinderigade 11E DK-7100 Vejle T +45 76 81 31 00
museerne@vejle.dk vejlemuseerne.dk



KUNSTMUSEET KULTURMUSEET SPINDERIHALLERNE EGTVEDPIGENS GRAV
VINGSTED HISTORISKE VÆRKSTED RANDBØLDALMUSEET RAVNINGBROEN
BINDEBALLESTATION MUNKENS TEGLOVN VINDMØLLEN
ROBERT JACOBSEN - JEAN CLAREBOUDT LANDSKABSSKULPTUR

Fra: Museerne Webpost brugere Webpostbruger Vejle Kommune <museerne@vejle.dk>

Sendt: 16. maj 2019 09:48

Til: Anders Horsbøl Nielsen VejleMuseerne - Forsknings- & Samlingsafdelingen Kultur og Fritid Vejle Kommune <ANHOR@vejle.dk>

Emne: Vs: Høring af berørte myndigheder i forbindelse med miljøvurdering af Tillæg til Planstrategi 2019

Videresendt fra hovedmailen

Venlig hilsen

VejleMuseerne

Spinderigade 11E, 1
7100 Vejle
76 81 31 00
<http://www.vejlemuseerne.dk/>
EAN: 5798006362332

OPLEVELSER I TIDEN

Fra: Ramona Wolter Vilhelmsen <ramona.vilhelmsen@fredericia.dk>

Sendt: 16. maj 2019 09:32

Emne: Høring af berørte myndigheder i forbindelse med miljøvurdering af Tillæg til Planstrategi 2019

Til berørte myndigheder

Høring af berørte myndigheder i forbindelse med miljøvurdering af Tillæg til Planstrategi 2019

Fredericia Kommune skal i gang med at ændre kommuneplanen for et område ved Sønderskov.

Formålet med tillægget til Planstrategi 2019 er at tilvejebringe det nødvendige plangrundlag for, at et afgrænset areal ved Sønderskov kan blive udpeget som udviklingsområde indenfor kystnærhedszonen i et landsplandirektiv. Udviklingsområdet vil blive anvendt til boliger med en blanding af åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse. Arealet er ca. 28,2 ha.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 1225 af 25/10/2018) har Fredericia Kommune screenet ovennævnte plantillæg. Det er vurderet, at der skal udarbejdes en miljørapport for tillæggets miljøpåvirkninger i henhold til loven.

Jævnfør denne lovs § 32, stk. 1, nr. 2 skal kommunen høre andre myndigheder, hvis område berøres af forslaget til plan eller program, inden der tages stilling til, hvor omfattende og detaljerede oplysninger, der skal indgå i miljørapporten – den såkaldte "afgrænsning af miljørapportens indhold".

Fredericia Kommune indkalder i den anledning høringssvar fra berørte myndigheder i forbindelse med den kommende planlægning for området ved Sønderskov.

Vi vil bede om at få eventuelle bemærkninger til afgrænsningen af miljørapportens indhold tilbage senest den 2. juni 2019.

Spørgsmål til materialet kan rettes til Ole B. Rasmussen på tlf.nr. 7210 7605 eller mail ole.rasmussen@fredericia.dk

Vedlagt: Afgrænsningsskema med miljøoplysnings- og screeningsskema vedlagt som bilag.

Høring om afgrænsning af miljørapportens indhold er sendt til:

- Erhvervsstyrelsen, erst@erst.dk
- Miljøstyrelsen, mst@mst.dk
- VejleMuseerne, museerne@vejle.dk
- Energinet, info@energinet.dk
- Vejdirektoratet, vd@vd.dk

Venlig hilsen

Ole Britton Rasmussen
Planlægger
Plan og Arkitektur
Fredericia Kommune

72107605

ole.rasmussen@fredericia.dk

Gothersgade 20, 7000 Fredericia

**Fredericia
Kommune**



MADSBY

PARKEN

MADSBY LEGEPARK KÅRET SOM
DANMARKS SJØVESTE LEGEPLADS!

Ole Britton Rasmussen

Fra: Peter H. Kromann <gamlegartner@gmail.com>
Sendt: 22. maj 2019 21:49
Til: Ole Britton Rasmussen
Emne: kommuneplantillæg 10

Først og vigtigst: mange tak for det tilsendte materiale om indput til tillæg 10 for Sønderskovområdet. Virkelig godt at det ikke gemmes af vejen og slettes hurtigt på en hjemmeside. Det er vigtigt at informere og skabe dialog med de mange forskellige interesser. Skal vi holde et borgermøde så en bred skare får mulighed for at ytre sig i tale?

Nogle konkrete spørgsmål:

Hvor mange grunde drejer det sig om? Hvilke typer bebyggelse? Åbenlav,-tæt lav,-tæt høj,-osv

Adgangsvej: skal trafikken ledes ad Sønderskovvej / Argentinervej langs Kolding landevej? Trafik ad Argentinervejs sydlige del? Adgang direkte fra Kolding Landevej?

E.R. 3: Er den grønne mark lige vest for nordlige del af Argentinervej en del af E.R.3?

Med ønske om en god dag, Venlig hilsen

Peter Kromann

Sønderskovvej 9

Ole Britton Rasmussen

Fra: Ole Britton Rasmussen
Sendt: 27. maj 2019 14:54
Til: gamlegartner@gmail.com
Emne: Svar vedr. Kommuneplantillæg nr. 10 – Landskabsinteresser og Grønt Danmarkskort i Sønderskovområdet
Vedhæftede filer: rammeområde E R 3.pdf

Peter Kromann
Sønderskovvej 9
7000 Fredericia

Svar vedr. Kommuneplantillæg nr. 10 – Landskabsinteresser og Grønt Danmarkskort i Sønderskovområdet

Vi har modtaget dine bemærkninger til Kommuneplantillæg nr. 10 – Landskabsinteresser og Grønt Danmarkskort i Sønderskovområdet.

Dine bemærkninger vil indgå i det videre arbejde og du vil blive underrettet, når der er truffet en politisk beslutning vedr. kommuneplantillægget.

Du har stillet en række konkrete spørgsmål omkring områdets udnyttelse som boligområde, herunder også omkring adgangsforhold.

Formålet med kommuneplantillægget er forberede en kommende planlægning for et udviklingsområde ved Sønderskov til boliger.

Kommuneplantillægget har kun til formål at ændre de geografiske udpegninger ved Sønderskov af bevaringsværdige landskaber og større uforstyrrede landskaber samt af økologisk forbindelse og potentiel økologisk forbindelse, som er en del af Grønt Danmarkskort.

Der er på nuværende tidspunkt ikke taget stilling til, hvordan området udnyttes som boligområde eller hvordan adgangsforholdene etableres.

Dette vil ske i den mere konkrete kommune- og lokalplanlægning for det kommende boligområde. Disse planer vil også blive offentliggjort efter planlovens regler.

Kommuneplanens rammeområde E.R.3 kan sammen med udviklingsområdet ses på vedhæftede kort.

I forhold til borgermøde skal vi i første omgang have afklaret behovet og det rette tidspunkt i processen. Kan vi evt. ringe til dig vedr. dette?

Venlig hilsen

Ole Britton Rasmussen

Planlægger
Plan og Arkitektur
Fredericia Kommune

72107605

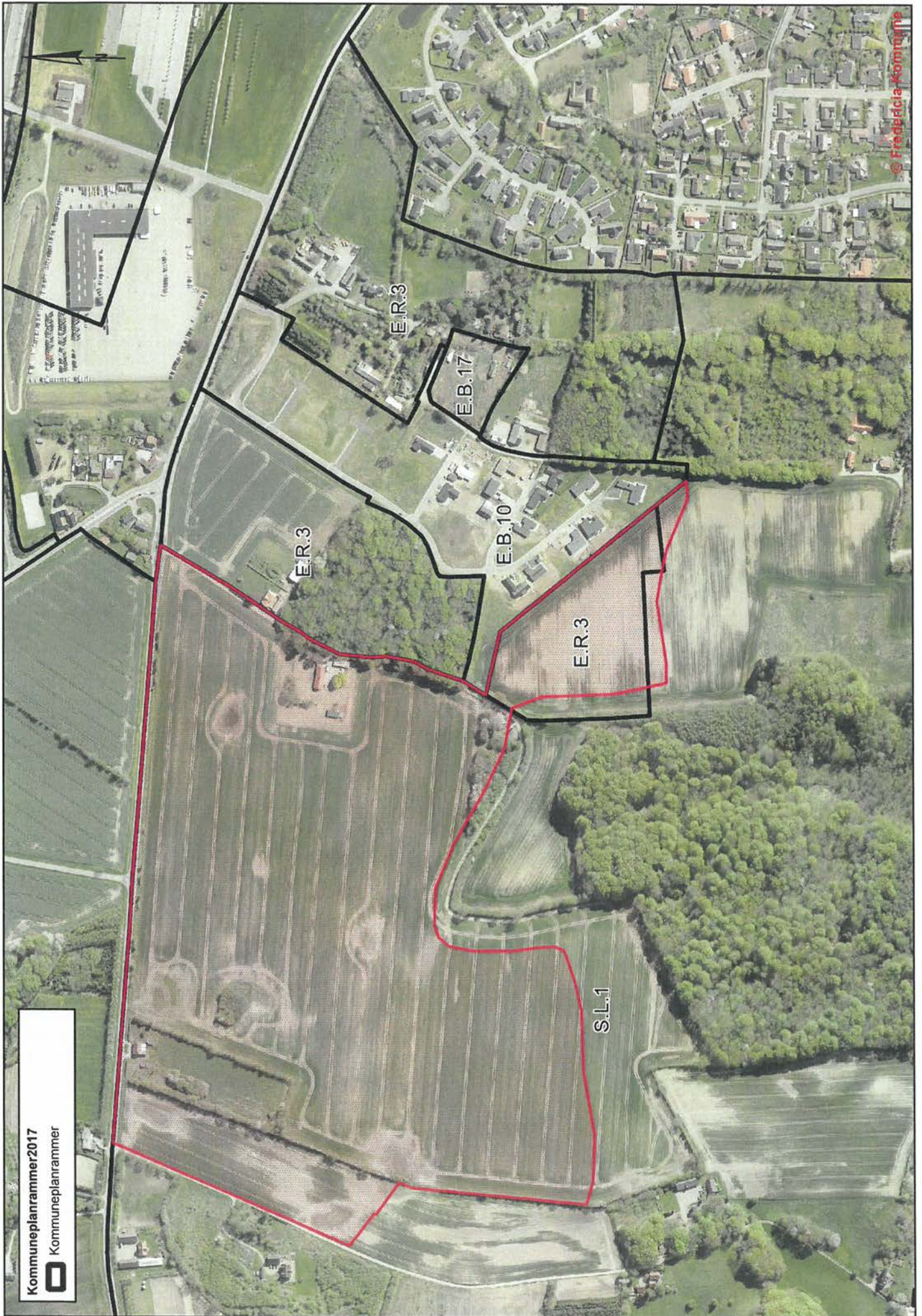
ole.rasmussen@fredericia.dk
Gothersgade 20, 7000 Fredericia



MADSBY

PARKEN

MADSBY LEGEPARK KÅRET SOM
DANMARKS SJOVESTE LEGEPLADS!



Kommuneplanrammer 2017
Kommuneplanrammer

© Fredericia Kommune

Ole Britton Rasmussen

Fra: Nicolai Ussing <nu@raussing.dk>
Sendt: 24. maj 2019 14:29
Til: kommunen
Emne: Kommuneplantillæg nr. 10 - Sønderskovområdet
Vedhæftede filer: 0595_001.pdf

Til Fredericia Kommune,

Att.: Ole Britton Rasmussen

Bemærkninger til Kommuneplantillæg nr. 10

I det fremsendte materiale er der angivet en udvidelse af boligområdet på jordstykket syd for Argentinervej.

Dette jordstykke, matrikel nr. 6q, 6c og 26e, tilhører R.A Ussing & Søn A/S.

Vi er positiv for det fremsendt forslag, dog ønsker vi at det omtalte boligområde på vores jordstykke udvides mod syd så det vil få en sydlig afgrænsning mod 300 m. beskyttelses zonen (se vedlagt kort fra Lifa)

Hvis vores forslag giver anledning til spørgsmål mv. hører jeg gerne fra forvaltningen.

Med venlig hilsen
Nicolai Ussing
CEO



R.A. Ussing & Søn A/S

R.A. Ussing & Søn A/S
Sønderskovvej 5
7000 Fredericia
www.raussing.dk

Tlf.: 75942078
Mobil: 40369580



S34J	
Fredericia Kommune	Kbl
Potentielt byudviklings område uden for 300 m. beskyttelses zone	
J.nr.:	31. okt. 2018
Kbl	Mål: 1:4000 A3


LIFA
 LANDINSPEKTØRER
 LIFA AS Vredsgade 26E 7000 Fredericia
 TEL 79310200 www.lifa.dk e-mail land@lifa.dk

Ole Britton Rasmussen

Fra: 3.parter <3.parter@energinet.dk>
Sendt: 24. maj 2019 12:49
Til: kommunen
Cc: 3.parter
Emne: SV: Høring af berørte myndigheder i forbindelse med miljøvurdering af Kommuneplantillæg nr. 10 – Landskabsinteresser og Grønt Danmarkskort til Kommuneplan 2017–2029 for Fredericia Kommune
Vedhæftede filer: SERVITUT - Lyslederkabler forskønnelsesprojekt Lillebælt - Matr.nr. 6g, 16a, 16l, 16m, 17g, 17h, 18b, 73a Erritsø By, Erritsø.pdf; Fibertrace_Jordkabel_Nedtagne_master_21052019.dwg; Fiber_Erritsø_By_Erritsø.pdf

Til Fredericia Kommune
Plan og Arkitektur
Att.: Ole Britton Rasmussen

Energinet har modtaget nedenstående høringer:

- Høring af berørte myndigheder i forbindelse med miljøvurdering af Tillæg til Planstrategi 2019
- Indkaldelse af ideer og forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 – Landskabsinteresser og Grønt Danmarkskort i Sønderskovområdet
- Høring af berørte myndigheder i forbindelse med miljøvurdering af Kommuneplantillæg nr. 10 – Landskabsinteresser og Grønt Danmarkskort til Kommuneplan 2017–2029 for Fredericia Kommune

Energinet har følgende bemærkninger:

I det udpegede område findes både et af Energinets nedgravede lyslederkabler samt flere restfundamenter fra de nu fjernede højspændingsmaster efter kabellægning af luftledninger. Lyslederjordkablet er tinglyst med vedhæftede servitut, hvori der er i et bælte omkring kablerne er beskrevet begrænsninger for arealanvendelsen.

I vedhæftede dwg-fil findes lyslederfibertracéet samt markering af restfundamenter. Restfundamenterne findes under jorden og er markeret med en punktsignatur, som ikke angiver størrelsesforhold på disse.

Både lysfiberjordkabel og restfundamenter er ligeledes indtegnet på vedhæftede kort over området.

Hvis I har yderligere spørgsmål, er I velkommen til at kontakte os.

Energinet sagsnr. 19/05057

Gitte Eiberg

Arealer og Rettigheder, Team 3. parter - EL

+4570220275

3.parter@energinet.dk

ENERGINET
Eltransmission

Energinet Eltransmission A/S

Tonne Kjærvej 65

DK-7000 Fredericia

+4570102244

<http://www.energinet.dk>

Fra: Ramona Wolter Vilhelmsen [<mailto:ramona.vilhelmsen@fredericia.dk>]

Sendt: 16. maj 2019 10:53

Cc: Ole Britton Rasmussen <ole.rasmussen@fredericia.dk>; Marianne Bay Andersen <marianne.bay@fredericia.dk>

Emne: Høring af berørte myndigheder i forbindelse med miljøvurdering af Kommuneplantillæg nr. 10 – Landskabsinteresser og Grønt Danmarkskort til Kommuneplan 2017–2029 for Fredericia Kommune

Til berørte myndigheder

Høring af berørte myndigheder i forbindelse med miljøvurdering af Kommuneplantillæg nr. 10 – Landskabsinteresser og Grønt Danmarkskort til Kommuneplan 2017–2029 for Fredericia Kommune

Fredericia Kommune skal i gang med at ændre kommuneplanen for et område ved Sønderskov.

Kommuneplantillægget har til formål at ændre de geografiske udpegninger af større uforstyrrede landskaber, bevaringsværdigt landskab, økologisk forbindelse samt potentiel økologisk forbindelse.

Formålet med tillægget til kommuneplanen er at tilvejebringe det nødvendige plangrundlag for at et afgrænset areal ved Sønderskov kan blive kommuneplanlagt som udviklingsområde til boliger med en blanding af åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse. Arealet er ca. 28,2 ha.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 1225 af 25/10/2018) har Fredericia Kommune screenet ovennævnte plantillæg. Det er vurderet, at der skal udarbejdes en miljørapport for tillæggets miljøpåvirkninger i henhold til loven.

Jævnfør denne lovs § 32, stk. 1, nr. 2 skal kommunen høre andre myndigheder, hvis område berøres af forslaget til plan eller program, inden der tages stilling til, hvor omfattende og detaljerede oplysninger, der skal indgå i miljørapporten – den såkaldte "afgrænsning af miljørapportens indhold".

Fredericia Kommune indkalder i den anledning høringssvar fra berørte myndigheder i forbindelse med den kommende planlægning for området ved Sønderskov.

Vi vil bede om at få eventuelle bemærkninger til afgrænsningen af miljørapportens indhold tilbage **senest den 2. juni 2019**.

Spørgsmål til materialet kan rettes til Ole B. Rasmussen på tlf.nr. 7210 705 eller mail ole.rasmussen@fredericia.dk

Vedlagt: Afgrænsningsskema med miljøoplysnings- og screeningsskema vedlagt som bilag.

Høring om afgrænsning af miljørapportens indhold er sendt til:

- *Erhvervsstyrelsen, erst@erst.dk*
- *Miljøstyrelsen, mst@mst.dk*
- *VejleMuseerne, museerne@vejle.dk*
- *Energinet, energinet.dk*
- *Vejldirektoratet, vc@vd.dk*

Venlig hilsen

Ole Britton Rasmussen

Planlægger

Plan og Arkitektur

Fredericia Kommune

72107605

ole.rasmussen@fredericia.dk

Gothersgade 20, 7000 Fredericia

MADSBY

PARKEN

MADSBY LEGEPARK KÅRET SOM
DANMARKS SJØVESTE LEGEPLADS!

Venlig hilsen

Ramona Wolter Vilhelmsen

Planlægger

Plan og Arkitektur

Fredericia Kommune

72107661

25105596

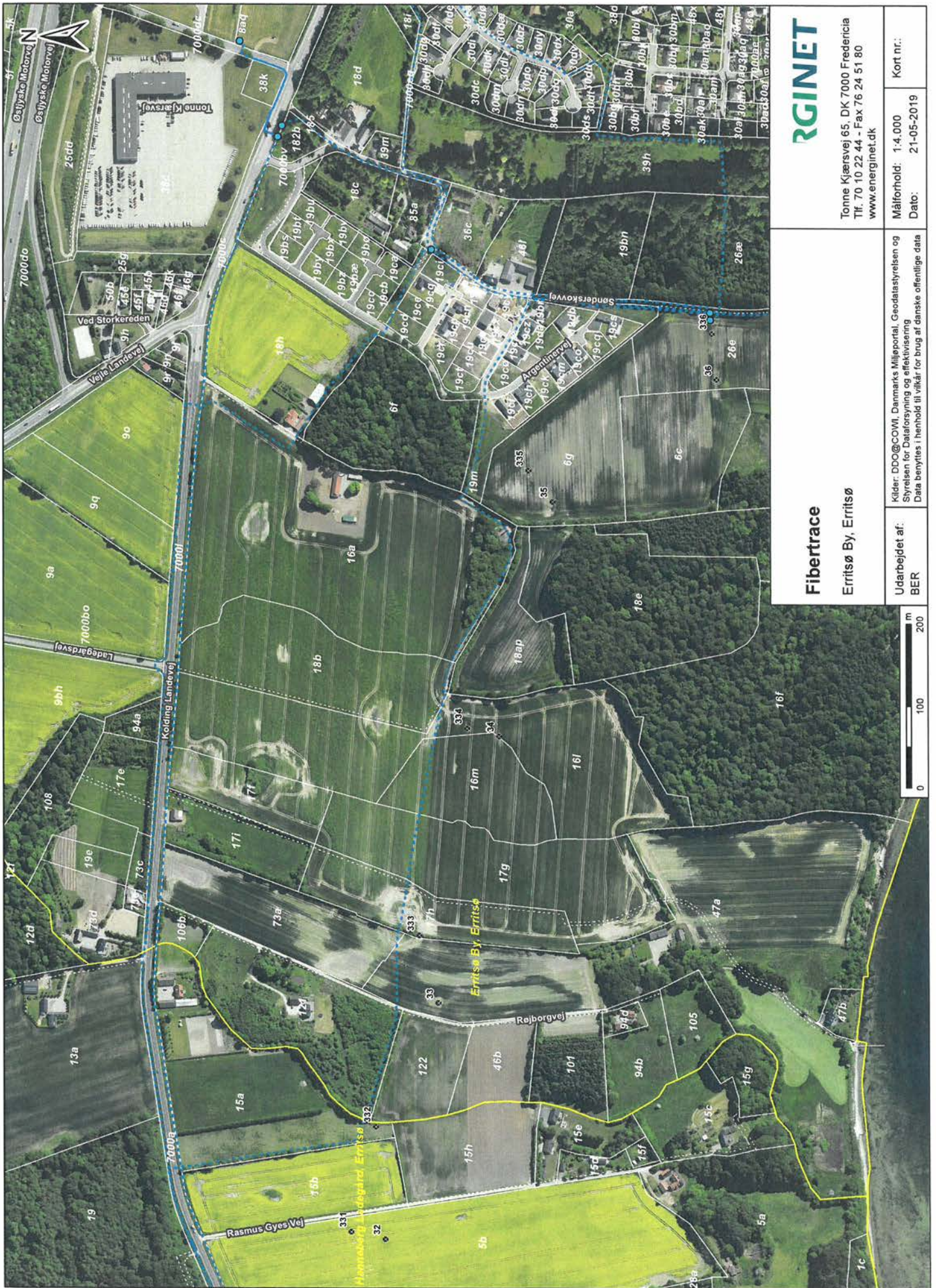
ramona.vilhelmsen@fredericia.dk

Gothersgade 20, 7000 Fredericia

MADSBY

PARKEN

MADSBY LEGEPARK KÅRET SOM
DANMARKS SJØVESTE LEGEPLADS!



GINET

Tonne Kjærvej 65, DK 7000 Fredencia
 Tlf. 70 10 22 44 - Fax 76 24 51 80
 www.energinet.dk

Målforhold: 1:4.000
 Dato: 21-05-2019
 Kort nr.:

Fibertrace

Erritsø By, Erritsø

Kilder: DDO@COWI, Danmarks Miljøportal, Geodatastyrelsen og Styrelsen for Dataforsyning og effektivisering
 Data benyttes i henhold til vilkår for brug af danske offentlige data

Udarbejdet af:
 BER



Ole Britton Rasmussen

Fra: Lene Dalgaard Stenderup <lds@vd.dk>
Sendt: 27. maj 2019 15:16
Til: kommunen
Cc: Ole Britton Rasmussen; Ramona Wolter Vilhelmsen; Mette Bentzen; Ole Svendsen
Emne: Vejdirektoratets bemærkninger - Høring af berørte myndigheder i forbindelse med miljøvurdering af Tillæg til Planstrategi 2019 og Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune
Vedhæftede filer: Afgrænsning miljøvurdering_Sønderskov tillæg planstrategi.docx; Miljøscreeningsskema_Sønderskov_planstrategi.docx

Til Fredericia Kommune

Fredericia Kommune har den 16. maj 2019 sendt miljøvurdering af Tillæg til Planstrategi 2019 og Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune i høring hos berørte myndigheder.

Eventuelle bemærkninger skal sendes inden den 2. juni 2019.

Fredericia Kommune ønsker at tilvejebringe det nødvendig plangrundlag for et nyt boligområde ved Sønderskov. Området ligger syd for Kolding Landevej mellem Røjborgvej og Argentinervej.

På baggrund af screening af berørte interesser vurderer Fredericia Kommune, at der skal gennemføres en miljøvurdering.

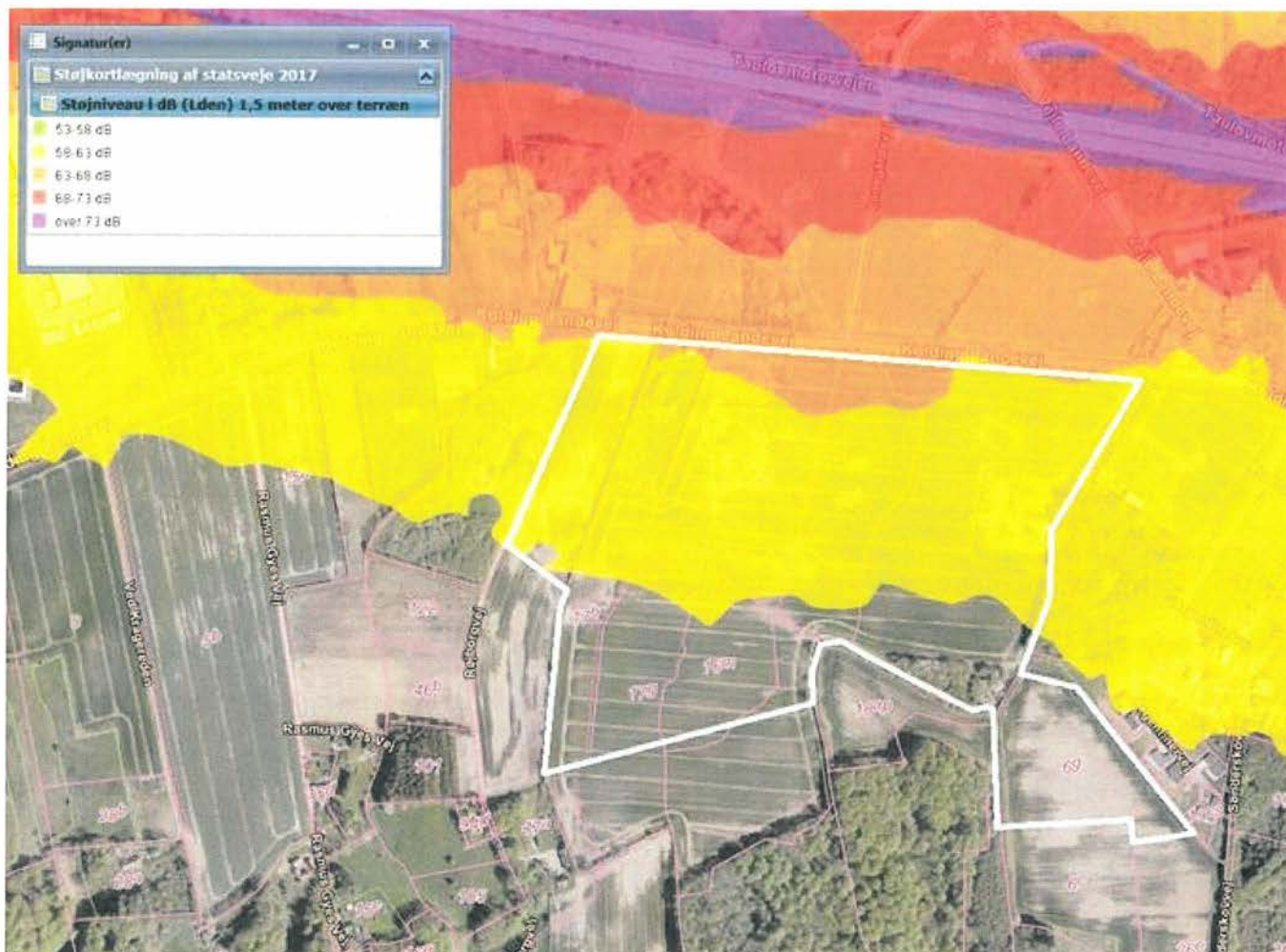
Støjpåvirkning af fremtidige beboere

Vejdirektoratet har noteret sig, at der ønskes etableret boliger og friarealer i et område, der er påvirket af støj fra motorvejen.

Det fremgår af afsnittene "Befolkning og sundhed" og "Trafik" i screeningen, at området er påvirket af trafikstøj.

Ifm planlægningen til udviklingsområde der på sigt vil muliggøre opførelse af boliger vil der være støjpåvirkning i området fra vejtrafikstøj, der umiddelbart overstiger de vejl. grænseværdier. Der vil derfor skulle foretages en vurdering af hvilke muligheder der er for enten at holde en passende afstand mellem boligområdet og vejen eller afskærme mod støj.

Ifølge Vejdirektoratets støjkortlægning fra 2017 er hovedparten af området påvirket af støj fra motorvejen over den vejledende støjgrænse på 58 dB Lden:



Hvid streg er en løs markering af området

Det er Fredericia Kommune der – som planmyndighed – er ansvarlig for, at der er indarbejdet den nødvendige støjbeskyttelse i såvel plangrundlaget for og i tilladelser til f.eks. boliger i støjramte områder.

Det fremgår af Miljøstyrelsens vejledning om "Støj fra veje" fra 2007, at: "Til brug for planlægning og udlæg af støjkonsekvensområder bør støjregningen foretages for en fremtidig trafiksituation - sædvanligvis en planlægningshorisont på mindst 10 år. Her skal der både tages hensyn til den generelle trafikudvikling og til udviklingen som følge af de konkrete trafikskabende projekter i området."

Fredericia Kommune bør, i beregningerne af den fremtidige støj fra de omkringliggende omgivelser, herunder fra motorvejen, sikre, at en eventuel støjregning, tager højde for en fremtidig udvikling i trafikmængden på mindst 10 år. Trafikken på motorvej E20 er steget væsentligt siden 2008 – samlet omkring 20 % - og dermed er støjpåvirkningen af omgivelserne også steget. Vejdirektoratet har ingen grund til at tro, at den vækst i trafikken ikke fortsætter de næste 10 år.

På det foreliggende grundlag vurderer Vejdirektoratet, at det ikke er tilstrækkeligt sandsynliggjort, at området kan støjafskærmes i et omfang, så den vejledende støjgrænse kan overholdes.

Vejdirektoratet modtager løbende henvendelser fra naboer til statens veje, der føler sig generet af støj fra vejene. Støjen opleves generende, og staten har derfor et mål om at reducere antallet af boliger, der er påvirket af støj fra vejene over den vejledende grænse på 58 dB Lden. Staten har ikke økonomisk mulighed for at imødekomme alle ønsker om støjafskærmning/-reduktion, og finder det derfor problematisk, at der planlægges for nye støjramte boliger.

Uanset, at det er Fredericia Kommune, der har ansvaret for, at planlægningen sikrer, at der ikke etableres boliger i områder, der er påvirket af støj, og at Vejdirektoratet ikke lovgivningsmæssigt er forpligtiget til at afbøde evt. støjgener, så er det Vejdirektoratets erfaring, at vejens naboer vil rette henvendelse til Vejdirektoratet, hvis de føler sig generet af støj fra f.eks. motorvejen, og at Vejdirektoratet på sigt kan blive påført udgifter til afhjælpning af evt. støjgener fra motorvejen.

Det er en statslig interesse, at byudviklingen sker så det understøtter de statslige investeringer i transportinfrastruktur, samt at planlægningen ikke medfører væsentlige merudgifter for staten.

Vejdirektoratet skal på den baggrund anmode Fredericia Kommune om at vurdere, om der kan findes alternative placeringer for et nyt boligområde, hvor de fremtidige beboere ikke i samme omfang generes af trafikstøj. Denne vurdering bør indgå i miljøvurderingen af Tillæg til Planstrategi 2019 og Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune.

Hvis denne mail giver anledning til spørgsmål er I velkommen til at ringe eller skrive til mig.

Venlig hilsen

Lene Dalgaard Stenderup
Landinspektør
Planlægning og Myndighed (Middelfart)



Teglgårdsparken 102
5500 Middelfart

Telefon +45 7244 3333
Direkte +45 7244 2746

lds@vd.dk
vejdirektoratet.dk

*Vejdirektoratet er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om vores privatlivspolitik på vejdirektoratet.dk.
Hvis du sender følsomme oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på borger.dk eller virk.dk.*

Fra: Ramona Wolter Vilhelmsen <ramona.vilhelmsen@fredericia.dk>

Sendt: 16. maj 2019 09:32

Emne: Høring af berørte myndigheder i forbindelse med miljøvurdering af Tillæg til Planstrategi 2019

Til berørte myndigheder

Høring af berørte myndigheder i forbindelse med miljøvurdering af Tillæg til Planstrategi 2019

Fredericia Kommune skal i gang med at ændre kommuneplanen for et område ved Sønderskov.

Formålet med tillægget til Planstrategi 2019 er at tilvejebringe det nødvendige plangrundlag for, at et afgrænset areal ved Sønderskov kan blive udpeget som udviklingsområde indenfor kystnærhedszonen i et landsplandirektiv. Udviklingsområdet vil blive anvendt til boliger med en blanding af åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse. Arealet er ca. 28,2 ha.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 1225 af 25/10/2018) har Fredericia Kommune screenet ovennævnte plantillæg. Det er vurderet, at der skal udarbejdes en miljørapport for tillæggets miljøpåvirkninger i henhold til loven.

Jævnfør denne lovs § 32, stk. 1, nr. 2 skal kommunen høre andre myndigheder, hvis område berøres af forslaget til plan eller program, inden der tages stilling til, hvor omfattende og detaljerede oplysninger, der skal indgå i miljørapporten – den såkaldte "afgrænsning af miljørapportens indhold".

Fredericia Kommune indkalder i den anledning høringsvar fra berørte myndigheder i forbindelse med den kommende planlægning for området ved Sønderskov.

Vi vil bede om at få eventuelle bemærkninger til afgrænsningen af miljørapportens indhold tilbage senest den 2. juni 2019.

Spørgsmål til materialet kan rettes til Ole B. Rasmussen på tlf.nr. 7210 7605 eller mail ole.rasmussen@fredericia.dk

Vedlagt: Afgrænsningsskema med miljøoplysnings- og screeningsskema vedlagt som bilag.

Høring om afgrænsning af miljørapportens indhold er sendt til:

- Erhvervsstyrelsen, erst@erst.dk
- Miljøstyrelsen, mst@mst.dk
- VejleMuseerne, museerne@vejle.dk
- Energinet, info@energinet.dk
- Vejdirektoratet, vd@vd.dk

Venlig hilsen

Ole Britton Rasmussen
Planlægger
Plan og Arkitektur
Fredericia Kommune

72107605

ole.rasmussen@fredericia.dk

Gothersgade 20, 7000 Fredericia



Ole Britton Rasmussen

Fra: Gitte Vilhelmsen <gv@trolle-law.dk>
Sendt: 29. maj 2019 15:17
Til: kommunen
Emne: Sagsnr. 155211 - Sagsnr. 19/4295 - Bemærkninger til forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 - Landskabsinteresser og Grønt Danmarkskort i Sønderskovområdet
Vedhæftede filer: Bemærkninger til Fredericia Kommune.PDF; Mail 13. juli og 14. juli 2016.pdf; Signaturbevis.txt

Fredericia Kommune, Plan & Arkitektur

Vedlagt fremsendes bemærkninger til forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 – Landskabsinteresser og Grønt Danmarkskort i Sønderskovområdet

Med venlig hilsen
Advokat Anne Vilslev Petersen v/

Gitte Vilhelmsen
advokatsekretær
gv@trolle-law.dk

Telefon: +45 76 20 60 83
www.trolle-law.dk

Trolle

Advokatpartnerselskab
Vesterballevej 25, Snoghøj, 7000 Fredericia
Torvet 1, 5500 Middelfart
Damhaven 1, 7100 Vejle
Kolding Åpark 2, 6000 Kolding

Tlf. 70 15 15 32
www.trolle-law.dk

CVR.nr. 34 89 04 04 / Bank 3420 3420130678
BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK4730003420130678

Denne e-mail og alle vedlagte filer kan indeholde fortroligt materiale, der kun er beregnet for adressaten, og som ikke må udleveres eller kopieres til uvedkommende. Har du ved en fejltagelse modtaget denne e-mail, bedes du venligst omgående meddele os dette pr. telefon: 70 15 15 32. På forhånd tak.

This e-mail and any files transmitted with it may contain confidential information intended for the addressee(s) only. The information is not to be surrendered or copied to unauthorised persons. If you have received this communication in error, please notify us immediately by telephone: +45 70 15 15 32. Thank you.

Fredericia Kommune
Gothersgade 20
7000 Fredericia

Att.: Plan & Arkitektur

Dato:
29. maj 2019

J.nr.:
15-155211-GV

Sekr.:
Gitte Vilhelmsen
gv@trolle-law.dk
direkte tf.nr. 76 20 60 83

Vedr.: Sagsnr. 19/4295 - Bemærkninger til forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 - Landskabsinteresser og Grønt Danmarkskort i Sønder-skovområdet

På vegne af:

Sandy og Torben Leth, Argentinervej 30, 7000 Fredericia

Hanne og Børge Rasmussen, Argentinervej 32, 7000 Fredericia

Rikke Dalgaard og Morten Nielsen, Argentinervej 34, 7000 Fredericia

Tina og Palle Cortzen Dumstrei, Argentinervej 36, 7000 Fredericia

Heidi Henriette Niebuhr Johansen og Søren Foged, Argentinervej 38, 7000 Fredericia

Margrethe Wendel-Hansen og Arne Eckerdal, Argentinervej 40, 7000 Fredericia

skal jeg herved fremkomme med følgende bemærkninger til kommunens forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 – Landskabsinteresser og Grønt Danmarkskort i Sønder-skovområdet.

Indledningsvis bemærkes, at mine klienter ikke har bemærkninger til, at arealet beliggende vest for mine klienters ejendomme udlægges til boligformål.

Nedennævnte bemærkninger vedrører alene arealet beliggende syd for mine klienters ejendomme, matr.nr. 6 q også benævnt E.R.3, der er udlagt som rekreativt område. Ifølge kommuneplan 2017 - 2029 er en større del af arealet

Vesterballevej 25, 2.
Snoghøj
DK 7000 Fredericia

Advokatpartnerselskab

CVR. 34 89 04 04

Tel +45 70 15 15 32
info@trolle-law.dk
www.trolle-law.dk

Bank 3420 3420130678
BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK4730003420130678

Anne Vilslev Petersen
Elin Brodorf Rønnemose
Jesper Gad
Niels Anker Michaelsen
Sigurd Trolle
Steen Jørgensen

Birgitte Frederiksen
Cecilie Salling
Dorte Geest Aagaard
Erik Heilesen
Esben Bjerregård
Jens Brusgaard
Krestina G. Hess
Lene Dinesen
Lone Holt Rafn
Rikke Slott Buch
Thomas Rask

endvidere udpeget som bevaringsværdigt landskab, og er beliggende indenfor kystnærhedszonen lige bag strandbeskyttelseslinien.

Mine klienter købte de ovenfor anførte ejendomme af Fredericia Kommune i perioden fra februar 2016 til november 2016 på baggrund af salgsprospektet "Argentinervej" – naturskønt ved Lillebælt og centralt til alt" – udfærdiget af Fredericia Kommune. Mine klienters ejendomme blev ifølge salgsprospektet solgt som 1. rækkes ejendomme mod syd ud til det rekreative område. Som følge af, at mine klienters ejendomme var beliggende i 1. række, var de væsentlige dyrere end de bagvedliggende ejendomme.

Lokalplan nr. 289, Boliger ved Sønderskovvej er gældende for mine klienters ejendomme.

Det fremgår af lokalplanens formål:

"Formålet er at udvikle et attraktivt boligområde, som ligger naturskønt med skov til begge sider og udsigt over dalen. Det er hensigten at bevare det grønne præg ved at lade skovbrynene komme til deres ret. Bebyggelsen skal placeres luftigt mod syd for at skabe en let overgang til landskabet."

Det fremgår således klart af formålet med lokalplanen er, at ejendommene skal have udsigt til det rekreative område, hvilket formentlig er baggrunden for, at der skal være mere luft mellem bebyggelsen i den sydlige del af området. Ifølge lokalplanen er mine klienters ejendomme derfor pålagt særlige restriktioner, bl.a. må bebyggelsen ikke overstige 25% mod 30% i det øvrige område, ligesom bebyggelsen højst må være i en etage mod to etager i det bagvedliggende område. Formålet hermed er formentlig at sikre de bagvedliggende ejendommers udsigt til det rekreative område.

I forbindelse med Tina og Palle Cortzen Dumstrei's køb af ejendommen Argentinervej 36, Fredericia blev kommunen ved mail af 13. juli 2016 forespurgt om, hvorvidt mine klienter kunne være sikre på, at der ikke kunne bygges på grunden foran i fremtiden.

Kommunen besvarede Tina og Palle Cortzen Dumstrei's henvendelse den 14. juli 2016, hvor kommunen anførte "Området syd for Argentinervej udstykningen hedder E.R.3. og er udlagt til rekreativt område. Som det fremgår af vedlagte kort ligger jorden mellem det rekreative område E.R.3. og kystbeskyttelseslinien i landzone, hvorfor det ikke er muligt at udstykke til boliggrunde her.

Som situationen er i dag vil det ikke være muligt at udstykke til boliger i området mellem Argentinervej udstykningen og kystbeskyttelseslinjen. Vi kan eller vil dog ikke give garanti for, at dette aldrig sker, da Fredericia Kommune ikke er herre over fremtidig eller ændret lovgivning på området."

Der henvises til vedlagte mailkorrespondance med kommunen af 13. og 14. juli 2016.

Ved mail af 23. maj 2019 fra planlægger Marianne Bay Andersen, Fredericia kommune, har kommunen oplyst, at kommunen allerede i efteråret 2015 besigtigede det omhandlede område med henblik på udlæg til nye boligformål. På baggrund af indsigelser fra bl.a. Erhvervsstyrelsen blev området udtaget af den endelige kommuneplan 2017-2029 i forbindelse med Byrådets vedtagelse af kommuneplanen den 4. december 2017.

Fredericia Kommune har således i forbindelse med salget af mine klienters ejendomme i 2016 været bekendt med, at området muligvis skulle udlægges til boligområde. Disse oplysninger

fremgår ikke af salgsprospektet, og er heller ikke videregivet til mine klienter i forbindelse med salget af ejendommene jfr. den ovenfor anførte mailkorrespondance.

Såfremt Fredericia Kommune måtte vedtage, at det rekreative område E.R.3 skal udlægges til boligområde, forbeholdes mine klienters erstatningskrav som følge af, at Fredericia Kommune som sælger ikke har videregivet væsentlige oplysninger i forbindelse med salget af mine klienters ejendomme.

Herunder bemærkes, at borgmesteren, som er ejer af ejendommen beliggende Argentinervej 42, overfor ejeren af ejendommen Argentinervej 40 har oplyst, at ham bekendt har det hele tiden været planen at bebygge det rekreative område benævnt E.R.3. En oplysning som mine klienter ikke har haft kendskab til forud for deres køb af ejendommene jfr. ovenfor.

Mine klienter opførte deres boliger i perioden fra juli 2017 til december 2018. I tillid til salgsprospektet og kommunens oplysninger forud for salget er mine klienters boliger placeret således, at de har direkte udsigt til det rekreative område.

I forbindelse med nærværende sag har mine klienter begæret aktindsigt hos kommunen. Herved er mine klienter blevet bekendt med, at kommunen den 9. oktober 2017 har vedtaget tillæg til Planstrategi 2015. Ifølge førnævnte tillæg inddrages området E.R.3 som boligområde. Tillæg til Planstrategi 2015 blev forinden vedtaget af Fredericia Byråd den 12. juni 2017 og sendt i offentlig høring fra den 3. juli – 27. august 2017.

Mine klienter har som nabo til området E.R.3 en væsentlig og individuel interesse i ovennævnte tillæg til Planstrategi 2015. Som følge heraf burde tillæg til Planstrategi 2015 være sendt i nabo-høring. Eftersom dette ikke er sket, forbeholdes det at gøre gældende, at den vedtagne Planstrategi 2015 er ugyldig.

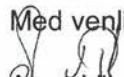
Såfremt mine klienter havde været bekendt med tillæg til Planstrategi 2015 inden opførelsen af deres boliger kunne de have taget hensyn hertil ved placeringen af boligerne på grunden, således at de ikke har direkte udsyn til et nyt boligområde. Det bemærkes i den forbindelse, at ejendommen Argentinervej 42 ikke berøres af førnævnte planstrategi, ligesom denne boligs placering på grunden ikke vender ud mod et nyt boligområde.

Mine klienter kunne endvidere have haft mulighed for at ansøge om en eventuel ændring af lokalplanen, eller søge om dispensation fra de meget restriktive bebyggelsesreguleringer bl.a. således, at de fik mulighed for at opføre boligerne i to etager.

Endeligt bemærkes, at området som anført ovenfor er et rekreativt område, hvor størstedelen af området er betegnet som bevaringsværdigt landskab beliggende indenfor kystnærhedszonen. De indsigelser som er fremsat af Erhvervsstyrelsen og var baggrunden for, at området blev udtaget af den endelige Kommuneplan 2017 – 2029 på Byrådsmødet den 4. december 2017 gør sig fortsat gældende. Kommunen bør således ikke kunne ændre områdets status som bevaringsværdigt blot ved at henvise til, at *"afgrænsningen virker lidt tilfældig, når man står i landskabet"* sådan som det fremgår af tillæg til Planstrategi 2015 side 13.

På baggrund af det ovenfor anførte er det mine klienters opfattelse, at området benævnt E.R.3 syd for mine klienters ejendomme bør bevares som rekreativt område, både af hensyn til at bevare de landskabelige og naturmæssige værdier, og af hensyn til at sikre værdien af mine klienters ejendomme.

Med venlig hilsen



Anne Vilslev Petersen
avp@trolle-law.dk

From: Lene Dalgaard-Lassen [mailto:lene.dalgaard-lassen@fredericia.dk]
Sent: 14. juli 2016 08:54
To: Tina Cortzen Dumstrei <tina.cortzen.dumstrei@arlafoods.com>
Subject: SV: Købsaftale Argentinervej 36

Hej Tina

Kort:

Vedhæftet følger kort med kystbeskyttelseslinjen samt kommuneplanen er indtegnet.

Vedr. rammebestemmelserne for kommuneplanen, fremgår de af vedlagte link:
<http://fredericia.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?Planid=32&Ramme=E.R.3>

Området syd for Argentinervej udstykningen hedder E.R.3 og er udlagt til rekreativt område. Som det fremgår af vedlagte kort ligger jorden mellem det rekreative område E.R.3 og kystbeskyttelseslinjen, i landzone, hvorfor det ikke er muligt at udstykke til boliggrunde her.

Som situationen er i dag, vil det ikke være muligt at udstykke til boliger i området mellem Argentinervej udstykningen og kystbeskyttelseslinjen. Vi kan eller vil dog ikke give garanti for at dette aldrig sker, da Fredericia Kommune ikke er herre over fremtidig eller ændret lovgivning på området.

Matrikelnr.:

I forbindelse med udstykningssagen af grundene på Argentinervej i Fredericia er vi rendt ind i ventetid ved Geodatastyrelsen. Ventetiden for udstykningssager i Geodatastyrelsen er i øjeblikket 5-6 måneder, hvorfor vi først

forventer at udstykningen af alle de nye grunde er registreret omkring 1/10-2016. Der kan således ikke oplyses et særskilt matrikelnr. for grundene endnu.

Geoteknisk rapport:

Som tidligere oplyst, finder I generel geoteknisk rapport (jordbundsundersøgelserne) sammen med salgsmaterialet på kommunens hjemmeside – via dette link (de ligger under øvrige bilag nederst til højre):

http://fredericia.dk/Borger/Sider/Kommunale_byggegrunde/Argentinervej.aspx

Håber dette gav svar på jeres spørgsmål.

Venlig hilsen

Lene Dalgaard-Lassen

Sekretær
Strategisk Udvikling
Fredericia Kommune

Direkte nummer: 72107039
Mobil: 25374351
E-mail: lene.dalgaard-lassen@fredericia.dk
Adresse: Gothersgade 20, 7000 Fredericia



FREDERICIAKOMMUNE

VisitFredericia

Fra: Tina Cortzen Dumstrei [<mailto:tina.cortzen.dumstrei@arlafoods.com>]

Sendt: 13. juli 2016 19:29

Til: Lene Dalgaard-Lassen

Emne: Re: Købsaftale Argentinervej 36

Hej Lene

Vi vil stadig gerne købe Argentinervej 36.

Vi venter dog på at du fremsender kort over området, hvor vi kan se kystbeskyttelseslinjen, så vi er sikre på, at der ikke bygges foran grunden i fremtiden.

Desuden står der i kontrakten, at den geotekniske rapport er fremsendt til os (køber), men vi har ikke modtaget denne, og den vil vi også gerne se inden underskrift.

Endelig står der ikke noget matrikelnr. i kontrakten vi har modtaget. Er dette en fejl?

Mvh.

Tina Cortzen Dumstrei

Sendt fra min iPhone

Den 8. jul. 2016 kl. 14.15 skrev Lene Dalgaard-Lassen <lene.dalgaard-lassen@fredericia.dk>:

Hej Tina og Palle

Hermed fremsendes købsaftale på Argentinervej 36 til underskrift.
I bedes returnere den underskrevne aftale hertil igen senest onsdag, den 13.07.2016, og jeg vil herefter sørge for underskrifter herfra.
I kan enten scanne aftalen og maile den til mig, eller aflevere den på Rådhuset i postkassen ved rådhuspladsen.

Jeg sat overtagelsesdagen til 01.09.2017. Skulle I ønske at overtage grunden før, siger I bare til.

Faktura på købesummen fremsendes elektronisk via E-boks, og betalingsdatoen er den 01.09.2017.

Skulle der være spørgsmål til fremsendte, må I sige til.

Jordbundsundersøgelser (generel), salgsmateriale måleblad mv. findes på dette link:
http://fredericia.dk/Borger/Sider/Kommunale_byggegrunde/Argentinervej.aspx

Venlig hilsen

Lene Dalgaard-Lassen

Sekretær

Strategisk Udvikling

Fredericia Kommune

Direkte nummer: 72107039
Mobil: 25374351
E-mail: lene.dalgaard-lassen@fredericia.dk
Adresse: Gothersgade 20, 7000 Fredericia

|<image001.gif><image003.jpg>

<Argentinervej 36 købsaftale 01092017.pdf>

Ole Britton Rasmussen

Fra: jahenriksen <jahenriksen@profibermail.dk>
Sendt: 30. maj 2019 11:18
Til: kommunen
Emne: Kommuneplantillæg nr. 10 - Sønderskov
Vedhæftede filer: Kommuneplan høringssvar.odt

Vedhæftet : Høringssvar vedr. kommuneplantillæg nr. 10

Til
Fredericia kommuneplan
Plan og arkitektur
Gothersgade 20
7000 Fredericia

Vedr.

Kommuneplantillæg nr. 10 - Landskabsinteresser og Grønt Danmarkskort i Sønderskovområdet

Fredericia kommune ønsker forslag og ideer i forbindelse med ændring af eksisterende kommuneplan.

Baggrunden herfor er at man ønsker at omdanne naturområder, som på nuværende tidspunkt er udpeget til større uforstyrret landskabsområde, bevaringsværdigt landskab, økologisk forbindelse samt potentiel økologisk forbindelse.

Det virker direkte utroværdigt når Fredericia kommune, nu vil ændre dette, alene med den begrundelse at der mangler boligområder i kommunen?

Der bliver ikke meget uforstyrret eller bevaringsværdigt landskab tilbage hvis man gang på gang ruller vedtagne beslutninger om dette tilbage. Ydermere virker det også som en hån mod dem, som netop har bygget huse i det nyligt opførte parcelhuskvarter ved Sønderskov. Disse mennesker har jo netop søgt området p.g.a. den nærliggende natur, og de værdier den kaster af sig.

Det virker som om Fredericia kommune i dens iver efter vækst, ikke har forstået, at fremtidens bosættere ønsker naturen som en integreret del af hverdagen, hvor åbne vidder og skovarealer som nu, går i harmoni med de allerede eksisterende boligområder.

I bund og grund synes jeg selvsagt, at der slet ikke bør ændres ved den eksisterende kommuneplan, og området fik lov at stå som nu.

Alternativt kunne området omlægges til skovarealer. Hvorved Fredericia kommune for en gangs skyld kunne markere sig som en visionær og virkelig grøn kommune, ikke kun i tale, men også i handling.

Hvis man blot ønsker at gå den gængse vej, og anskue naturen som noget man reklamerer med i salgsannoncen overfor potentielle købere af en grund, kunne man måske ændre lidt i den ønskede ændring i kommuneplanen. Eventuelt ved at friholde trekanten foran det nyligt etablerede parcelhuskvarter (E.B.17) for byggeri. Endvidere kunne man påtænke at opdele det resterende område i mindre klynger af huse, adskilt af brakmark og skov.

Med venlig hilsen

Jens Henriksen
Sønderskovvej 31
7000 Fredericia

Ole Britton Rasmussen

Fra: Peter Thorning <pethorning@gmail.com>
Sendt: 31. maj 2019 13:01
Til: kommunen
Emne: Bemærkninger til kommuneplan
Vedhæftede filer: Kommuneplan.docx

Sønderskov, den 31. maj, 2019

Til Fredericia Kommune.

Vedr. kommuneplan 2017-2029.

I det nye forslag til kommuneplan for området ved Sønderskov, kan vi se, at vores ejendom på Kolding Landevej 23 (E.R.3 vestlige del) er udlagt som rekreativt område. Efter samtale med Ole Rasmussen, Fredericia kommune, opfordrede han os til at sende jer nogle af vores ideer til området.

Det hermed gjort.

Vi føler, at vores ejendom bliver klemt inde mellem to større boligområder. Det vil besværliggøre dyrkningen af jorden til land- og skovbrug. F.eks kan evt. gyllespredning være til gene for kommende beboere. Bl.a derfor kunne vi muligvis tænke os, at vores mark mod Kolding Landevej også kommer i betragtning ved evt. kommende udstykninger til boligområde.

Der kan være fornuftige grunde hertil.

F. eks at det må være forholdsvis let at etablere veje og byggemodne grundene, da marken grænser op til det nu færdige Argentinerkvarter og det evt. kommende boligområde mod vest. (Vi har tidligere set planer (tegninger) for et sådant projekt på vore ejendom, og Fredericia Kommune har også tidligere forespurgt sig hos os).

Endvidere kunne en forlængelse af støjvolden ved Argentinerkvarteret være både til gavn for Argentinerkvarteret og evt. kommende nye boligområder. Det gælder både i forhold til støj, men det vil også give et bedre arkitektonisk indtryk af området.

Det må også være en fordel for byplanlæggere og arkitekter at kunne arbejde helhedsorienteret for hele området.

Venig hilsen med håb omsat vore synspunkter kan komme i betragtning.

Else Marie og Peter Thorning

Kolding Landevej 23

7000 Fredericia.

Tlf. nr. 20935444

pethorning@gmail.com

Ole Britton Rasmussen

Fra: Morten Nielsen <mbdk1984@gmail.com>
Sendt: 2. juni 2019 12:06
Til: kommunen
Emne: Att. Ole B.rasmussen. Vedr. Argentinervej og bevarelse af rekreativt område. E. R. 3
Vedhæftede filer: underskrifter 1.pdf; underskrifter 2.pdf

Hej,

Se vedhæftet. Venligst bekræft modtagelse.

UNDERSKRIFTINDSAMLING

Vedr. Kommuneplantillæg nr. 10

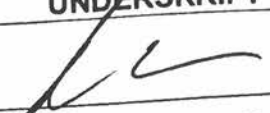


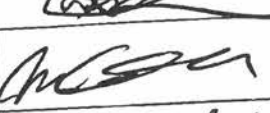
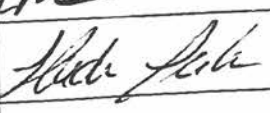
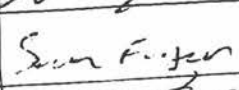
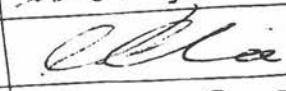


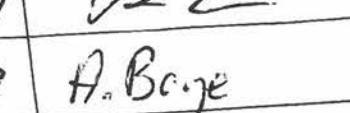
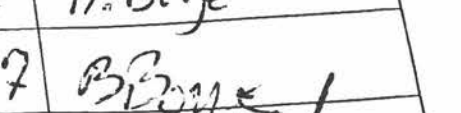
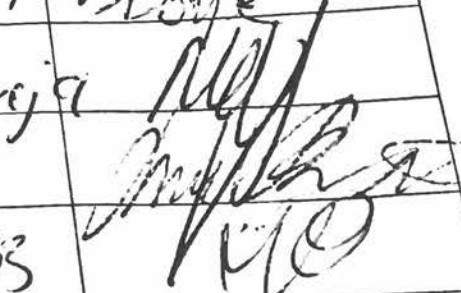
Undertegnede ønsker hermed at området E.R.3
(området syd for Argentinervej udstykningen) bevares
som rekreativt område.

DATO	NAVN	ADRESSE	UNDERSKRIFT
29/5-19	TORBEN LETH	ARGENTINERVEJ 30 7000 FREDERICIA	
29/5-19	SANDY LETH	ARGENTINERVEJ 30 7000 FREDERICIA	
29/5-19	Margrethe Wendel-Hansen	Argentinervej 40 7000 Fredericia	Margrethe Wendel-Hansen
29/5-19	Arne Eckerdal	Argentinervej 40 7000 Fredericia	
30/5-19	GRETTA NOCK-FREDERIS	ARGENTINERVEJ 17 7000 FREDERICIA	
30/5-19	Carsten Lauridsen	Argentinervej 41 7000 Fredericia	
30/5-19	 110 dybbelsevej	argentinervej 37 FA	
30/5-19	Jesper Haxholm	ARGENTINERVEJ 27	
30/5-19	Sybil Haxholm	ARGENTINERVEJ 27	Sybil Haxholm
30/5-19		Argentinervej 35	
30/5-19	Kristina Timsøfte	Argentinervej 49	Kristina Timsøfte
30/5-19	Kim Andersen	Argentinervej 49	
30/5-19	H. Rasmussen	- 4 - 32	H. Rasmussen
30/5-19	H. RASMUSSEN	- 4 - 32	H. Rasmussen
30/5-19	Willy Holmgaard	Argentinervej 55	Willy Holmgaard
30/5-19	Willy Holmgaard	Argentinervej 51	Willy Holmgaard

UNDERSKRIFTINDSAMLING

Vedr. Kommuneplantillæg nr. 10

Undertegnede ønsker hermed at området E.R.3
(området syd for Argentinervej udstykningen) bevares
som rekreativt område.

DATO	NAVN	ADRESSE	UNDERSKRIFT
30/5-19	Palle Dumstrei	Argentinervej 36, 7000	
30/5-19	Tina Carsten Dumstrei	Argentinervej 36	
30/5-19	Lars Pallesen	Argentinervej 61	
30/5-19	Anne Carsten	Argentinervej 61	
31/5-19	Heidi Johansen	Argentinervej 39	
31/5-19	Søren Foged	Argentinervej 58	
31/5-19	Morten Nielsen	Argentinervej 34	
31/5-19	Rikke Dalgaard	- 11 - 34	
31/5-19	RICHARD HANSEN	ARGENTINERVEJ 51	
31/5-19	Anders Boye	Argentinervej 47	A. Boye
31/5-19	Birgit Boye	Argentinervej 47	B. Boye
31/5-19	Nils Kolind	Argentinervej 31	
2/6-19	Line Buncix	Argentinervej 33	
1/6-19	Clarken B. Kristiansen	Argentinervej 33	

Ole Britton Rasmussen

Fra: Judith Kofoed <dyrjask@mail.dk>
Sendt: 2. juni 2019 23:32
Til: kommunen
Emne: Høring ang. S.L.1. Boligområde ved Sønderskov
Vedhæftede filer: Høringssvar juni 2019.docx

Til rette vedkommende.

Hermed fremsendes vedhæftet nogle bemærkninger vedrørende den påtænkte ændring af kommuneplanen for område S.L.1.

Med venlig hilsen
Judith Kofoed
Sendt fra [Mail](#) til Windows 10

Bemærkninger til tilsendte brev vedrørende Kommuneplantillæg nr. 10.

Vi stiller os først helt uforstående over for, at man allerede ca. et år efter at Kommuneplanen 2017- 2029 er vedtaget nu vil ændre den igen, fordi man nu vil have mulighed for at bygge boliger på omtalte areal ved Sønderskov.

Planen er i direkte strid med lokale landskabsinteresser.

Hvis man går ind på jeres egen kommuneplan for S.L.1 er det område, som man nu vil bygge boliger på omfattet af:

1. Hele arealet er en del af Naturpark Lillebælt.
2. Næsten hele arealet er "potentielle økologiske forbindelser".
3. Den vestlige del er udlagt til "skovrejsningsområde."
4. Over halvdelen af arealet er benævnt "støjbelastede arealer langs stats- og kommunevej".
5. Arealet indgår i "større uforstyrrede landskaber".

Vi kan ikke se, hvordan man vil få boligbyggeri og ovenstående til at hænge sammen uden at kolliderer med alle 5 punkter.

Vi bor i såkaldt "Landzone", og det havde vi faktisk regnet med at skulle gøre mange år endnu. Man bruger ikke ca. 30 år og rigtig mange penge på at opbygge en pæn lille landejendom, for så at skulle bo klos op ad et villakvarter. Vi er rigtig glade for at bo tæt ved naturen, og det landskab vi omgiver os med. Vi synes absolut, at det skal bevares, som det er.

Vi vil meget gerne dele det "åbne land" med andre; men ikke ved at arealet bliver til et boligområde.

Hvis man virkelig har så stor mangel på byggegrunde, så vil området mellem Skærbækvej og kraftværksvej være mere velegnet. Det er i forvejen delvis bebygget og har en god infrastruktur.

Med venlig hilsen fra nogle beboere på Kolding Landevej og Røjborgvej

Jørgen Olsen

Judith Kofoed

Anton Vestergaard

Grete Damgaard

Ole Britton Rasmussen

Fra: Peter H. Kromann <gamlegartner@gmail.com>
Sendt: 2. juni 2019 21:51
Til: Ole Britton Rasmussen
Emne: respons på kommuneplantillæg 10
Vedhæftede filer: tillæg 10.doc

Kategorier: Afsendt til autojournalisering: [2019 / 4295] - Kommuneplantillæg nr. 10 - Landskabsinteresser og Grønt Danmarkskort i Sønderskovområdet

Goddag.

Her er lidt respons på kommuneplantillæg 10.

Offentliggørelsen har vist vakt lidt eftertænsomhed i Sønderskov.

Jeg tror stadig en offentlig høring ville være på sin plads. Det ser ud til der er stærke følelser i spild her. Vi har stadig det klassiske skisma mellem embedsmandsværket og politikernes tanker og underforståede planer.

Med håbet om at nogle indspark kan være til gavn,

De bedste hilsner,

Peter Kromann

Sønderskovvej 9

Fredericia

mobil 41179736, ring gerne hvis der skal afklares tvivlsspørgsmål.



Kommuneplantillæg 10

Kommentar og forslag til kommuneplantillæg 10, Sønderskovområdet.

Af Peter H. Kromann
Sønderskovvej 9

Jeg er født, opvokset og har hele mit liv boet i området. Desuden har min familie boet her i fem generationer. På grund af min tilknytning til Sønderskov vil jeg fremlægge nogle forslag til udstykningen af området ved Sønderskov vest for Snoghøj. En stor forøgelse af befolkningen vil under alle omstændigheder belaste området og de oprindelige beboere meget. Et sæt spilleregler for færdsel og adfærd må kunne begrænse gnidningerne. En klar defineret adgang til kysten og klar defineret respekt for den private ejendomsret vil fremme integrationen af de nye beboere.

Overordnet plan for Fredericia.

På et tidspunkt i fremtiden vil Fredericia erkende behovet for grønne forbindelser fra bykernen over voldene via grønne korridorer til kysten og Elbodalen. En af de grønne korridorer går fra Hannerup via Erritsø Mose og gennem den snævre tunneldal omkring vandløbet vest for Røde Banke's vestlige del. Forbindelsens videre forløb til kysten ved Sønderskov går naturligt under jernbanen i Brovad og under motorvejen langs Ladegårdsvej. Den logiske forbindelse til kysten er lige igennem området øst for Røjborgvej. En grøn korridor her vil også tjene som naturlig forbindelse for en ny udstykning.

Støjbelastning

Området er allerede nu kraftig støjbelastet fra hovedvejen og motorvejen. Der bør fra start laves støjmur mod Kolding Landevej. En jordvold i almindelig udformning med skarpe kanter er et æstetisk overgreb mod naturen med spild af areal med for lille effekt mod støjen. Et eksempel ses ved Argentinervej mod Kolding Landevej.

Adgangsvej

Der er mulighed for adgangsvej fra Sønderskovvej / Argentinervej for den østlige del af området. Den vestlige del af området betjenes bedst fra en rundkørsel overfor Ladegårdsvej. En rundkørsel sænker samtidigt farten på landevejen.

Sikker skolevej

Sikker skolevej til Erritsø Centralskole kan sikres med god forbindelse til skolestien fra Sønderskovvej til Rudolf Steiner vejene. Herfra er der sikre forbindelser under hovedvejen, indkørsler samt sideveje. Skolestien kan forbedres med belysning der oplyser stien uden at lave lysforurening. En mulig cykelsti langs Kolding Landevej er hurtigere, men mindre sikker.

LAR

Lokal Anvendelse af Regnvand bør bruge de oprindelige lavninger / vandhuller i markerne. Det vil samtidigt være med til at bryde parcelhuskvarterets deprimerende konformitet.

Rekreativt område og kystnærhed. E.R.3

Det er "det grønne og det blå" der skaber den merværdi som køberne af grundene betaler så markant for. Kystbeskyttelseszonen beskytter de nærmeste 300 meter fra kysten på nogenlunde god vis. Den må under ingen omstændigheder svækkes. Den grønne del af det rekreative område bør sikres bedst muligt, f.eks. ved at opkøbe Argentinerparken, Sønderskovvej 11 og Kromann's Planteskole til kommunalt område der tinglyses som rekreativ zone. Skoven og marken vest for Argentinervej mod landevejen bør snarest blive en del af E.R.3. Det bør gøres til et klart og åbent ønske at Fredericia gerne opkøber grønne områder der måtte komme til salg for at hindre spekulation der ødelægger de landskabelige værdier.

Storparceller

En del af grundene kan udlægges til storparceller hvor lokalplanen tilgodeser mindre husdyrhold. Med mulighed for at sammenlægge storparceller åbnes for plads til børnehave og fælleshus.

Mødestedet

Længst borte fra støjen kan laves et naturligt mødested hvor stierne fra husene går over i trampestien langs skoven. Et samlingspunkt med siddeplads og bålplads fremmer fællesskabet i området. Et oplagt sted vil være ved fælleshuset.

Adgang til kysten.

Stier til Lillebælt og langs Lillebælt er afgørende for at gøre området attraktivt. Fredericia Kommune kan gøre dette ved at købe ret til adgang for gående / ridende færdsel langs marker og skove i området. Hvor Røjborgvej er nærmest kysten er der formidabel udsigt over bæltet. Fra Argentinerparken er der god adgang til kysten for den østlige del af området. Her vil en grundig oprydning og planlagt vedligehold fremme kvaliteten klart. Dansk Argentinsk Forening skal inddrages og tilgodeses.

Bådebro.

Det vil gøre udstykningen væsentligt mere attraktiv hvis der er mulighed for at have en bådeplads om sommeren i kort afstand fra husene. Søsportsaktiviteter vil være en naturlig del af naboskabet til Naturpark Lillebælt.

Markerede stier.

Før området befolkes laver Fredericia Kommune en tydelig markering af de offentlige stier til Lillebælt. Via en ejerforenings ansvar og vedtægt gøres der

Fra: Jens Ole Andersen Bentzon
Sendt: 7. juni 2019 12:31
Til: Tabita Nyby <tabita.nyby@fredericia.dk>
Cc: René Olesen <rene.olesen@fredericia.dk>
Emne: VS: Kommuneplantillæg nr. 10 - Sønderkovområdet

Hej Tabita,
Hermed materiale sendt fra Ussing omkring arealet syd for Argentinervej som han ønsker medtaget i det videre arbejde.

Venlig hilsen

Jens Ole Andersen Bentzon

Salgschef
Strategisk Udvikling
Fredericia Kommune

72107601
22913874
jens.bentzon@fredericia.dk
Gothersgade 20, 7000 Fredericia

**Fredericia
Kommune**



MADSBY

PARKEN

**MADSBY LEGEPARK KÅRET SOM
DANMARKS SJOVESTE LEGEPLADS!**

Fra: Nicolai Ussing [mailto:nu@raussing.dk]
Sendt: 7. juni 2019 11:43
Til: Jens Ole Andersen Bentzon <jens.bentzon@fredericia.dk>
Emne: Kommuneplantillæg nr. 10 - Sønderkovområdet

Hej Jens Ole,

Tak for et godt møde.

Vedlagt fremsendes vores brev med forslag til udstykning i Sønderkov.

Vil du tage vores brev med videre til forvaltningen ??

Med venlig hilsen

Nicolai Ussing



R.A. Ussing & Søn A/S

R.A. Ussing & Søn A/S

Sønderskovvej 5

7000 Fredericia

www.raussing.dk

Tlf.: 75942078

Mobil: 40369580



R.A. Ussing & Søn A/S

www.raussing.dk

Sønderskovvej 5
7000 Fredericia
Tlf: 75 94 20 78
Fax: 75 94 11 32

CVR nr. 11 97 96 45
Danske Bank
Reg. 3205
Konto nr. 3205 103155

Fredericia Kommune
Plan og Arkitektur
Gothersgade 20
7000 Fredericia

7. juni 2019

Sagsnr.: 19/4295

Vedr. Kommuneplantillæg nr. 10 - Sønderskovområdet.

Da vi er bekendt med at Fredericia Kommune mangler parcelhusgrunde og at vores jordareal i Sønderskov, syd for Argentinervej, er medtaget i det af Fredericia Kommune udsendte forslag til Kommuneplantillæg nr. 10, tillader vi os hermed at fremsende forslag til en kommende udstykning.

Udstykningen på vores jordareal er tiltænkt som en naturlig forlængelse af nuværende Argentinervej hvorved eksisterende kloak, vej og forsyningsystemer kan bruges, således at udstykningen ville kunne komme hurtigt i stand. Parcellerne tiltænkes i størrelse 1040 m² til 1337 m²

Grænsen mod den nuværende bebyggelse er tilpasset med et grønt område som evt. kan forøges, for at skabe mere afstand til de nuværende parceller.

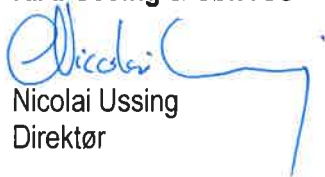
Vores forslag til en ny udstykning ligger på et skrånende terræn væk fra den nuværende bebyggelse, således at disse parceller ville kunne bevare indsiget mod skovarealerne mod vest og øst.

Vi tilbyder endvidere, at skoven mod vest, matrikel 18ap, 18e, 18ao, i alt 8 hektar, indgår som fælles areal for nuværende beboere og den fremtidige udstykning.

I skovarealet vil der kunne skabes et rekreativt område med direkte stiforbindelse til strand og Lillebælt. Skovarealet har egen strand, hvor der kunne laves stenhøfder og skabes badestrand.

Vi håber, at forvaltningen og politikere vil se med positive øjne på vores forslag, med at skabe nogle meget attraktive byggegrunde.

Med venlig hilsen
R.A. Ussing & Søn A/S



Nicolai Ussing
Direktør

Bilag: Udstykningsforslag nr. 2



LILLEBÆLT



UDSTYKNINGSFORSLAG NR. 2

Argentiner Parken, Fredericia med forslag til stiforbindelse til Lillebælt Matr.nr. 6b, 6c, 6g og 26e Erritsø By, Erritsø		Fil: 20192022_02.dgn Klaus Bøgeholt-Laursen Sagsansvarlig
J.nr.: 20192022	imo	Mål: 1:2000 A3



LANDINSPEKTØRER

LIFA A/S Vendersgade 26E 7000 Fredericia Tlf. 75911200 www.lifa.dk e-mail land@lifa.dk