

**Fra:** [Bjarne Aarup](#)  
**Til:** [Helle Hummelgaard Aarre](#)  
**Cc:** ["cpe@landplan.dk"](mailto:cpe@landplan.dk); ["Jan Juul karup"](#)  
**Emne:** Sagsnr. 20/10435 - Udstykning af Gl. Færgevej 31, 7000 Fredericia  
**Dato:** 8. marts 2021 18:15:21  
**Vedhæftede filer:** [\(D00000103\) Udstykningserklæring af 22\\_08\\_2019.pdf](#)  
[Signaturbevis.txt](#)

---

Hej Helle

Som advokat for Jan Juul Karup retter jeg henvendelse til dig vedrørende ovenstående sag, idet jeg gennem landinspektør Christian Pedersen har modtaget kopi af såvel naboorienteringen som de modtagne høringssvar.

Indledningsvis skal jeg oplyse, at Jan Juul Karup i forbindelse med erhvervelse af ejendommen fik udleveret kopi af kommunens udstykningserklæring af 22. august 2019. Udstykningserklæringen er vedhæftet. Det var en afgørende forudsætning for Jan Juul Karups erhvervelse af ejendommen, at Jan Juul Karup kunne udstykke ejendommen i fire grunde.

For så vidt angår høringssvarene, finder Jeg anledning til at fremhæve, at kommunen allerede i udstykningserklæringen af 22. august 2019 har vurderet sammenhængen mellem byplanvedtægten og kommuneplanen. Det bemærkes, at jeg kan tiltræde kommunens vurdering, hvorefter byplanvedtægten nødvendigvis må gå forud for den senere kommuneplan, der ikke har retsvirkning over for borgerne, og som ikke kan give hjemmel for at pålægge en borger pligter/begrænsninger.

Det eneste forhold, der eventuelt måtte kræve en dispensation, er forholdet vedrørende en facadelængde mod vej på 17 meter. Der kan ud fra byplanvedtægtens § 8 stilles spørgsmålsteget ved, om dette krav alene gælder grunde under 700 m<sup>2</sup> (Anvendelsen af ordet "eller"), og om kravet under alle omstændigheder alene gælder offentlige veje, således at kravet ikke gælder en privat fællesvej. Uanset denne fortolkningstvivel kan jeg tiltræde, at kommunen for alle tilfælde skyld giver en dispensation, således at der ikke efterfølgende opstår tvivl om problemstillingen.

På denne baggrund er det min vurdering, at kommunen skal give tilladelse til udstykningen i overensstemmelse med ansøgningen.

Afslutningsvis skal jeg for fuldstændighedens skyld oplyse, at der ved udstykningen ikke sker ændringer i strandbeskyttelseslinjen. Herudover skal jeg oplyse, at de kommende bebyggelser naturligvis skal opføres under iagttagelse af gældende byggelovgivning mv., hvilke forhold imidlertid først bliver påset i forbindelse med byggesagsbehandlingen (Det er ikke muligt at foretage denne vurdering på nuværende tidspunkt, hvor der ikke er kendskab til indholdet/omfanget af de kommende bebyggelser).

Såfremt der måtte være spørgsmål til ovenstående, står jeg naturligvis til rådighed for en telefonisk drøftelse.

Med venlig hilsen  
Saxo advokater

Bjarne Aarup

D – 7580 6050

H – 7585 2820

Håndværkervej 1

7120 Vejle Ø

CVR-nr. 3045 7129

Se vores privatlivspolitik på <http://saxoadvokater.dk/privatlivspolitik.aspx>

Se vores forretningsbetingelser på <http://saxoadvokater.dk/betingelser.aspx>