

Fredericia Kommune  
Plan og Arkitektur

kommunen@fredericia.dk

Rådgivende ingeniører  
Geoteknik · Miljø · F.R.I.  
jens johan andersen a/s  
Strevelinsvej 6

DK-7000 Fredericia

Tlf 0045 7620 7030

Direkte 0045 7620 7032

Mobil 0045 2049 2104

Fax 0045 7594 4405

CVR 11 19 25 48

jja@jensjohanandersen.dk

www.jensjohanandersen.dk

Vedr.: Høringssvar til kommuneplantillæg 23 til kommuneplan  
Fredericia 2017-2029, Gl. Færgevej 43 matr.nr. 2<sup>bs</sup> Erritsø  
by Erritsø

Sags.nr.: Gl. Færgevej

Dato: 23.06.21

For beboerne på:

2ig Gl. Færgevej 41	Ruth Andersen
2da Højskolevej 2	Bjørn Lorenzen (Sanne)
2bc Højskolevej 4	Anna Kristensen
2in (grund) Højskolevej 8	Søren B Hansen (Mette)
2ip Højskolevej 10	Jesper Seneca (Suzie)
12i Højskolevej 12	Alma Howland (Hans)
2il Højskolevej 1A	John Barasinski (Jeanette)
2z Højskolevej 1B	Søren B Hansen (Mette)
179 Højskolevej 3	Rikke Herrche Friis

Haves følgende høringssvar:

Sag:

Der anmodes om at ejendommen udtages af denne kommuneplanramme, og at den i stedet oprettes under en kommuneplanramme, der giver mulighed for anvendelse til boligbebyggelse i 1-2 etager. Etagebebyggelsen og/eller tæt-lav bebyggelse.

Alternativt til en egen kommuneplanramme for ejendommen kan den indlemmes i den eksisterende tilgrænsende kommuneplanramme E.B.8, men i så fald undtaget fra forbuddet med yderligere udstykning.

Begrundelse for anmodningen:

”Ejendommens nuværende bygningsmasse er utidssvarende.

Ved at omdanne ejendommen til et boligområde vil den fremstå som en naturlig forlængelse af det eksisterende boligområde ved Højskolevej og Jens Kromanns Vej.

Ejeren vil for nuværende efter planloven have muligheden for at indrette yderligere en bolig i den bestående bygningsmasse, men finder at det vil give en dårlig planløsning, og bygningerne er i bund og grund for ringe til at ombygge til bolig. Der vil endvidere fortsat være store udhuse, enten uudnyttede eller til erhverv.

Med en planramme, der åbner for boligbebyggelse etableres muligheden for at danne et pænt og ordentligt område og fjerne et skæmmende erhverv.”

Høringssvar:

Snoghøj Gymnastikhøjskole opførte en avlsgård på hjørnet af Højskolevej og Gl. Færgevej. Fra 1955 overtages gården af en af højskolens stiftere Anna Krogh.

Anna Krogh sælger i 1969 gården til den daværende Erritsø kommune, som køber med det formål at sikre beboerne et smukt og rekreativt område, arealet er på 27 tdr. land. Herunder 5 tdr. land med træbevoksning, 4 tdr. land mose.

Den endelige handel med Anna Krogh afsluttes først i 1973 med Fredericia Kommune.

Den 28.oktober 1983 tinglyses en deklaration hvor køber forpligtiger sig til at udlægge de købte arealer – i det væsentlige – i uændret skikkelse – til parkområde – tilgængeligt for offentligheden. Vedhæftet som bilag1.

I ca. 2002 frasælger Fredericia Kommune avlsbygningerne på matr. Nr. 2<sup>bs</sup> Erritsø. Der tillægges et areal fra matr.nr. 2<sup>fg</sup> til avlsgårdens nuværende størrelse på 3920 m<sup>2</sup>. Bilag 3.

Vi gør gældende, at matr.nr. 2<sup>bs</sup> Erritsø by er beliggende i et naturskønt område, som består af en kuperet og sjælden landskabstype ”overdrev” med mose og et rigt dyre- og planteliv, som det også fremgår af Fredericia kommunen brochure ”Broturen”, bilag 2.



Figur 1. Overdrev, sø, mose



Figur 2. Krigergraven



Figur 3. Nuværende bebyggelse

Bebyggelsen på matr.nr. 2<sup>bs</sup> Erritsø by vil stride mod såvel nuværende kommuneplan som mod de intentioner, der har været med arealet siden Erritsø kommune forhandlede parken til brug for offentligheden, stadfæstet af Fredericia Kommune ved en deklaration i 1983, som har omhandlet en del af det planlagte areal til bebyggelse.

Som landskabet former sig med matr.nr. 2<sup>bs</sup> Erritsø på en bakke vil en punktbebyggelse i 1-2 etager komme til at fremstå som tårne mod den eksisterende afgrænsede bebyggelse ved Højskolevej.

Vi ser ikke eventuelt kommende beboere som en trussel mod naboerne, men alene en bebyggelse i 1-2 etager placeret på en bakke med frit udsyn til det unikke landskab, overdrev afgræsset af køer, mose og skov.

Mange års arbejde for at sikre denne naturtype skal man værne om.

Håber ovenstående vil kunne bibringe en for naturen god løsning.

Med venlig hilsen

Jens Johan Andersen

Bilag:	1	Tinglyst deklaration 28.okt.1983
	2	Fredericia kommunes brochure "Broturen"
	3	Matrikelkort, sammenlægning af matr.nr.2 <sup>bs</sup> med del af matr. 2 <sup>fg</sup>

servituddokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom)

Mtr. nr., ejerlav, sogn: < 18  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 0 kr.

Akt: Skab 11 nr. 6  
(udfyldes af dommerkontoret)

Erritsø By,  
Erritsø.

1

Gade og hus nr.:

28. OKT 1983 \* 22550

Anmelder:

Fredericia byråds  
plan- og miljøudvalg

*Indtægt*  
Ekstrakt af skøde på matr. nr. 2 *12 g, 12 07* fg m.fl. Erritsø By,  
Erritsø, fra Anna Krogh, "Snoghejgaard", til Fredericia kommun  
tinglyst den ~~28.~~ *12/2* marts 1972, o.s.

5.

Køberen er forpligtet til at udlægge de købte arealer  
- i det væsentlige i uændret skikkelse - til parkområde til-  
gængeligt for offentligheden. Arealerne må ingensinde an-  
vendes til campingplads, opførelse af kiosker, skure, telt-  
slagning eller nogen form for bebyggelse, dog at der ved an-  
læg af en påtænkt parkeringsplads ved skoven og stranden må  
opføres toilethus og en mindre kiosk, alt under forudsætning  
af at fredningsnavnet samtykker. Jagtretten på arealerne må  
ingensinde udnyttes. Forpligtelserne må dog ikke på nogen  
måde medføre begrænsning i sælgerens rettigheder til færdsel  
på ejendommen.

Påtaleretten efter nærværende bestemmelse tilkommer  
sælgeren og efter hendes død Dansk Naturfredningsforening  
ved dennes bestyrelse.

\*\*

\* I henhold til § 36 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om  
kommuneplanlægning meddeles herved samtykke til tinglysning  
af foranstående servitutbestemmelse. Der foreligger ikke  
lokalplaneligt.

Fredericia byråd, den 25. oktober 1983.

P. h. v.

sign.: J.P. Nielsen / J. Nepper-Christensen

sign.: M. Uno Petersen

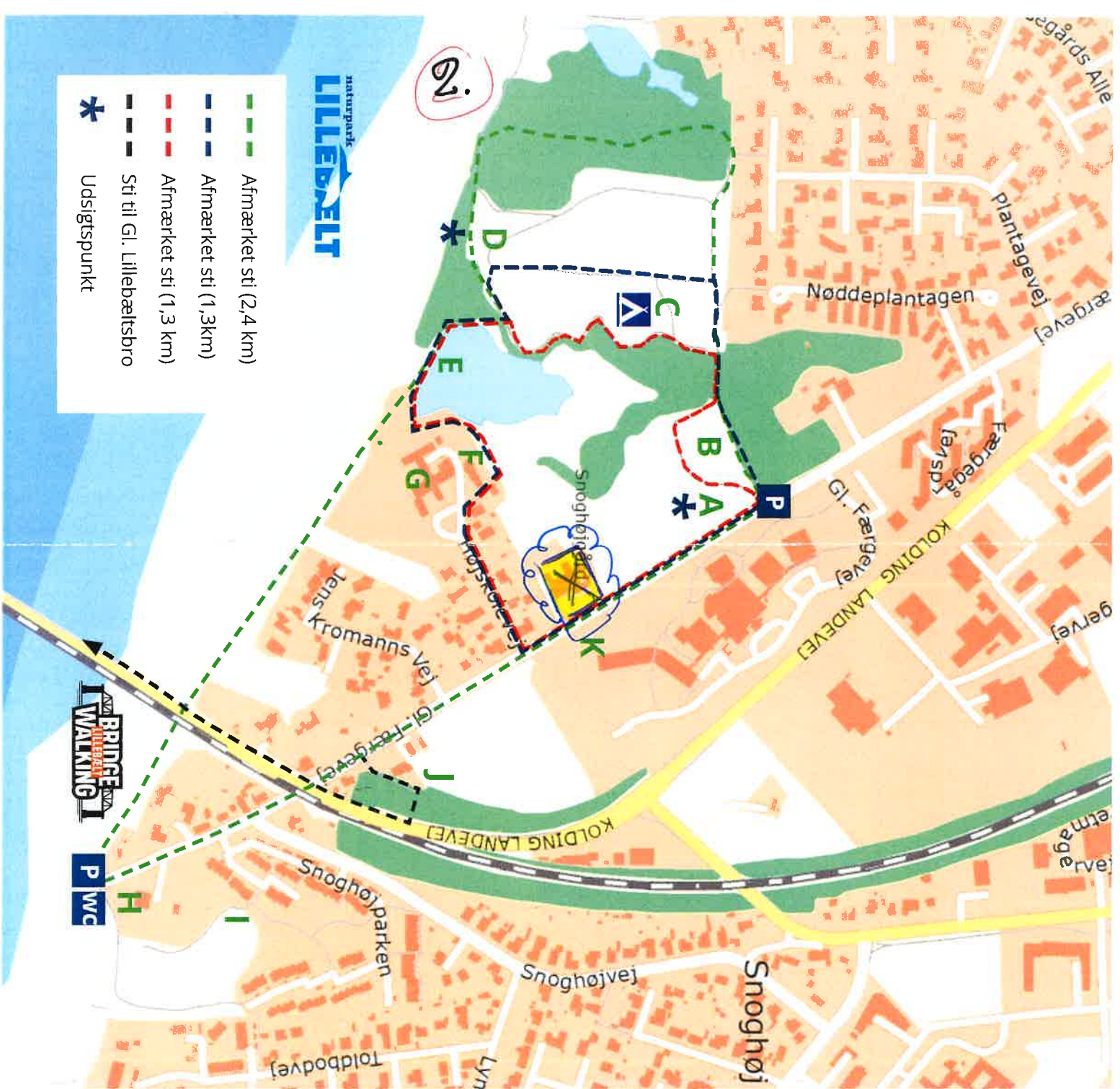
\* Fredericia Kommune bekræfter dermed uændret skikkelse  
marken & bygning på fast ejendommen matr. nr. 2 fg  
Erritsø By, Erritsø.

lings-  
ular

## BROTUREN

På med gummistøvlerne og frem med kikker-ten. Du kan nemlig være heldig at se en hval på denne tur langs Lillebælt.

- A. Udsigt over et naturareal. Arealet afgrænses af kreaturer om sommeren. Afgræsningen er med til at holde vegetationen nede og bibeholde den artsrige gode natur på arealet. I baggrunden ses Højskolen Snoghøj og Den gamle lillebælsbro.
- B. En århundred gammel hulvej.
- C. Primitiv overnatningsplads hvor der er plads til at slå telt op og lave bål. Ved Højskolen Snoghøj findes et toilet/vaskerum til brug for overnattende gæster.
- D. Udsigtsbænk med en malerisk udsigt til Lillebælt. Her er der mulighed for at se marsvinet, der er Danmarks mindste hval. I gamle dage jagede man denne "havets gris" for at udvinde bl.a. tran til lamper. I sommerhalvåret ses store flokke af sort-hvide alkefugle, der flyver lavt over vandoverfladen. Når fugleflokkene ændrer retning, opleves det som et skift mellem sort og hvidt. Langs kysten på begge sider af Lillebælt vokser skoven mange steder helt ned til stranden.
- E. Søen rummer en stor bestand af hvide åkander, også kaldet Nøkkeroser.
- F. Toilet som må bruges af gæster der overnatter på den primitive overnatningsplads.
- G. Højskolen Snoghøj, som oprindeligt blev opført til fiskerihøjskole i 1913. I 1925 blev den indrettet til gymnastikhøjskole for kvinder og



## Måleblad

Ifølge lovbekendtgørelse nr. 137 af 7. marts 1990 er den, som flytter, borttager eller ødelægger et kendeigt, skelmærke eller et varigt mærke for opmåling, pligtig at betale udgifterne ved dets genanbringelse.

## KOORDINATER I SYSTEM 1934

NR	Y (m)	X (m)	RFM
14	121596.44	251950.45	Skel, gl. mål
25	121579.09	251954.33	Skel, gl. mål
26	121600.33	251924.21	Skel, gl. mål
31	121599.82	251947.68	Bygning, sten
504	121619.86	251952.41	Bygning, sten
505	121637.67	251952.51	Skel, J
506	121643.67	251972.12	Skel, J
508	121647.11	251954.43	Skel, gl. J
701	121622.43	252000.55	Skel, J
702	121611.58	251990.09	Skel, gl. J
703	121609.63	251993.60	Skel, gl. J
704	121600.76	252009.86	Skel, gl. J
705	121592.58	251976.21	Bygning, sten
706	121604.94	251983.35	Bygning, sten
801	121565.26	251930.45	Skel, gl. J
802	121585.91	251972.37	Bygning, sten
116020128	121659.11	251950.31	Flåsepunkt MV
116020129	121559.79	251998.29	Flåsepunkt KV

1  
2fg



## MATR. NR. 2fg

Ejerlav: Erritsø by, Erritsø  
 Kommune: Fredericia  
 Opmålt i: Januar 2001  
 Målforshold: 1 : 500  
 Lsp. j. nr.: 20000176

## Signaturforklaring:

B o : Betonskejspejl  
 J o : Jernrør med skeltegn  
 F : Plade eller bolt med skeltegn  
 a : afmærkningskode = gl. afmærkning  
 g : uden afmærkning  
 n : eller koordinater, der kun er til brug ved indlægningen på matrikelkortet er angivet med klamme.  
 t : eller koordinater, der er overført fra en sag, der tidligere er indsendt til K.M.S., er mærket GI.

B/D o : Betonskejspejl sikret med underjordisk drænrør  
 B/J o : Betonskejspejl sikret med underjordisk jernrør  
 J/D o : Jernrør sikret med underjordisk drænrør  
 J/J o : Jernrør sikret med underjordisk jernrør

Andre signaturer:  
 Se DS 104 og 198

Landinspektørfirmaet  
**Balling Engelsen**

Jyllandsgade 23  
 7000 Fredericia

Email: [be@bjf.dk](mailto:be@bjf.dk)  
 Tlf. 75 92 36 44 - Fax 75 91 32 23