



---

Dato: 24. oktober 2022  
Sagsnr.: 21/10262  
Anders Kielsgaard Hansen

# Hvidbog

## Samlede bemærkninger til foroffentlighed for Kommuneplantillæg nr. 10 til Fredericia Kommuneplan 2021-2033

<u>Haderslev Stift</u>	<u>4. oktober 2022</u>	<u>e-mail</u>	<u>side 2</u>
<u>Claus Larsen og Maibritt Rasmussen</u>	<u>9. oktober 2022</u>	<u>e-mail</u>	<u>side 3</u>
<u>Monjasa</u>	<u>14. oktober 2022</u>	<u>e-mail</u>	<u>side 4</u>

# Haderslev Stift

Fredericia Kommune

e-mail: [kommunen@fredericia.dk](mailto:kommunen@fredericia.dk)

Den 04-10-2022/MAHL

Sagsnr. 2022 - 29547

Akt. nr. 2085589

Fredericia Kommune - indkaldelse af idéer og forslag til Kommuneplan nr. 10 vedrørende erhvervsområde ved Snoghøj Landevej og Strevelinsvej samt boligområde mellem Ekkodalen og Ballesvej

Haderslev Stift har forelagt det ovennævnte forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 for kgl. bygningsinspektør Rønnow Arkitekter A/S, og den indhentede udtalelse vedhæftes. Stiftsøvrigheden har på det foreliggende grundlag ingen bemærkninger til planforslaget.

Med venlig hilsen

Stiftsøvrigheden over Haderslev Stift

p.s.v.

Anne Mette Ladekær

Stiftsfuldmægtig

Kopi til orientering for:

Kgl. bygningsinspektør Rønnow Arkitekter A/S

Lyng Sogns Menighedsråd

Fredericia Provstiudvalg

Vedr. Lyng Kirke, forslag til Kommuneplantillæg nr. 10, erhvervsområde ved Snoghøj Landevej

Regstrup, den 3 oktober 2022

Med anmodning om en udtalelse har Haderslev Stift hertil fremsendt forslag til Kommuneplantillæg nr. 10, erhvervsområde ved Snoghøj Landevej.

Formålet med planændringen er at ændre områdets anvendelse fra bolig til erhverv.

Der gives mulighed for opførelse af bygninger op til 16 meters højde.

Området ligger ca. 100 meter syd for Lyng Kirke.

På grund af terrænets kurvatur og den rige bevoksning i området er det dog vores vurdering, at planen ikke vil få væsentlig betydning for Lyng Kirkes omgivelser.

Med venlig hilsen

Camilla Løntoft Nybye

Arkitekt m.a.a. MSc. Kgl. Bygningsinspektør

Gunilla M. Rønnow

# Claus Larsen og Maibritt Rasmussen

**To:** kommunen[kommunen@fredericia.dk]  
**From:** Claus Larsen  
**Sent:** Sun 09-10-2022 9:26:33  
**Importance:** Normal  
**Subject:** Sagsid: 21/10262  
**MAIL\_RECEIVED:** Sun 09-10-2022 9:26:37  
;;

Til rette vedkommende

Angående ideer og forslag til kommuneplantillæg nr. 10

Vi er en familie på 5, der bor på Nederballegårdsvej 9. [REDACTED]  
[REDACTED] Vi er bekymret for konsekvenserne ved at ændre boligområdet "E.B.5" til erhvervsområde. Hvordan stiller det os i forhold til vores udlejer? Kan vi opsiges, hvis området ændres til erhvervsområde? Hvis dette kunne blive konsekvensen, protesterer vi hermed mod ændringen.

Det vil være forkert at ændre området matr. nr. 21Y til erhvervsområde, da området E.B.5 er udlagt til boligområde.

Der gjorde man i sin tid af hensyn til Lyng Kirke. Man ville derved undgå erhverv tæt på kirken. Både af hensyn til støj og ikke mindst området omkring kirken.

Med venlig hilsen Claus Larsen og Maibritt Rasmussen, Nederballegårdsvej 9, 7000 Fredericia

# Monjasa

Til Fredericia Kommune,

Vi har modtaget Fredericia Kommunes brev af 20. december 2022, hvori der udbedes ideer og forslag til Kommuneplantillæg nr. 10.

Selskaber i Monjasa-koncernen ejer i dag matr. nr. 21æ, 21æ og 21y, alle beliggende langs Strevelinsvej. Den sydøstlige del af matr. nr. 21y udgør det område, der vil blive berørt af Kommuneplantillæg nr. 10, hvorimod den nordvestlige del af matriklen i dag er omfattet af lokalplan 269.

Vi har ikke nogen indsigelser imod princippet i den foreslåede ændring, hvor hele matr. nr. 21y fremadrettet vil blive omfattet af E.E.6c

Dog har vi følgende bemærkninger og ønsker, som vi gerne vil bede Fredericia Kommune tage hensyn til i det videre forløb, herunder i forbindelse med udarbejdelsen af det bebudede lokalplanforslag:

1. Lokalplanen skal ikke gribe ind i den nuværende, faktiske anvendelse (lager og bolig) af ejendommen, som vi skal kunne fortsætte uden begrænsninger.
2. Vi ser gerne, at mulighederne i kommuneplanen udnyttes til fulde, og at der således gives mulighed for bebyggelse:
  - a. i op til 4 etager,
  - b. i op til 16 meter, og
  - c. med kommuneplanens maksimale bebyggelsesprocent.

Vi ønsker, at hele matriklen underlægges samme regulering, og at der ikke gælder forskellige lokalplaner for forskellige dele af matriklen. Dette kunne eksempelvis opnås ved at udvide anvendelsesområdet for lokalplan 269 til at omfatte hele matr. nr. 21y.

Lokalplan nr. 269 indeholder imidlertid et par begrænsninger i forhold til kommuneplanens rammer, idet den maksimale bygningshøjde er fastsat til 10,50 meter af hensyn til, at det skulle være muligt at se Lyng Kirke fra motorvejen. Siden lokalplan 269's vedtagelse er træerne i skovområdet mellem Lyng Kirke og matr. nr. 21y dog vokset i et sådant omfang, at træerne i sig selv blokerer for synet af Lyng Kirke fra motorvejen. Dette hensyn taler derfor ikke længere for, at begrænse bygningshøjden til 10,50 meter, hvorfor denne begrænsning ikke bør gælde for nogen dele af matr. nr. 21y. Hertil kommer, at erhvervejendommene, der er bygget langs Strevelinsvej ligeledes blokerer delvis for indblik. For eksempel er der på matr. nr. 21ø, der ligger som genbo til matr. nr. 21y bebygget i 5 etager.

Såfremt Fredericia Kommune måtte have spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til undertegnede.

Best regards / Med venlig hilsen



**Bo Staal Andersen**  
Group Legal Senior Manager

Direct tel.: +45 76 317 343  
Direct e-mail: bsa@monjasa.com  
Mobile tel.: +45 21 154 832

[monjasa.com](http://monjasa.com)