

Bilag til 14/1439 – Åben-lav boliger på matr. nr. 8h Trelde, Fredericia Jorder Uddybende beskrivelse af princippet for Sthapatya Veda samt rids af sagens historik

Sthapatya Veda

Sthapatya Veda er et princip til at skabe boliger, der har en bevidsthedsfremmende og harmoniserende indflydelse på individet i kraft af deres design. Et væsentligt element i designet er, at husene opføres på kvadratiske grunde på en specielt udformet sokkel på præcist 48 cm højde, og at indgangen altid er orienteret mod øst. Grunden skal omgives af en lav hæk eller et hegn. Der er regler for proportionerne på de enkelte huse, der kan opføres i de fleste materialer og alle farver undtagen sort. Derudover er det afgørende at vejene forløber enten nord-syd eller øst-vest, igen med indgangen til området fra øst.

Husene opføres på hver sin grund der udmatriculeres i kvadrater på hver 400 m² plus et lille areal på ca. 60 m² til indkørsel. På hver grund opføres der et hus på mellem 60 – 120 m².

Til projektet hører et servicehus, der skal gøre det muligt for beboerne at foretage aktiviteter der bygger videre på den indflydelse, som skabes gennem Sthapathya Veda, med fokus på bevidsthedsudvikling, sundhed, m.m. Huset indrettes med meditationsrum, møderum, spisesal med køkken og et antal gæsteværelser.

Historik

Trafik & Plan udarbejdede i 2008 en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for et tilsvarende projekt (Lokalplan nr. 285 – Boligområde og natur ved Skullebjergvej i Østerby og Kommuneplantillæg nr. 66). Projektet lå lidt længere mod vest. Lokalplanen blev følgende påklaget af Danmarks Naturfredningsforening i Fredericia, idet man mente, at der ikke var redegjort tilstrækkeligt for lokalplanens boligudlæg i kystnærhedszonen. (Planloven tilsigter, at der skal foreligge en planlægningsmæssig og funktionel begrundelse for opførelse af bebyggelse i kystnærhedszonen).

Det daværende Naturklagenævn mente, at kommunen ikke havde belyst mulighederne for alternative placeringer af det nye bygeområde udenfor kystnærhedszonen i tilstrækkelig grad, og fandt på den baggrund, at der ikke forelå en fornøden begrundelse for lokalplanlægning der muliggjorde byudvikling det pågældende sted. Naturklagenævnet ophævede således lokalplanen som ugyldig.

Det særlige ved lokalplan 285 var, at det areal der blev udlagt i lokal-planen ikke var udlagt i regionplanen til byudvikling. Miljøcenter Odense ophævede regionplanretningslinjen for byudvikling for at imødekomme kommunens ønske om at planlægge for området. Dette ændrede imidlertid ikke på Naturlagenævnets afgørelse.

Teknisk Udvalg besluttede efterfølgende, at lokalplanarbejdet ikke skulle genoptages, idet man vurderede, at det ikke var muligt at tilvejebringe den fornødne planlægningsmæssige begrundelse for placering af boligerne det pågældende sted.