



Indkomne bemærkninger til Lokalplan 339 – Boliger Jens Kromanns Vej, Snoghøj.

Notatet indeholder et resumé af de bemærkninger der er indkommet i forbindelse med offentliggørelsen af Forslag til Lokalplan 339 – Boliger på Jens Kromanns Vej, Snoghøj.

Planforslaget har været i høring i perioden fra den 11. august til den 6. oktober 2015. Ved høringens udløb var der indkommet i alt 5 henvendelser fra følgende:

1.	Heidi og Jacob Flint Knudsen	Jens Kromanns Vej 14, 7000 Fredericia	heidiogjacob@gmail.com
2.	Ingrid og Knud Myllerup	Jens Kromanns Vej 16, 7000 Fredericia	imy@mail.dk
3.	Helle og Kim Rohmedahl Ravn	Jens Kromanns Vej 12, 7000 Fredericia	kimravn@mobilmaler.dk
	Et forslag til ændring af etageantallet, under forudsætning af husets placering, er medunderskrevet af 9 husstande: Erik Iversen, Jens Kromanns Vej 1 - Svend Lundberg (?), Jens Kromanns Vej 3 - Finn Iversen, Jens Kromanns Vej 5 - Lise og Henrik Jessen, Jens Kromanns Vej 7 - Niels Mortensen, Jens Kromanns Vej 8 - Hanne Isaksen, Jens Kromanns Vej 9 - Kurt Rasmussen, Jens Kromanns Vej 11 - Jørgen Juul Pedersen og Grethe Pedersen, Jens Kromanns Vej 20 - Eigil Jepsen, Jens Kromanns Vej 22.		
4.	Henrik Jessen	Jens Kromanns Vej 7, 7000 Fredericia	hj@pljessen.dk
5.	Marianne og Finn Iversen	Jens Kromanns Vej 5, 7000 Fredericia	iversen7000@gmail.com
	også på vegne af Inge Lise og Kurt Rasmussen	Jens Kromanns Vej 11, 7000 Fredericia	kurtogingelise@hotmail.com

Ændring af planforslagets § 8.2 og § 8.3 har efterfølgende været i en supplerende høring hos ejendommene omfattet af lokalplanen i perioden fra den 8. april til den 21. april 2016. Ved høringens udløb var der indkommet i alt 4 henvendelser fra følgende:

1.	Advokataktieselskab Szocska Bente Karlsen på vegne af Heidi og Jacob Flint Knudsen	Kolding Åpark 1, 1, 6000 Kolding	bk@szocska.dk
		Jens Kromanns Vej 14, 7000 Fredericia	heidiogjacob@gmail.com
2.	Jensine og Erik Iversen	Jens Kromanns Vej 1, 7000 Fredericia	sine.erik.iversen@gmail.com
3.	Doris Engholm Christensen	Jens Kromanns Vej 2, 7000 Fredericia	dorisengholm@yahoo.dk
4.	Finn Iversen	Jens Kromanns Vej 5, 7000 Fredericia	iversen7000@gmail.com

Skemaet herunder er suppleret med administrationens vurdering og indstilling til hver enkelt bemærkning.

<h2 style="text-align: center; margin: 0;">Forslag og bemærkninger fra den 8 ugers offentlige høringsperiode</h2>			
Afsender	Indkomne forslag og bemærkninger (resumé)	Vurdering	Indstilling
	Processen		
JKV 12	<p>Vil gerne indgå i en yderligere dialog for at finde den bedste løsning mht. udstykning og indretning af den nye grund, herunder med placering og omfang af bebyggelsen.</p> <p>Foreslår, at kommunen (for at spare ressourcer) i stedet for at vedtage lokalplanen endeligt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. giver udstykningstilladelse til en øst-vendt grund, 2. meddeler byggetilladelse til et enfamiliehus i det vestlige hjørne, samt 3. giver (2) dispensationer fra Byplanvedtægt 1 til 2 etager med fladt tag og højdegrænse/afstand til skel mod vest, 4. og tildeler eller hjælper med at få vejret. 	<p>I 2014 blev der nedlagt et såkaldt § 14 forbud for at forhindre opdelingen af boligen i to boliger på samme grund. For at sikre, dette forbud, agter Fredericia Kommune at vedtage lokalplanen endeligt.</p> <p>Efterfølgende vil vi gerne forsætte den gode dialog og sammen finde en løsning mht. udstykning og byggetilladelse inden for den nye lokalplans rammer. Vi vil også gerne hjælpe med at få vejret.</p>	Ingen afledte ændringer.
JKV 5 JKV 7 og 11	Glæder sig over, at kommunen nu tager ansvar og vil medvirke til udstykning etablering af vejret til den private vej.	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.	Ingen afledte ændringer.

	Det har ejerne af vejen efterlyst gennem hele forløbet.		
	Trafikale forhold		
JKV 12	Foreslår, at kørebanebredden ændres fra 4 m til 3 m på den sidste del af vejen med henvisning til, at afstanden mellem Jens Kromanns Vej 12 (matrikel 2bæ) og genboen (matrikel 2bn og 2as) kun er 3-3,5 m.	Det er for at sikre tilstrækkeligt manøvreplads, både i den daglige brug, men også af hensyn til redningskøretøjer mv., at bestemmelsen i § 5.3 fastlægger, at kørebanebredden på eksisterende vej B-C, som vist på kortbilag 4, ikke må reduceres til under 4 m. Vejens kørebanebredde kan evt. fastlægges i forbindelse med, at der fastlægges en vejbidragsfordelingsplan.	Ingen afledte ændringer.
JKV 16	Af hensyn til tilkørsels- og parkeringsforhold er det vigtigt, at kørebanebredden på mindst 4 m på den sidste del af Jens Kromanns Vej fastholdes.		
JKV 5	Spørger om hvordan vejbredde på 4 m sikres anlagt i bunden af vejen.		
JKV	Vejens nuværende belastning svarer ikke til vejens beskaffenhed, da den i sin tid blev anlagt.	Den trafik, som lokalplanen muliggør, er normalt i et boligområde, idet lokalplanen alene giver alene mulighed for, at der kan etableres den type virksomheder, som normalt kan etableres i et boligområde uden væsentlige genevirkninger for omgivelserne. Vejens beskaffenhed er et anliggende mellem vejens brugere, og der er mulighed for at aftale den enkeltes vejbidrag ud fra anvendelsesgraden af vejen. På mødet den 30. september 2015 tilkendegav kommunen, at vi gerne er hjælpe med en vejbidragsfordelingsplan, hvis I ikke selv via grundejerforeningen kan finde en løsning.	Ingen afledte ændringer
JKV 7 JKV 5 og 11	Den nuværende trafikmængde ønskes ikke øget. Er af den opfattelse, at udstykning og bebyggelse, ifølge loven, ikke må medføre mere færdsel, end da vejen i sin tid blev anlagt. Spørger hvordan det kan sikres, at der ikke kommer mere trafik fra virksomhedskunder og leverandører, herunder fra tunge varevogne. Vejen er grusbelagt og i forvejen overbelastet mht. kørebanebredde, jævn overflade og afledning af regnvand.		

	Terrænregulering		
JKV 12	(I § 12.3) Der ønskes mulighed for større hældning end 1:20 ved ramper til garage/carport i kælderniveau og ved evt. nedsænket terrasseareal.	§12.3 omhandler terrænforskellen i overkørslen mellem vej/sti og eksisterende terræn på grunden. Dette præciseres i bestemmelsen. Ramper omhandler adgangsarealer for gående. Indkørslen til garage/carport vil derfor kunne etableres uden at overholde hældningen.	Afledte ændringer §12.3 ændres FRA <i>"Til udligning af eventuel terrænforskel mellem vej/sti og eksisterende terræn, kan der reguleres med mere end +/- 0,5 m, hvis det er nødvendigt for at give en jævn hældning på makismalt 1:4."</i> TIL <i>"Til udligning af eventuel terrænforskel mellem vej/sti og eksisterende terræn på grunden ved overkørslen, kan der reguleres med mere end +/- 0,5 m, hvis det er nødvendigt for at give en jævn hældning på makismalt 1:4."</i>
JKV 5 og 11	<p>Oplyser, at der i forbindelse med opførelsen af den nuværende bebyggelse på Jens Kromanns Vej 12 blev påført store mængder jord (angiveligt 55 vognlæs).</p> <p>Ønsker, at lokalplanen muliggør, at en del af Jens Kromanns Vej 12's terræn kan føres tilbage til tidligere niveau, da det vil minimere den kraftige udsivning af overfladevand til vejen.</p>	Hvis det dokumenteres, at det oprindelige terræn har været lavere end det nuværende, er der med bestemmelsen mulighed for at terrænet kan tilbageføres.	Ingen afledte ændringer.

	Beplantning		
JKV 5	Foreslår, at lokalplanen tilføjes en bestemmelse om, at meget store træer skal beskæres.	Beplantninger, der kan generer naboer, f.eks. mht. skygge, nedfaldende blade eller manglende udsigt, ønsker kommunen ikke at regulere med denne lokalplan. Det har ikke været en del af formålet med lokalplanen, som er udarbejdet for at forhindre 2 boliger på én grund. Der er anden lovgivning (Hegnsløven), som regulerer forholdet.	Ingen afledte ændringer
	Varmeforsyning		
JKV 5	Spørger om der kan etableres jordvarme, luftvarme eller f.eks. pillefyr, når der står, at området forsynes med kollektiv fjernvarme, og at ny bebyggelse kan tilsluttes dette.	At der er mulighed for kollektiv varmforsyning hindre ikke alternative opvarmningsmuligheder. Opmærksomheden henledes i øvrigt på kommunens varmforsyningsplan.	Ingen afledte ændringer
	Skiltning		
JKV 5	Udtrykker bekymring for reklameskilte	Lokalplanen indeholder i § 10 bestemmelser, som sikrer, at der kun kan skiltes i begrænset omfang. Bla. fastlægges, at der kun må opsættes et skilt pr. virksomhed, og at skiltet, ikke må være større end et A3 ark.	Ingen afledte ændringer.
	Afstande til skel/byggelinjer		
JKV 14	Ønsker afklaret hvilken betydning lokalplanen vil få for placeringen af garager og småbygninger ift. skel. Vil man stadig kunne bygge i 2,5 m højde i skel, hvis det holdes 5 m fra vejskel?	Det fremgår, af lokalplanens § 8.4 at bebyggelse ikke må sammenbygges i skel, men skal holdes i en afstand fra naboskel på mindst 2,5 m. Bestemmelsen omfatter <u>AL</u> bebyggelse. Fremover vil det derfor ikke være muligt at placere nye garager/småbygninger i skel.	Ingen afledte ændringer
JKV 5	Undrer sig over om Jens Kromanns Vej 2 fortsat vil være omfattet af vejbyggelinjen på 17, 5 m fra Gl. Færgevej.	Bestemmelsen fra den tidligere byplanvedtægt er medtaget i lokalplanens § 8.5. Det betyder, at byggemuligheden på Jens Kromanns Vej stadig er begrænset mht. place-	Ingen afledte ændringer.

		ringen, men uændret ift. tidligere.	
JKV 5	Foreslår, at bestemmelsen om byggelinje for garager/carporte på 5m fra adgangsgivende vej fjernes.	Bestemmelsen svarer nogenlunde til og erstatter en bestemmelse i den tidligere byplanvedtægts § 4 om en byggelinje på 10 m fra midten af adgangsvejen.	Ingen afledte ændringer.
	Påvirkning af bevaringsværdige huse		
JKV 14	Finder det selvmodsigende, at bevare de to gamle bygninger og samtidig muliggøre, at der kan "presses" et nyt hus ned lige bag de 2 bevaringsværdige huse.	Området omkring de bevaringsværdige huse, er ikke udpeget, som et bevaringsværdigt kulturmiljø, og der er i forvejen bygget tæt op ad bygningerne. De ønskes sikret som vidensbyrd om områdets opståen og tidligere anvendelse. Placering af ny bebyggelse i det sydvestlige hjørne af Jens Kromanns Vej 12 vil i mindre omfang påvirke oplevelsen af bygningerne i samspil med Lillebælt, når man kommer kørende ned ad Jens Kromanns Vej ift. det tidligere projekt, hvor bebyggelsen lå langs grundens østlige skel og i højere grad dækkede for synsoplevelsen af de bevaringsværdige bygninger, når man kom kørende ned af vejen.	Ingen afledte ændringer
	Bebyggelsens fremtræden		
JKV 5	Spørger om glans på tagsten er reguleret i lokalplanen.	Maksimale refleksions-/glansværdier for bygningers materialer, herunder også tagsten, er fastlagt i § 9.20.	Ingen afledte ændringer.
	Redaktionelle forhold		
JKV 1	Gør opmærksom på, at lokalplanens afgrænsning er vist forkert på forsiden og redegørelsens kort.	Der er tale om en mindre redaktionel ændring. Afgrænsningen af lokalplanen fremgår af lokalplanens § 2.1. Det fremgår også af kortbilag 1-5, at både matr. nr. 2be og 2by er omfattet af lokalplanen. Det er desuden den afgrænsning, som lokalplanen er indberettet med til plansystem.dk og den oplysning, der	Afledte ændringer. Der indsættes nyt kort på lokalplanens forside og i redegørelsen, hvor lokalplanens afgrænsning er rettet.

		fremgår af BBR-oplysningskemaet.	
JKV 5	Gør opmærksom på at teksten under 2 billeder på side 5 i redegørelsen er forbyttet.		Afledte ændringer Billedteksten byttes rundt, så tekst vedr. henholdsvis Jens Kromanns Vej 1 og 4 står under rette foto.
JKV	Gør opmærksom på, en mindre sammentællingsfejl/slåfejl i redegørelsen, side 7, under afsnittet "Anvendelse". Der står, at der er 18 eksisterende ejendomme, 1 grund henstår ubebygget og 17 grunde er bebygget.	Der er 19 eksisterende grunde, hvoraf 1 (Jens Kromannsvej 2) står ubebygget og 18 grunde er bebygget.	Afledte ændringer <u>Afsnittet i lokalplanens redegørelse ændres</u> FRA <i>"Bebyggelse og anlæg Lokalplanområdet rummer 19 eksisterende ejendomme. 1 grund henstår ubebygget. 17 grunde er bebygget med boliger."</i> TIL <i>"Bebyggelse og anlæg Lokalplanområdet rummer 19 eksisterende ejendomme. 1 grund henstår ubebygget. 18 grunde er bebygget med boliger."</i>
JKV 5	Under sig over, at eksisterende boliger omtales som værende i 1 og 1½ etage. Jens Kromanns Vej 15 og 24 ser ud til at være i 2 etager (med flade tage).	Ifølge BBR er begge boliger i 1 etage, men med delvis høj kælder. Ifølge bygningsreglementet kan dele af kælderfacaden godt være helt frilagt og f.eks. anlagt med en terrasse eller et opholdsareal foran.	Ingen afledte ændringer.

	Opdeling af boligen eller udstykning		
JKV 12	<p>Gør opmærksom på, at der siden 1998 været dobbelt byggeret på ejendommen, Jens Kromanns Vej 12.</p> <p>Kommunen tilkendegav den 25. oktober 2010, at der ikke vil være noget til hinder for en udstykning, fordi karakteren af kystlandskabet ikke vil forandres væsentligt, da området i forvejen er tæt bebygget.</p>	<p>Kommunen har et generelt ønske for kystområdet ved Erritsø/Snoghøj om, at der ikke må være flere boliger på den samme grund, men er også klar over, at Jens Kromanns Vej siden 1998 har haft og har været beskattet af 2 byggeretter.</p> <p>Begrundelsen, er at ejendommen tidligere var opdelt i 2 matrikler. For at imødekomme de 2 byggeretter muliggør lokalplanen, at grunden igen kan opdeles i 2 grunde.</p>	Ingen afledte ændringer.
JKV 7	I 2011 protesterede 13 husstande mod den påtænkte udstykning. Forstår derfor ikke, at kommunen nu vil muliggøre udstykningen, for at stoppe tilbygningen, når kommunen tidligere har givet tilladelse til tilbygningen.	<p>Lokalplanen muliggør derfor, at grunden kan udstykkes til 2 grunde, så de 2 byggeretter kan udnyttes.</p> <p>Inden lokalplanforslaget blev udarbejdet har SKAT telefonisk forklaret kommunens sagsbehandler, hvordan byggeretten på Jens Kromanns Vej er beregnet, og SKAT bekræftede i telefonen, at der har været betalt skat af retigheden, siden sammenlægningen. Inden var der tale om 2 selvstændige grunde, med hver sin byggeret, som der tidligere blev betalt skat af.</p>	
JKV 5	Ønsker, at vide om der er betalt for dobbelt byggeret siden muligheden opstod.		
	Boligtæthed		
JKV 7	Ønsker i det hele taget ikke flere boliger i området.	Overordnet set er det bebyggelsesprocenten, som, regulerer et områdes bebyggelsestæthed. Da bebyggelsesprocenten ikke ændres, ændres bebyggelsens mulige omfang i princippet heller ikke uanset om der er tale om 1 eller 2 grunde.	Ingen afledte ændringer
JKV 7 JKV 5 og 11	<p>Områdets struktur og bebyggelsens tæthed ønskes ikke ændret.</p> <p>Ønsker at bevare udsigt, men mest at</p>		

	<p>bevare sig og Himmelrum. Ønsker dette løst via store, attraktive grunde.</p> <p>Finder, at udstykning og ny bebyggelse vil medføre sammenpresning af boligerne, med øgede skyggevirkninger, indbliksgener og værdiforringelser.</p>	<p>Alt efter hvor ny bebyggelse placeres vil det altid opleves som en fortætning ved de nærmeste naboer. For at forebygge, at bebyggelse på nabogrunde opføres for tæt er der i bygningsreglementet bestemte afstande til skel, som skal overholdes. Der er i lokalplanen yderligere fastlagte nogle afstande til skel og bygningshøjden er begrænset. Derved skønnes, at der er taget behørigt hensyn til andres interesse.</p>	
JKV 14	<p>Købte grunden (umiddelbart vest for Jens Kromanns Vej 12) i 2014 og byggede i 2015 et hus tilbagetrasket på grunden, for at sikre luft, Himmelrum og udsyn foran bebyggelsen. Vil blive kede af det, hvis Jens Kromanns Vej 12 udstykes til to grunde, idet de mener, at boliger på 2 grunde vil "fylde" mere en den tidligere påtænkte tilbygning på 1 grund.</p> <p>Placeres en ny bygning i det sydvestlige hjørne af den grund, som kan frastykkes Jens Kromanns vej 12 vil boligerne komme til at ligge klemte sammen i det samme hjørne.</p>		
	Princip for udstykningen		
JKV 12	<p>Gør opmærksom på, at der er behov for den største bredde på grunden, der udstykes fra Jens Kromanns Vej 12, længst mod vest, for at muliggøre placeringen af et hus i den vestlige ende af grunden. En illustrativ plantegning fra projektet i 2010 er vedlagt.</p> <p>Formoder, at den tegnede mulige grund på Kortbilag 5 er mindre en 800m². Foreslår at § 4.2 og kortbilag 5 udtages af lokalplanen.</p>	<p>§ 4.2 fastlægger, at udstykningen skal ske efter principperne, som vist på kortbilag 5. Dette ønskes fastholdt af hensyn til de omkringboendes vished. Det betyder dog ikke at grunden skal udstykes præcist, som vist på kortbilag 5, men at princippet skal være overholdt.</p> <p>Dvs. at den nye grund f.eks. skal være øst - vest vendt, men ved placeringen af et nyt skel skal lokalplanens andre bestemmelser også være opfyldt.</p>	<p>Afledte ændringer: Kortbilag 5 ændres redaktionelt, så der er vist en afstand på mindst 2,5 m fra den eksisterende bebyggelse på Jens Kromanns Vej 12 til det nye mulige øst - vest gående skel.</p>

		<p>Det drejer sig f.eks. om § 8.4, som hvorefter, der skal være 2,5 m fra den eksisterende bebyggelse til det nye skel. Det vil også være en forudsætning for udstykningen, at bebyggelsesprocenten for den tilbageblivende del af grunden ikke overstiger 30%, og at bygningsreglementer afstandskrav mv i øvrigt er overholdt.</p> <p>Kortbilag 5 viser en mulig udstykning af en grund på mindst 800m², men for at tage bedre højde for lokalplanens afstandskrav ift. bebyggelse tilrettes kortbilaget, så den øst-vest vendte skellinje ligger mindst 2,5 m fra den eksisterende bebyggelse.</p>	
	Grundstørrelse		
JKV 7 JKV 5 og 11	<p>Finder principielt, at grundstørrelsen for Jens Kromanns Vej 12 bør være mindst 700m², ligesom i det øvrige Snoghøj.</p> <p>En ny grund vil genere lige meget uanset om den er 700m² eller 800 m².</p>	<p>Kommuneplanens rammebestemmelse for området tilsigter godt nok, at områdets struktur og bebyggelsestæthed skal søges fastholdt, og at der derfor ikke må udstykkes nye grunde til selvstændig bebyggelse, men der gives samtidig mulighed for grundstørrelse på min.: 700 m², idet der dog kun må være en bolig pr. grund.</p> <p>Kommuneplanens mål opfattes ikke som sådan bindende, men som et mål, der skal opfyldes hvis muligt. Området ved Jens Kromanns Vej har imidlertid også hidtil været omfattet af Byplanvedtægt 1, som bindende giver mulighed for udstykning, og som fastlægger, at grundstørrelsen skal være mindst 700 m². Ifølge det hidtil gældende plangrundlag har Jens Kromanns Vej 12 derfor haft mulighed for at stykke en grund fra.</p>	Ingen afledte ændringer.
JKV 5 og 11	Der bør ikke ske forfordeling og Jens Kromanns Vej 12, må ikke alene tilgodeses med en udstykningsmulighed.		
JKV 7	Det er ikke rimeligt, at alene Jens Kromanns Vej 12 tilgodeses med en udstykningsmulighed ved at grundstørrelsen fastlægges til 800m ² .		
JKV 5 og 11	Opfordrer til at kommuneplanens tekst efterleves: " <i>Områdets struktur og bebyggelsestæthed ønskes fastholdt. Der kan derfor ikke udstykkes nye grunde til bebyggelse.</i> "		

	Mener, at der vil være stor opbakning indenfor lokalplanområdet, hvis kommunen vil efterleve kommuneplanens tekst	<p>Formålet med det nedlagte § 14 forbud og denne efterfølgende lokalplan, har været at sikre der kun er en bolig pr. grund. Intentionen har ikke været at tilsidesætte hverken byggeretten eller "udstyknings retten" på Jens Kromanns Vej 12.</p> <p>Da både byplanvedtægten og kommuneplanen angiver en ens, mindste grundstørrelse vurderes, at det er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelse at fastholde udstykningsmuligheden med lokalplanen. For også - i videst muligt omfang - at imødekomme målet, om at fastholde områdets struktur, og et generelt ønske for kystområdet ved Erritsø, om at grundende tilsigtes fasthold på sædvanlig (nuværende) størrelse, er kommuneplanens grundstørrelse dog blevet indskærpet i lokalplanen, så grundstørrelsen herefter skal være mindst 800m². Målet er endvidere fulgt op med bestemmelse om, at der herefter ikke må dannes flere nye grunde. grunde ved vandet.</p>	
	Etageantal		
JKV	Efterspørger en begrundelse for bestemmelsen om 1½ etager.	Bestemmelsen om 1½ etage er videreført fra det tidligere plangrundlag (§ 2 i byplanvedtægt 1).	Afledte ændringer <u>I § 8.2ændres</u>
JKV 5 og 11	<p>Trods indsigelser foreslås et kompromis, som forventes, at de fleste naboer vil tilslutte sig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nyt byggeri placeres i den vestlige ende af den nye grund. 2. I lokalplanen gives mulighed for 2 etager i max. 6,5 m. 3. I lokalplanen gives mulighed for større terrænafgravning i forbindelse med 	<p>På mødet den 30. september 2015 blev det foreslået, at ændre bestemmelsen, så det også bliver muligt at bygge i 2 etager, for at minimere bygningshøjden og derved give bedre mulighed lys og luft mellem bebyggelserne (og derved forbedre naboers eventuelle udsigtsmuligheder).</p>	<p><i>"Bebyggelsen må højest opføres i 1½ etager."</i></p> <p><i><u>til</u></i></p> <p><i>"Bebyggelsen må højest opføres i 2 etager."</i></p>

	<p>byggemodningen, for at muliggøre, at dele af matriklen kan tilbageføres til tidligere niveau</p> <p>Der er foretaget en underskriftsindsamling blandt naboerne for dette forslag. Underskrifterne fra 9 husstande vil blive indsendt af JKV 12.</p>	<p>Et hus i 2 etager med fladt tag er typisk lavere end et hus i 1½ etage med høj rejsning.</p> <p>Området ligger indenfor rammeområde E.B.8, Boligområde vest for Gl. Lillebæltsbro, som muliggør 2 etager. Det er derfor i overensstemmelse med Kommuneplan 2013 -2025, at ændre lokalplanen, så det også bliver muligt at bygge i 2 etager.</p> <p>Ifølge planlovens § 27, stk. 2 kan lokalplanen først vedtages endeligt med ovenstående ændringer, efter en forudgående høring af borgere, som ikke har foranlediget ændringen, men som på væsentlig måde kan blive berørt af ændringen.</p> <p>Fredericia Kommune har derfor foretaget en høring i perioden 8 – 21. april 2016. Høringen blev afgrænset til at omfatte de ejendomme, som omfattes af lokalplanen.</p> <p>I denne supplerende høringsperiode modtog kommunen 4. svar. JKV 14 er imod ændringen. JKV 2 og 5 er for ændringen. JKV 1 har ingen bemærkninger vedr. etageantallet.</p> <p>De 4 høringssvar fra den supplerende høring er uddybende behandlet i det efterfølgende:</p>	<p>og</p> <p><u>I § 8.3ændres</u></p> <p><i>”Bebyggelsen må højest have en højde på op til 8,5 m.”</i></p> <p><u>til</u></p> <p><i>”Bebyggelse i 1½ etager må højest have en højde på op til 8,5 m. Bebyggelse i 2 etager må højest have en højde på op til 6,5 m.”</i></p>
JKV 12	<p>Foreslår, at det bliver muligt at bygge i 2 etager.</p> <p>De naboer, som tidligere protesterede og klagede over tilbygningen støtter forslaget (som medunderskrivere), under den forudsætning, at boligen opføres inden for et felt vist på et vedhæftet kortbilag (i den vestlige ende af grunden). Det er intentionen, at bygge indenfor det aftalte felt (i den vestlige ende af grunden).</p>		
JKV 1 JKV 3 JKV 5 JKV 7 JKV 8 JKV 9 JKV 11 JKV 20 JKV 22	<p>9 husstande har skrevet under på, at de støtter forslaget om en ændring af § 8.2, så bebyggelsen må opføres i højest 2 etager under forudsætning af, at huset på den nye grund bygges inden for et skraveret felt, på et vedlagt kortbilag 1 (dvs. i den vestlige ende af grunden).</p>		
JKV 14	<p>Mener, at det IKKE vil være muligt at bygge i 2 etage fordi det fremgår af lokalplanforslaget og den tidligere lokalplan, at der kun må bygges i 1½ etager.</p>		

Forslag og bemærkninger fra den supplerende høring

Afsender	Indkomne forslag og bemærkninger (resumé)	Vurdering	Indstilling
	Processen		
JKV 5	Mange ser frem til snarlig afslutning og en ny opdateret / revideret lokalplan for området.	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.	Ingen afledte ændringer.
	Boligtæthed		
JKV 1	Har ingen indsigelse mod den påtænke ændring.	<p>På mødet med beboerne den 30 september 2015 fremkom ideen, om at muliggøre 2 etager, som et kompromis. I det efterfølgende svar på den offentlige høring fra Jens Kromanns vej 12 støttede 9 ud af 18 naboer forslaget om at give mulighed for 2 etager via en underskriftsindsamling. Med yderligere positive tilkendegivelser i den supplerende høring støtter nu 10 naboer forslaget (11 inkl. Jens Kromanns Vej 12), og 1 nabo ønsker ikke ændringen.</p> <p>Med lokalplanen er det muligt at skærpe kommuneplanens krav, så for i størst muligt omfang at opfylde det tilsigtede mål om store grunde, er grundstørrelsen derfor fastsat til mindst 800m² i denne lokalplan.</p> <p>Bebyggelsestætheden og indbliksgener vil ikke blive anderledes end, hvad der normalt må</p>	Ingen afledte ændringer.
JKV 2	Håber at der bliver mulighed for 2 etager, så skråvægge i boligen kan undgås.		
JKV 5	Bakker op om ændringsforslaget – som en kompromisløsning. Hvis ny bebyggelse på Jens Kromanns Vej 12 opføres i mod sydvest, i 2 etager, vil det være en "win-win situation". Henviser i øvrigt til tidligere fremsendte bemærkninger (i den offentlige høringsperiode).		
JKV 14	Advokatfirmaet Szoczka gør på vegne af Jens Kromanns Vej 14 indsigelse mod ændringen af lokalplanens § 8.2 og § 8.3. Der anføres, at områdets karakter vil ændres og at andre også vil kunne æn-		

	<p>dres deres hus.</p> <p>Hvis huset opføres i den vestlige ende af Jens Kromanns Vej 12 (sådan som et stort antal af naboerne ved en underskriftsindsamling støtter) vil naboerne på Jens Kromanns Vej 14 opleve øget indbliksgener og ejendommen vil falde i værdi.</p>	<p>forventes i et boligområde bestående af enfamilieboliger opført løbende gennem flere årtier.</p> <p>Konkret for Jens Kromanns Vej 14 kan opmærksomheden henledes på, at en tilsvarende gene vil kunne være aktuel, hvis den nuværende bolig på Jens Kromanns Vej f.eks. ombygges med udnyttet 1. sal og en gavl med vinduer mod Jens Kromanns Vej 14.</p> <p>Det projekt som kommunen nedlagte § 14 forbud mod, og som Jens Kromanns Vej 12 har tilladelse til at realisere, hvis lokalplanen ikke bliver endeligt vedtaget, omfatter - udover en massiv tilbygning mod syd og øst - også en påtænkt udnyttelse af tagetagen over den nuværende bolig, idet der taghøjden påtænkes hævet og udnyttet.</p> <p>Det vurderes, at områdets karakter ikke vil ændres væsentligt, idet husene ved Jens Kromanns Vej allerede er vidt forskellige, de er fra forskellige tidsaldre med forskellige taghældninger. Der er også i forvejen huse med flade tage. Nogle af nyeste boliger er opført i 1 etage med høj, delvis frilagt kælder, men tager sig visuelt ikke meget anderledes ud end huse i 2 etager, når de betragtes fra den side, hvor den frilagte facade er.</p>	
	Grundstørrelse		
JKV 14	Advokatfirmaet Szoczka anser - på vegne af Jens Kromanns Vej 14 - en udstykning på 800m ² for at være i strid med kommuneplanen mål, om at områdets	Se vurderingen af samme emne under Forslag og bemærkninger fra den 8 ugers offentlige høring. (Spørgsmålet om grundstørrelse var dog ikke til fornyet høring)	Ingen afledte ændringer.

	struktur og bebyggelsestæthed tilsigtes fasthold.		
JKV 14	Gør indsigelse mod udstykning af grunde på mindst 800m ² med begrundelserne, at udstykningen kun er mulig for én grund, og at det vil ændre områdets struktur og bebyggelsestæthed.		