

OBS:

Dette brev modtaget fra bygherre den 18.09.2018 er fremsendt til By- og Planudvalget den 19.09.2018 og indgik ved behandlingen af sagen.

Teknik & Miljø vurderer, at brevet ikke indeholder væsentlige nye synspunkter.

Ekkodalen 40

Med den nye bebyggelsesplan for Ekkodalen 40 skabes mulighed for 5 nye attraktive og eksklusive udsigtsboliger i Fredericia. Boligerne, der er på 215 m², udføres i 2 etager med forskudt plan i en nutidig arkitektur tilpasset omgivelserne og forholdene, samt med en indretning, der giver plads til den moderne børnefamilie.

Grundens skrånende terræn udnyttes således at stedets herlighedsværdi optimeres. Forskudte planer sikrer, at der fra de primære opholdsarealer skabes udsigt til vandet samtidigt med, at der herfra sikres bedst mulige solforhold med store sydvendte hævede terrasser. Alle boliger har dobbelt garage samt plads til yderligere 2 gæsteparkeringer på egen grund.

De 5 boliger tænkes at udgøre en lille afgrænset privat enhed, hvor adgangsvejen langs grundens syd-skel alene betjener vejens beboere. Grundens orientering og den afledte disponering af grunden, har affødt opholdsarealer vendende mod husenes vejside, og det har derfor været vigtigt, at ankomstsiden af huset får en karakter, der højner stedets kvalitet.

Vejen vil opfylde de af kommunen stillede krav til vejudlæg på 8,5 m, men er tænkt anlagt som en stillevej (privat fællesvej), som både byder smukt velkommen til beboere og gæster, og som samtidigt vil indgå som et attraktivt og sikkert lege-opholdsareal for børnene. Belægningen tænkes for størstedelen udført med græsarmering, belysningen som pullerter, og en støttemur mod syd med tæt begrønning, således at vejen fremstår eksklusiv og indbydende.

Vejen er af hensyn til naboerne mod syd sænket ved etablering af en støttemur på ca. 1 m. Med disponeringen af grunden med vejbetjening fra syd sikres de bagvedliggende huse størst mulig afstand til den nye bebyggelse. Den grønne bræmme mod vejen mod nord fastholder det grønne træk i den nuværende lokalplan og skaber luft til den nye bebyggelse.

Det er af afgørende betydning, at dette lille vænge ikke disponeres for tunge pladskrævende renovationskøretøjer, men kan udføres med græsarmering. Affaldshåndtering tænkes at ske centralt fra et opsamlingssted på grunden ud til Ekkodalen, hvor også husenes postkasser placeres. Som alle andre skal beboerne til tømningssdag køre deres affaldsbeholder frem til afhentning – en løsning, der både miljø- og klimamæssigt samt trafikikkerhedsmæssigt synes hensigtsmæssig og rigtig på denne beliggenhed.

Med græsarmeringen nedsættes det befæstede areal på grunden som helhed, således at spildevandsplanens regel om max. 35 % kan overholdes. Vejen indgår således som led i klimatilpasningen og tildeler samtidigt området merværdi som grønt areal / lege- opholdsareal.

P.s.

Giver ovenstående anledning til spørgsmål eller er der behov for uddybning af tankerne for projektet, kan henvendelse ske til mig på tlf. 40823528 eller arkitekt Annette Billund tlf. 30308304

Med venlig hilsen

Peter Fløe

