

Hørings svar sag nr. 18/6147 Dalegade 23

Jeg har fået en mail fra Fredericia kommune angående opførelse af hus på Dalegade nr. 34. Der lå oprindeligt et fint (ude fra) byhus i 1 plan med første sal med skrå vægge, lige som husene mod nord.

Det er blevet påstået at dette hus var i en sådan stand at det ikke kunne renoveres, det kan jeg have mine tvivl om, men huset er væk, jeg håber dog at kommunen har dokumentation for at give tilladelse til nedrive det gamle hus.

Men nu har den nye ejer besluttet sig at opføre en ny bygning som bliver den højeste i gaden og i en moderne byggestil!

I den forbindelse vil kommunen give dispensation til

§6.3 Facadebebyggelsens tage skal udformes som symmetriske sadeltage med rødt tegl og med en tag- hældning på 40-50 grader og med rygning parallelt med gaden.

Her vælger ejeren at lægge et sort tag. Når man vælger et sort tag skal huset have en størrelse ud over det normale for at taget ikke trykker huset, det kan ikke lade sig gøre i dette tilfælde.

§6.4 Inden for det viste byggefelt II kan der tillades opførte en etages bygning (side- eller baghus, eventuelt som udvidelse af facadebebyggelsens dybde i stueplan).

Dette har der været før, men de gamle bygninger havde deres eget tag, hvilket gjort at højde på disse bygningers tag, ikke var

ufordelsmæssig høj. Det planlagte gør at huset bliver det højeste i Dalegade mellem Prinsensgade og Danmarksgade. Dette hus bliver endda større end ejendommen til venstre som har 3 etager, det nye hus vil "kun blive regnet som 2½ etage".

§6.5 Inden for byggefelt II må det bebyggede areal ikke overstige

A og B 50%

C 100%

Af grundarealet (kortbilag nr. 2)

- A. Her skal der være terrasse i stueplan. Dette kan der ikke gøres indsigelser imod.
- B. Her skal der være et rum der går fra nabo til nabo, altså beboelse af en form, dette giver en max bebyggelse på 100 % ikke 50% som er tilladt.
- C. Her skal der være garage med 2 etager bygget oven på, dette giver en bebyggelsesprocent på 266.5% og ikke 100% som det tilladte .

§6.7 Side og baghuse forsynes med enten et ensidigt eller tosidigt tegltag

Her står utvetydig at side- og baghuse skal have deres egen tag, altså man kan ikke bare bygge ud i haven og lave det hele under fælles tag.

Dette byggeri vil ødelægge den sammenhæng som Fredericia kommune og bevaringsfonden har forsøgt at udvikle. Der kommer et hus som i

1. Stueetage vil ligne bagsiden af et hus i en baggård (alle andre huse og ejendomme har dannebrogsvinduer i hele stue niveau).
2. Første sal består af 2 vinduer uden dannebrogsvinduer, placeret vilkårligt.
3. Anden og tredje sal består af 1 vindue som sidder midt i taget og 2 små vinduer (om det er knapper eller velux, kan ikke siges), det er svært at vurdere hvordan disse vinduer vil se ud når det er bygget færdig da det ikke er illustreret korrekt om de følger tagets hældning eller de følger den lodrette mur.
4. Denne facade giver en rodet symmetri i forhold til resten af husene og ejendommene i gaden, især fordi huset får denne store størrelse.
5. Jeg kan undre mig over at man giver tilladelse til disse vinduer og døre, da vi andre (ved godt vi bor på den modsatte side) ikke må sætte andet end dannebrogsvinduer i både til gade og til haven (der hvor man kan se igennem huset).
6. Jeg kan undre mig over hvordan man får lov til at bebygge så langt ind i haven, jeg har fået at vide af kommunen at hvis jeg rev vores baghus ned og byggede et nyt, så var det ny opførelse og **så gjaldt reglen, at der skulle være 2.5 m fra det nye hus til nabo.** som jeg ser det her, kan man kun bebygge i samme dybde som begge nabo (hvilket det tidligere hus også var) og resten af det hus man vil bygge ind i haven skal overholde afstand til nabo.

7. Der er flere huse i Fredericia hvor der er garage i stueetage, men her passer det ind med de omliggende huse, så hvis ejeren ønsker et sådant hus, bør han købe grunden Dalegade/Fyensgade som har stået tom i flere år, her vil dette hus med den størrelse passe fin ind.
8. Vi har ikke for mange parkeringspladser, så hvis en person kan reservere sin egen på resten af gadens bekostning. Undtagen er selvfølgelig handicappet, men en sådan plads er jo ikke permanent som dette vil blive.
9. Det giver ingen mening at have Lokalplan 32 for området, når man så efterfølgende vil give 4 dispensationer af en sådan omfang, så kan lige så godt fjerne lokalplanen og lade alle bygge som de lyster.
10. Er bevaringsfonden for Fredericia blevet hørt i denne sammenhæng, da det jo ikke er første gang der er bygget et hus inden for volden som burde ligge et andet sted

Jeg kan stadig undre mig og samtidig protesterer over, hvorfor Fredericia kommune forsøger udadtil at fremstå som bevarer af historien og så vil give tilladelse til et byggeri, som er total anderledes, samtidig kan jeg undre mig over ejers manglende fornemmelse for historien for gaden.

Mvh

Michael Heidemann

Dalegade 23

7000 Fredericia