



NOTAT - Indkomne bemærkninger til Lokalplan 325 – Boliger ved Korskildevej, Erritsø samt Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2017 – 2029 for Fredericia Kommune

Notatet indeholder et resumé af den bemærkning der er indkommet i forbindelse med offentliggørelsen af Forslag til Lokalplan 358 – Boliger ved Korskildevej, Erritsø samt Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2017 – 2029 for Fredericia Kommune.

Planforslagene har været i høring i perioden fra den 5. marts til den 30. april 2019. Ved høringens udløb var der indkommet i alt en henvendelse fra følgende:

1. Pooreeya Ngamsab og Jan Hellestrup

Derudover er der fremkommet forslag til rettelser fra forvaltningen.

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

Indkomne forslag og bemærkninger (resumé)	Administrationens vurdering	Indstilling
<p>Afsender (1) har ikke nogle direkte indsigelser imod lokalplanens indhold.</p> <p>Afsender påpeger at de ikke ønsker, at der bliver opført bebyggelse i mere end et plan.</p> <p>Afsenderen påtaler forhold omkring vejens, Korskildevej. Afsender stiller spørgsmål til hvem der skal betale for reparationer som følger af eventuelle skader fra byggeri.</p> <p>Der udover foreslår afsender, at kommunen overtager og asfalterer Korskildevej.</p>	<p>Lokalplanforslaget rummer konkrete bestemmelser om at bygninger må opføres med maksimalt 1 etage, og at intet punkt på bebyggelsen må overstige 5,5 m målt i forhold til eksisterende terræn.</p> <p>Korskildevej ligger udenfor lokalplanområdet. Vedligeholdelse af private fælles veje påhviler de tilgrænsende lodsejere med vejret til vejen. Reglerne herom fremgår af lov om private fælles veje. Fordeling af omkostninger ved en samlet istandsættelse eller forbedring aftales som udgangspunkt indbyrdes mellem de vedligeholdelsespligtige. Lokalplanområdet har i dag vejret af Korskildevej ligesom en del af vejen er beliggende på matrikel 120b, hvorfor der ikke skal tildeles vejret da denne allerede må være opnået. Såfremt der ikke er et vejlau eller grundejerforening der varetager vejens tav, bør der oprettet et sådan. Det er i praksis i det regi at fordeling af udgifterne fordeles.</p> <p>Kommunen overtager generelt ikke blinde boligveje som offentlige veje.</p> <p>Det vurderes, at bemærkningerne ikke giver anledning til at lokalplanforslaget ændres. Der opfordres til dialog om vejens fremtidige tilstand imellem partnerne.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>
<p>Rettelser foreslået af forvaltningen</p>		
<p>Bestemmelser §7 Bebyggelsens omfang og placering §7.1 . Omfang</p>	<p>Ændringen foretages med henblik på at opnå en mere præcis formulering der sikre, at der maksimalt kan bygges 8 tæt-lav boliger indenfor lokalplanområdet.</p>	<p>Ændres som foreslået.</p>

Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 30 ved anvendelse til åben-lav boliger. Grundens andel i fælles friarealer må ikke medregnes ved beregning af bebyggelsesprocenten.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 40 ved anvendelse til tæt-lav boliger. Grundens ideelle andel i fælles parkerings- og friarealer må medregnes ved beregning af bebyggelsesprocenten.”

Ændres til:

§7 Bebyggelsens omfang og placering

§7.1 . Omfang

Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 30 ved anvendelse til åben-lav boliger. Grundens andel i fælles friarealer må ikke medregnes ved beregning af bebyggelsesprocenten.

Ved anvendelse til tæt-lav boliger må der maksimalt etableres 8 boliger indenfor lokalplanområdet. Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 40 ved anvendelse til tæt-lav boliger. Grundens ideelle andel i fælles parkerings- og friarealer må medregnes ved beregning af bebyggelsesprocenten.”

Det har været bygherres intension at etablere 8 boliger på grunde, og det er det antal boliger, som naboer og andre interessenter er blevet forelagt i planprocessen.

Set i forhold til kommunens principper for byfortætning vil grundens beliggenhed og størrelse også give anledning til en anbefaling af maksimalt 8 tæt-lav boliger.