

**Fra:** [Erik Luplau](#)  
**Til:** [Helle Hummelgaard Aarre](#)  
**Cc:** [Jens Ole Andersen Bentzon](#); [Pernille Øster](#); [René Olesen](#); [Jan Hempel Sparsø](#); ["Niels Albertsen"](#)  
**Emne:** VS: Partshøring af indkomne høringssvar vedrørende opførelse af boliger, Mosegårdsvej 5, 7000 Fredericia  
**Dato:** 9. december 2019 12:06:07  
**Vedhæftede filer:** [\\_Høringssvar\\_Sagsnr.\\_19\\_3862\\_2.pdf](#)  
["Høringssvar" Sag nr. 19\\_3862\\_3.pdf](#)  
[SKOVHAVE 26-11-2019 \(1\).pdf](#)  
[\\_Høringssvar\\_Sags nr. 19\\_3862.pdf](#)  
[Høringssvar Sags nr. 19.3862 AFS. Hermann E. Grob.pdf](#)  
[19-3862\\_v1\\_Høringssvar.PDF](#)

---

Hej Helle

Tak for de fremsendte høringssvar (vedhæftet), vedlagt mine kommentarer til de indkomne høringssvar.

Ved gennemgang af høringssvarerne kan jeg konstatere, at indsigelserne i hovedtræk omfatter følgende punkter.

1. Antallet af boliger.
2. Højde af bebyggelsen, indbliksgener
3. Øget trafik.
4. Parkeringspladser

Jeg vil derfor svare på indsigelserne ud fra ovennævnte punkter.

### **Generelt**

Oprindeligt var der på området udarbejdet et projekt, hvor der skulle opføres 6 punkthuse i 8 til 9 etager, efter store protester blev dette projekt skrinlagt, og der blev udarbejdet en ny lokalplan nr. 291 med boliger i 4 etager, og en bebyggelsesprocent på 50% svarende til 11.000 m<sup>2</sup>. Vores projekt holder sig principielt inden for de rammer, der blev fastlagt i lokalplan 291, hvorfor etageantal og bebyggelsesprocent er i overensstemmelse med rammerne i lokalplan 291.

### **Antal boliger**

Bebyggelsesprocenten på 50% for området er i overensstemmelse med den godkendte lokalplan 291.

Antallet af boliger er øget, og det er afgørende for projektets gennemførelse, at der er en variation af boliger, der afspejler efterspørgslen for Fredericia og området som helhed.

Boligerne dækker et behov for mindre boliger til studerende og mindre lejeboliger, til de mange nye virksomheder, der etablerer sig i trekantområdet.

### **Højde af boligerne, indbliksgener**

Det ansøgte projekt udføres med 4 etager, som er godkendt i lokalplan 291.

Da projektet samtidigt overholder principperne i forhold til placering og byggefelter, ser vi ikke nogen problemer med indbliksgener.

Projektet er udført med punkthuse, som giver lys og luft med gennemkig. For hovedparten af boligerne, er der stor afstand til nabobebyggelsen for at mindske indbliksgener mest muligt, og placeringen er i øvrigt i overensstemmelse med byggefelterne i lokalplan 291.

### **Øget trafik**

I lokalplan 291 er der taget højde for, at vejnettet omkring "Skovhaven" samt IBC, skal udvides ifm etablering af de nye boliger. I det fremlagte projekt er der etableret en ny fordelingsvej på egen grund, vi vurderer derfor at den fremtidige trafikafvikling vil fungere uden problemer, da den øgede trafik principielt afvikles på egen grund.

## Parkering

I projektet udlagt 3 punkthuse mod nord med delevenlige kollegieboliger. Disse mindre boliger på ca. 58 m<sup>2</sup> har erfaringsmæssigt et mindre behov for parkeringspladser.

Dette understøttes af nuværende situation, hvor der i dag er 50 lejere i de små boliger. Disse lejere er i overvejende grad studerende, og det kan konstateres, at der kun er ca. 12 lejere med egen bil.

Det er vores klare forventning, at de 3 punkthuse med delevenlige boliger i overvejende grad vil blive beboet af samme publikum, hvorfor vi er overbevist om, at 1 p-plads for disse boliger er dækkende.

For de øvrige boliger anlægges 1½ p-plads som angivet i lokalplan 291.

Jeg håber ovennævnte er dækkende for indsigelserne i forbindelse med nabohøringen.

Skulle der være behov for en uddybning eller er der spørgsmål er du velkommen til at kontakte mig for en opsamling.

Med venlig hilsen

**Erik Luplau**

Direktør - Arkitekt

[elu@luplau-poulsen.dk](mailto:elu@luplau-poulsen.dk)

+45 22733749



Banegårdsgade 55, 2. sal - 8000 Århus C - Tlf. +45 22 49 70 10

[www.luplau-poulsen.dk](http://www.luplau-poulsen.dk)

Ansvarsfraskrivelse:

Denne e-mail-overførsel er fortrolig og udelukkende beregnet til den eller de personer eller organisationer, som den er rettet til. Hvis du har modtaget denne meddelelse ved en fejl, bedes du straks underrette Luplau Poulsen ApS ved at svare på e-mail og slette den fra din computer.

Når du sender os en mail med dine personoplysninger, samtykker du til, at vi behandler dine personoplysninger, som din mail indeholder, i overensstemmelse med vores retningslinjer for behandling af personoplysninger, jf. nærmere her: [Persondataforordning](#)

---

**Fra:** Helle Hummelgaard Aarre <[helle.aarre@fredericia.dk](mailto:helle.aarre@fredericia.dk)>

**Sendt:** 2. december 2019 10:51

**Til:** Erik Luplau <[elu@luplau-poulsen.dk](mailto:elu@luplau-poulsen.dk)>; [jan@sparsoegruppen.dk](mailto:jan@sparsoegruppen.dk)

**Cc:** Jens Ole Andersen Bentzon <[jens.bentzon@fredericia.dk](mailto:jens.bentzon@fredericia.dk)>; Pernille Øster <[pernille.oster@fredericia.dk](mailto:pernille.oster@fredericia.dk)>; René Olesen <[rene.olesen@fredericia.dk](mailto:rene.olesen@fredericia.dk)>

**Emne:** Partshøring af indkomne høringssvar vedrørende opførelse af boliger, Mosegårdsvej 5, 7000 Fredericia

**Partshøring af indkomne høringssvar vedrørende opførelse af boliger, Mosegårdsvej 5, 7000 Fredericia**

Fredericia Kommune har i forbindelse med naboorienteringen af din sag modtaget vedlagte indsigelser/bemærkninger til det ansøgte.  
Jeg skal dog gøre opmærksom på at vi har forlænget svar fristen til den 5. december med baggrund forsinkelse i udbringningen af høringsbreve

Vi skal bede om dine kommentarer til indsigelserne/bemærkningerne. Kommentarerne bedes du sende hertil inden 14 dage.

Vi vil herefter viderebehandle sagen på grundlag af de modtagne indsigelser/bemærkninger og dine kommentarer hertil.

Har du spørgsmål hertil, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

**Helle Hummelgaard Aarre**

Planlægger

Byg & BBR

Fredericia Kommune

72107672

50845707

[helle.aarre@fredericia.dk](mailto:helle.aarre@fredericia.dk)

Gothersgade 20, 7000 Fredericia

