

From: Morten Gade Christensen
Sent: 26 Feb 2020 21:31:18 +0100
To: Helle Hummelgaard Aarre
Subject: Re: [Sagsnr.:19/5766] - [Dok.nr.:12718/20] 2. høringssvar fra Kærmosevej 18b
Attachments: Tegninger L.pdf, Ejers svar på nabohøring Kærmosevej 20 - ekstra kommentarer.pdf

Hej Helle,

Tak for fremsendte.

Jeg har hermed vedhæftet et svar på de indkomne bemærkninger fra Kærmosevej 18B.

Ligeledes har jeg vedhæftet opdateret tegningsmateriale der bedes medtaget istedet for de tidligere tegninger.

Derudover skal alt det tidligere materiale medtages.

Mvh

Morten

Den 25. februar 2020 kl. 09.09.59 +01.00, skrev Helle Hummelgaard Aarre <helle.aarre@fredericia.dk>:

Hej Morten

Jeg har vedhæftet de nye bemærkninger fra Kærmosevej 18b.

Har du nogen kommentarer til dem.

Du må gerne svare hurtigt

Venlig hilsen

Helle Hummelgaard Aarre

Planlægger

Byg & BBR

Fredericia Kommune

72107672

50845707

helle.aarre@fredericia.dk

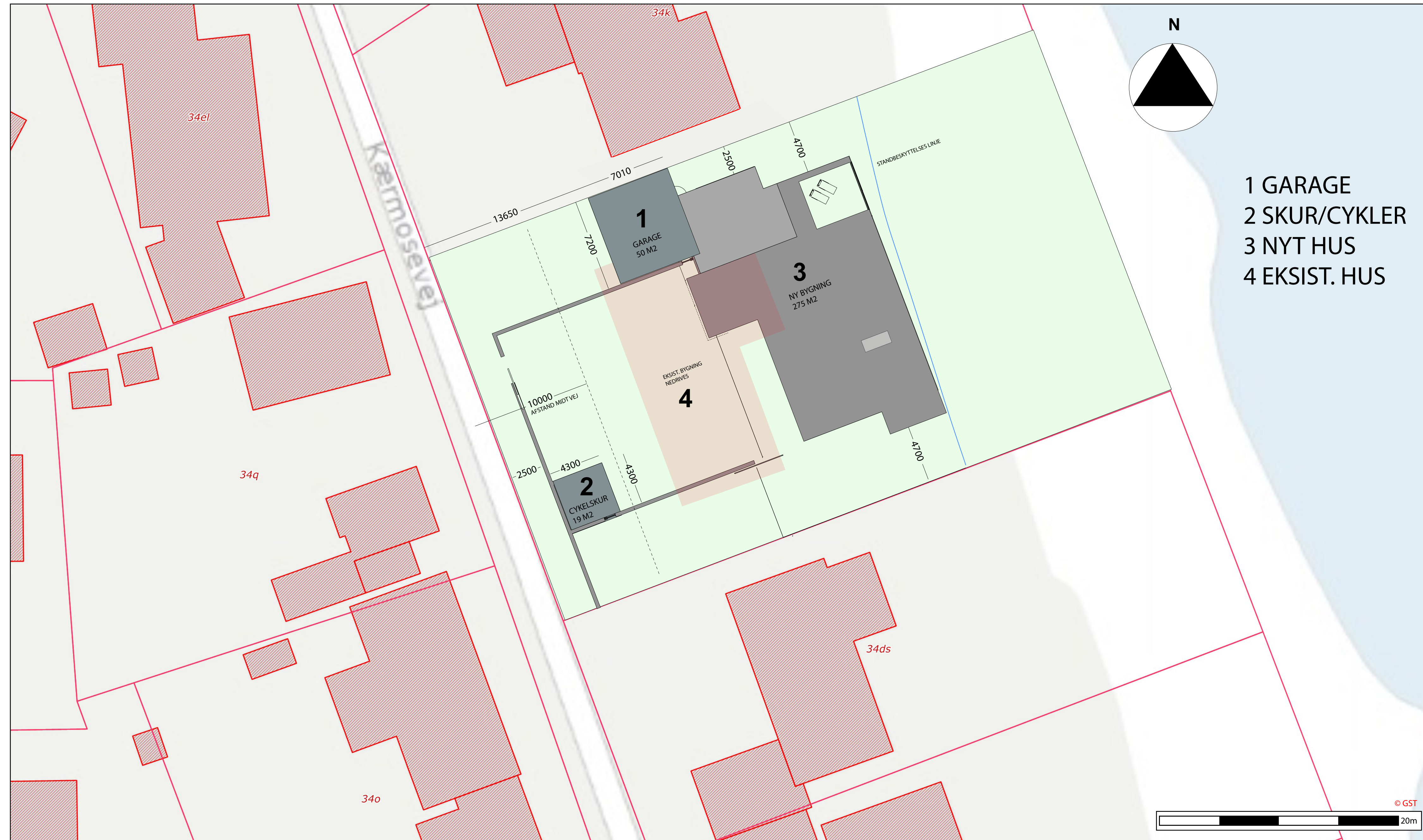
Gothersgade 20, 7000 Fredericia

**Fredericia
Kommune**

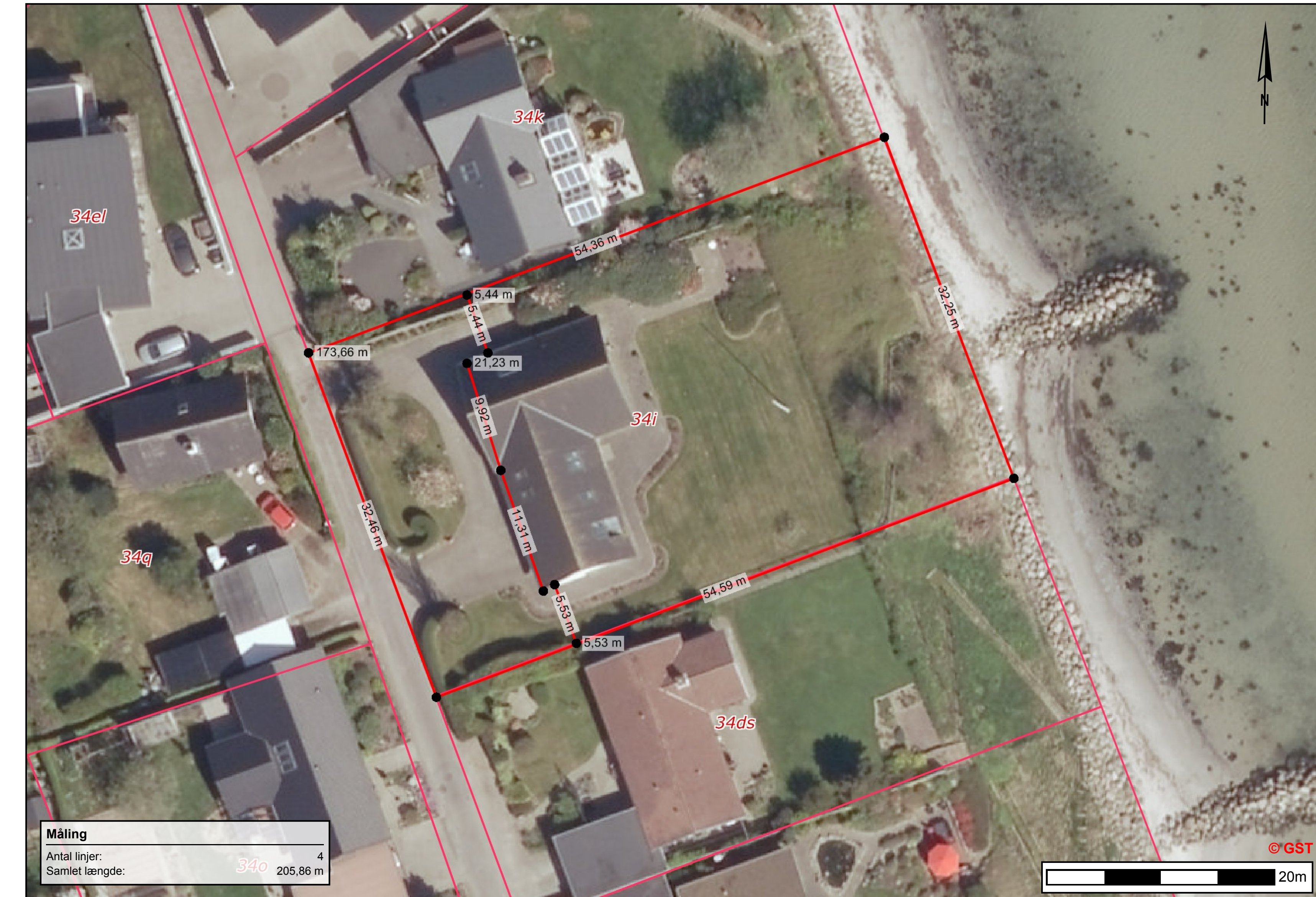




FOTO AF EKSIST. HUS



SITUATIONSPLAN 1:200



LUFTFOTO MED MÅL

NOTE:
ALLE MÅL ER ANGIVET I MM.
ALLE NOTER ER ANGIVET I M
ALLE MÅL SKAL KONTROLERES PÅ STEDET
ALLE PRODUKTIONSMÅL SKAL TAGES PÅ STEDET
TEGNINGEN ER VÆL.

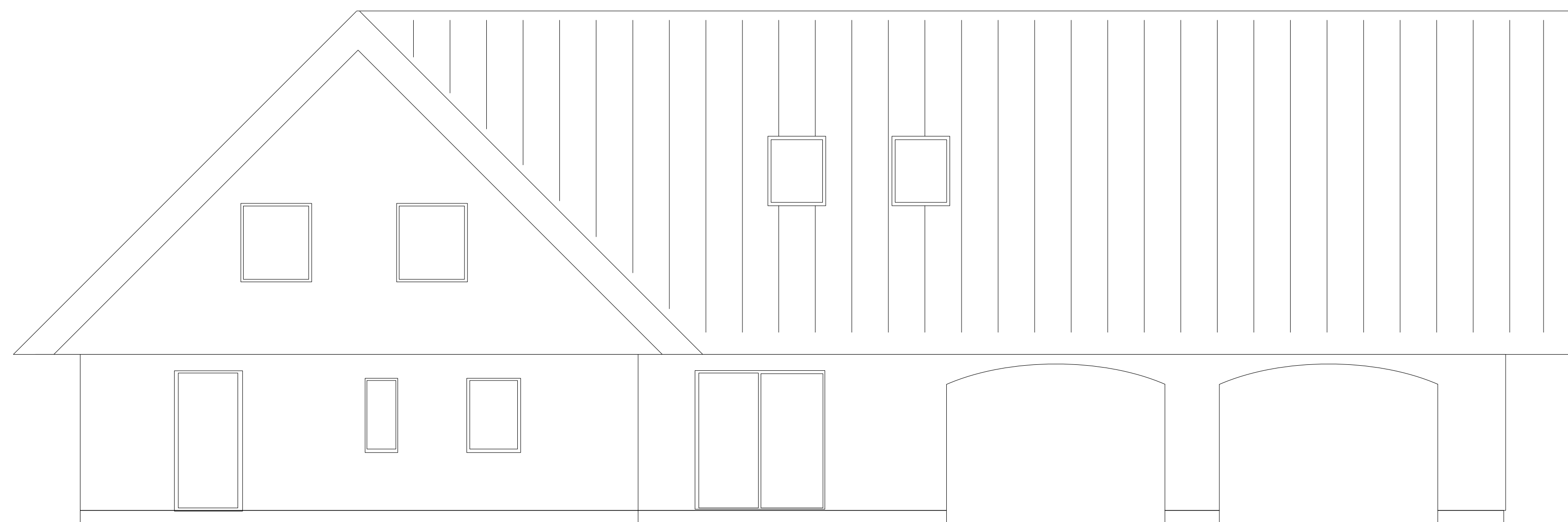
ENFAMILIEHUS
KÆRMOSEVEJ 20, 7000 FREDERICIA
BYGHERRE: Morten Gade Christensen

EMNE: SITUATIONSPLAN MÅL: 1:200

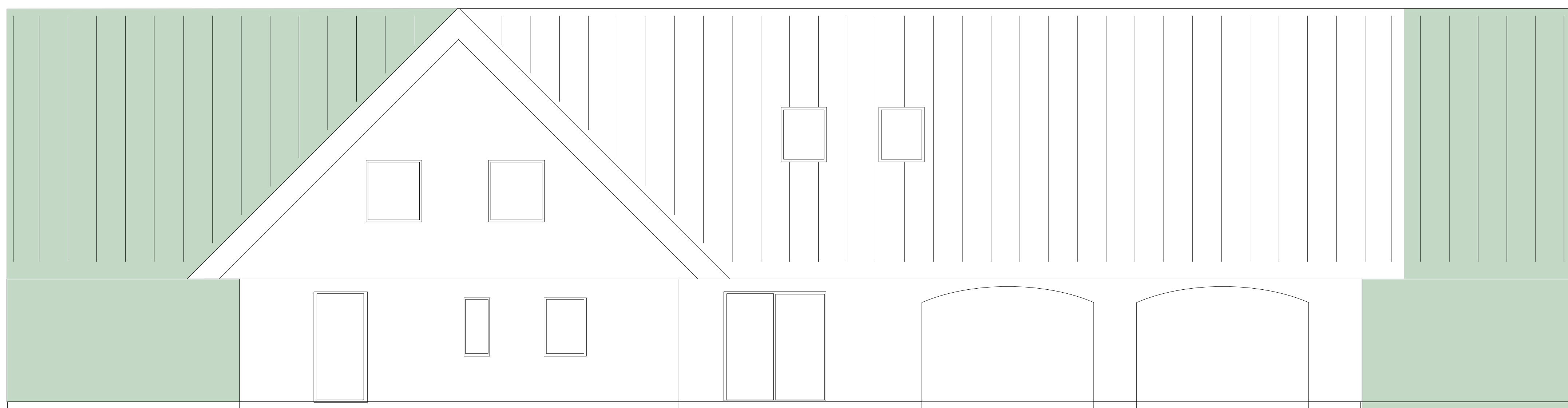
1.00L

DATO: 18.02.2020 SIGN.: JSH SAG NR. 05991

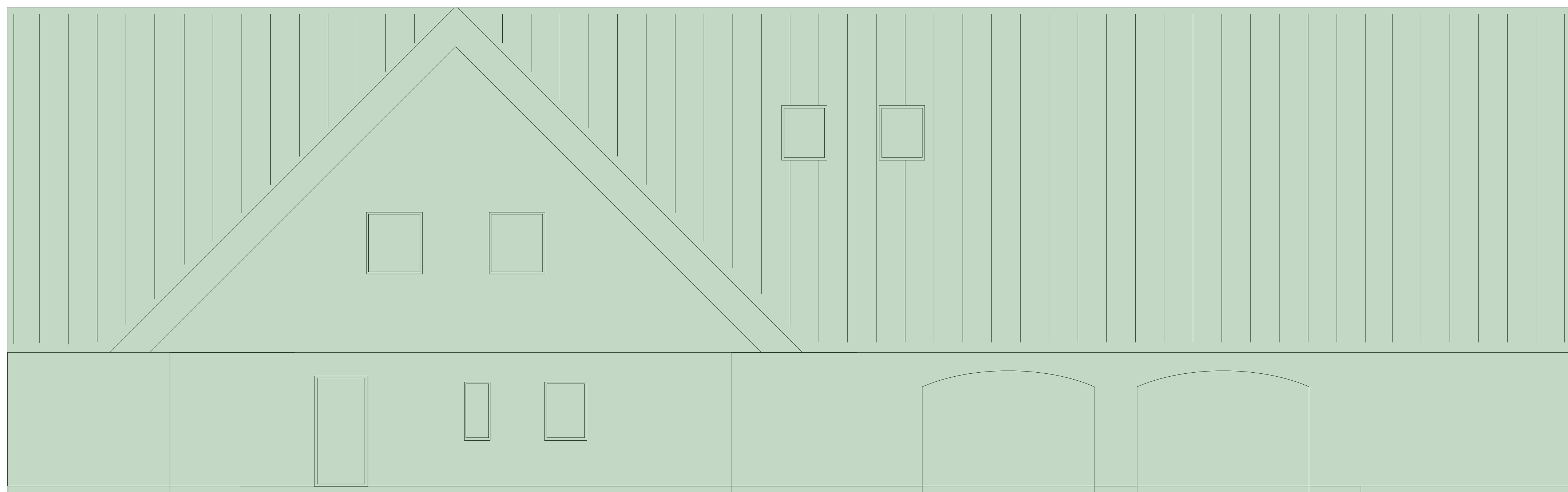
TEGNESTUEN
ARKITEKTEN
INDRETNINGSARKITEKTER & ARKITEKTER MAA
VESTERGADE 30, STRØM, 5000 MIDDELFART
Tlf. 64 40 14 64



EKSIST. FACADE MOD VEST 1:50



EKSIST. HUS MED TILBYGNING 1:50



FIGUR 2 - EKSEMPEL PÅ NYT HUS 1:50

Figur 3

Disse figurer skal illustrere, at det ønskede projekt ikke skærmer mere af for naboer i anden række - eller for det principielle, at der ikke må bygges i to plan iht. Lokalplan B01 Boligområde i Erritsø.

Det grønne felt illustrere figur 1 (en længebygning ført ud til minimums afstand fra skel 2,5 meter.

Det lysegrønne felt illustrere figur 2 (nyt 1½ plan hus med en byggehøjde på 8,5 meter ført ud til minimums afstand fra skel 2,5 meter.

Det brune og grå illustrere det ønskede fremtidige projekt.

skel

2,5 meter fra skel

skel

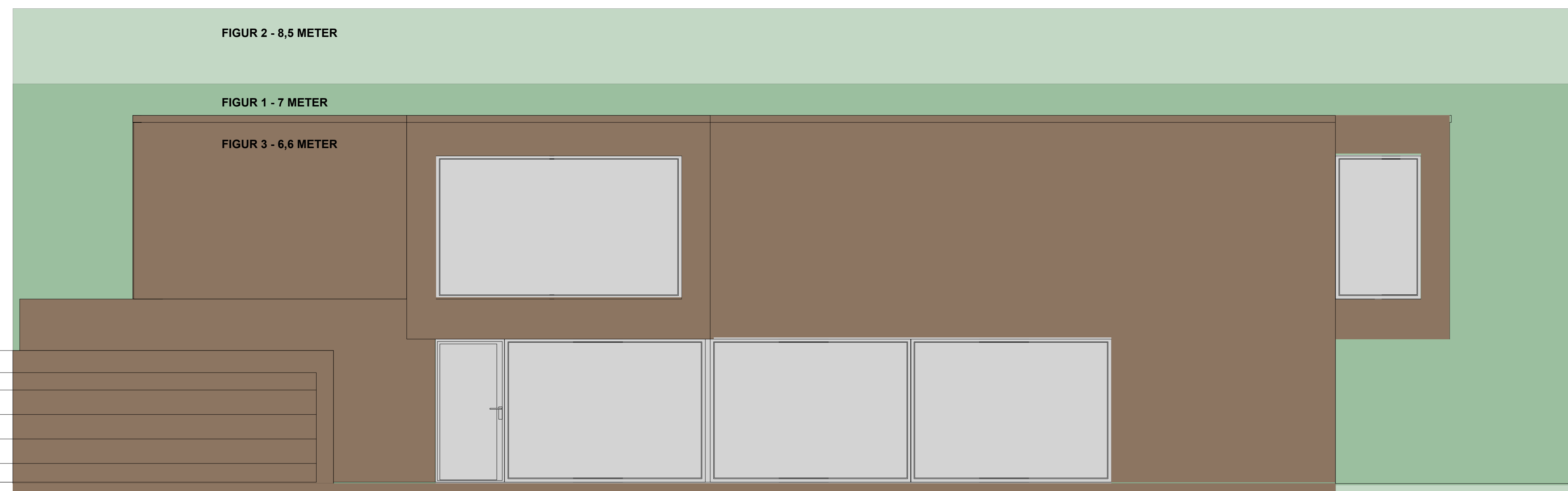
2,5 meter fra skel



FIGUR 3 - NY FACADE MOD ØST 1:50

skel

2,5 meter fra skel



FIGUR 3 - NY FACADE MOD VEST 1:50

skel

2,5 meter fra skel

NOTE:
 ALLE MÅL ER ANGIVET I MM.
 ALLE KOTER ER ANGIVET I M
 ALLE MÅL SKAL KONTROLERES PÅ STEDET
 ALLE PRODUKTIONSMÅL SKAL TAGES PÅ STEDET
 TEGNINGEN ER VEJL.

ENFAMILIEHUS
 KÆRMOSEVEJ 20, 7000 FREDERICIA
 BYGHERRE: Morten Gade Christensen

EMNE: 2 PLAN

MÅL: 1:200

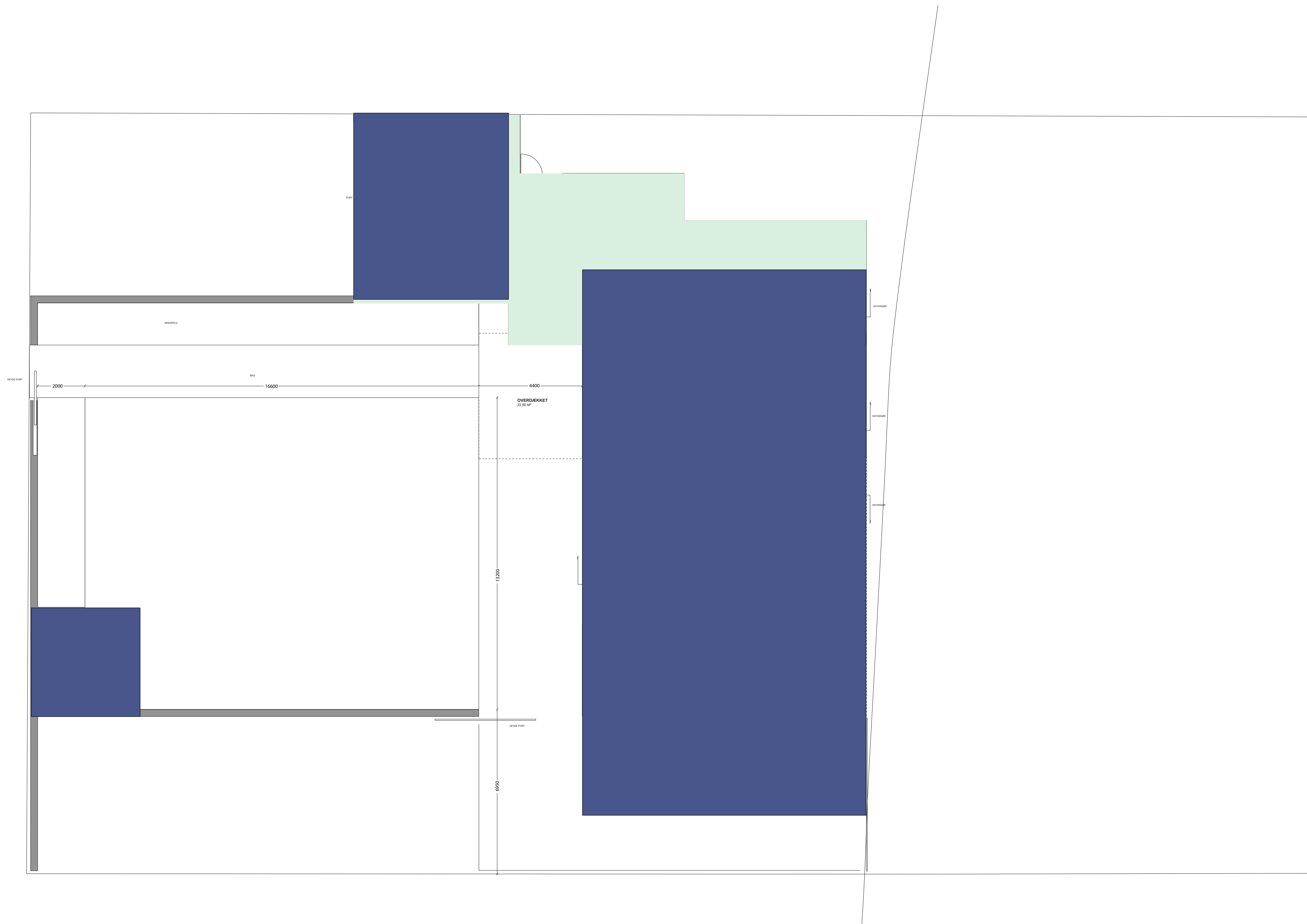
1.10L

DATO: 18.02.2020

SIGN.: JSH

SAG NR. 05991





Fodaftryk

Vi har udarbejdet to forskellige modeller med samme størrelse fodaftryk, som det ønskede projekt. Modeller er et hus med valmet tag og er placeret 2,5 meter fra skel og er 8,5 meter i højden.

Modellerne består af:

Hovedhus 289 m²
Garage 50 m²
Udhus 10 m²

I alt 349 m²
(349 x 100 / 1763 = 20%)

Det ønskede projekt:

Hovedhus 289 m²
Garage 50 m²
Udhus 10 m²

I alt 349 m²
(349 x 100 / 1763 = 20%)

NOTE:
ALLE MÅL ER ANGIVET I MM.
ALLE NOTER ER ANGIVET I M
ALLE MÅL SKAL KONTROLERES PÅ STEDET
ALLE PRODUKTIONSMÅL SKAL TAGES PÅ STEDET
TEGNINGEN ER VEJL.

ENFAMILIEHUS
KÆRMOSEVEJ 20, 7000 FREDERICIA
BYGHERRE: Morten Gade Christensen

EMNE: FODAFTRYK

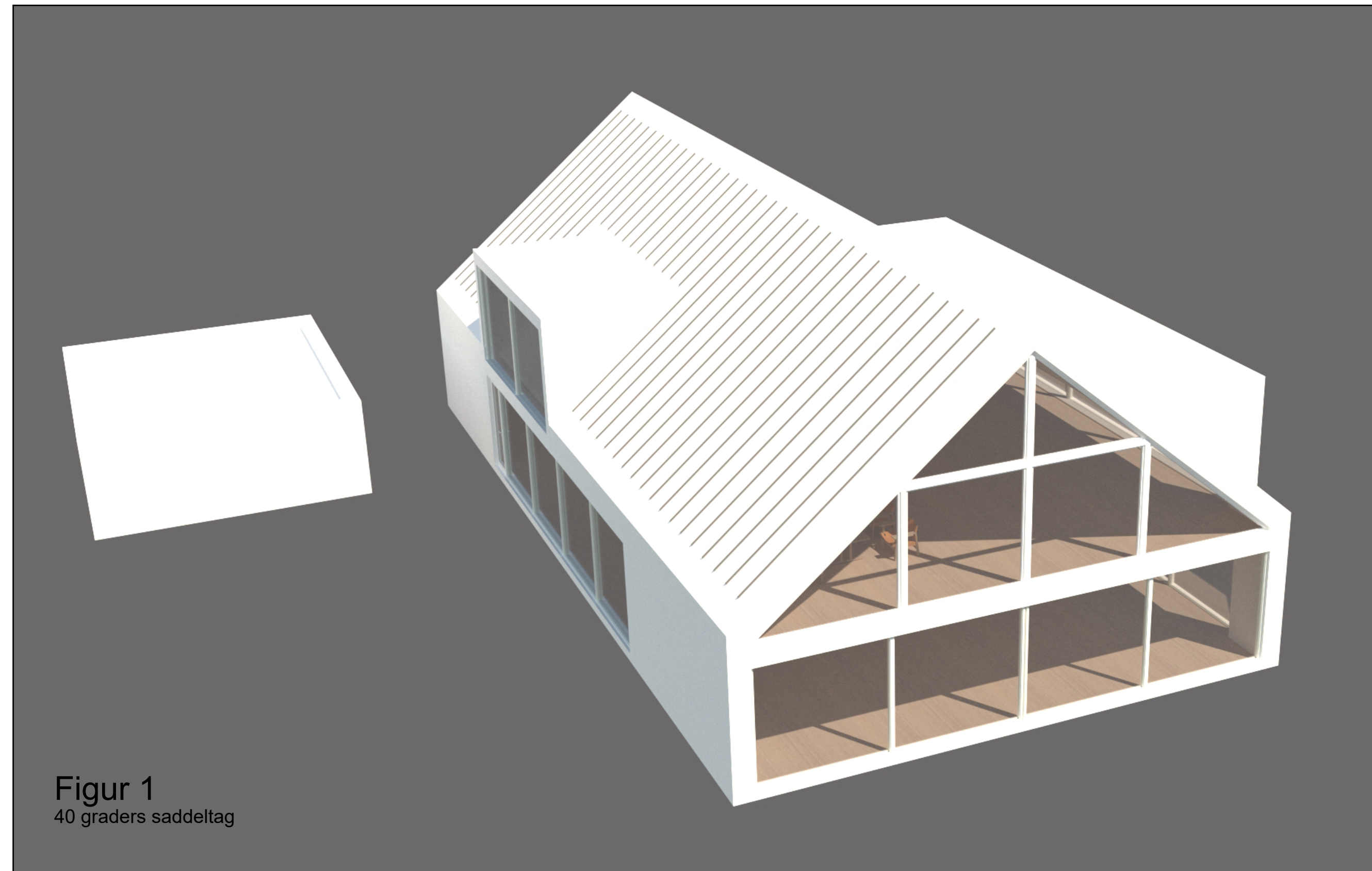
MÅL: 1:50

1.20K

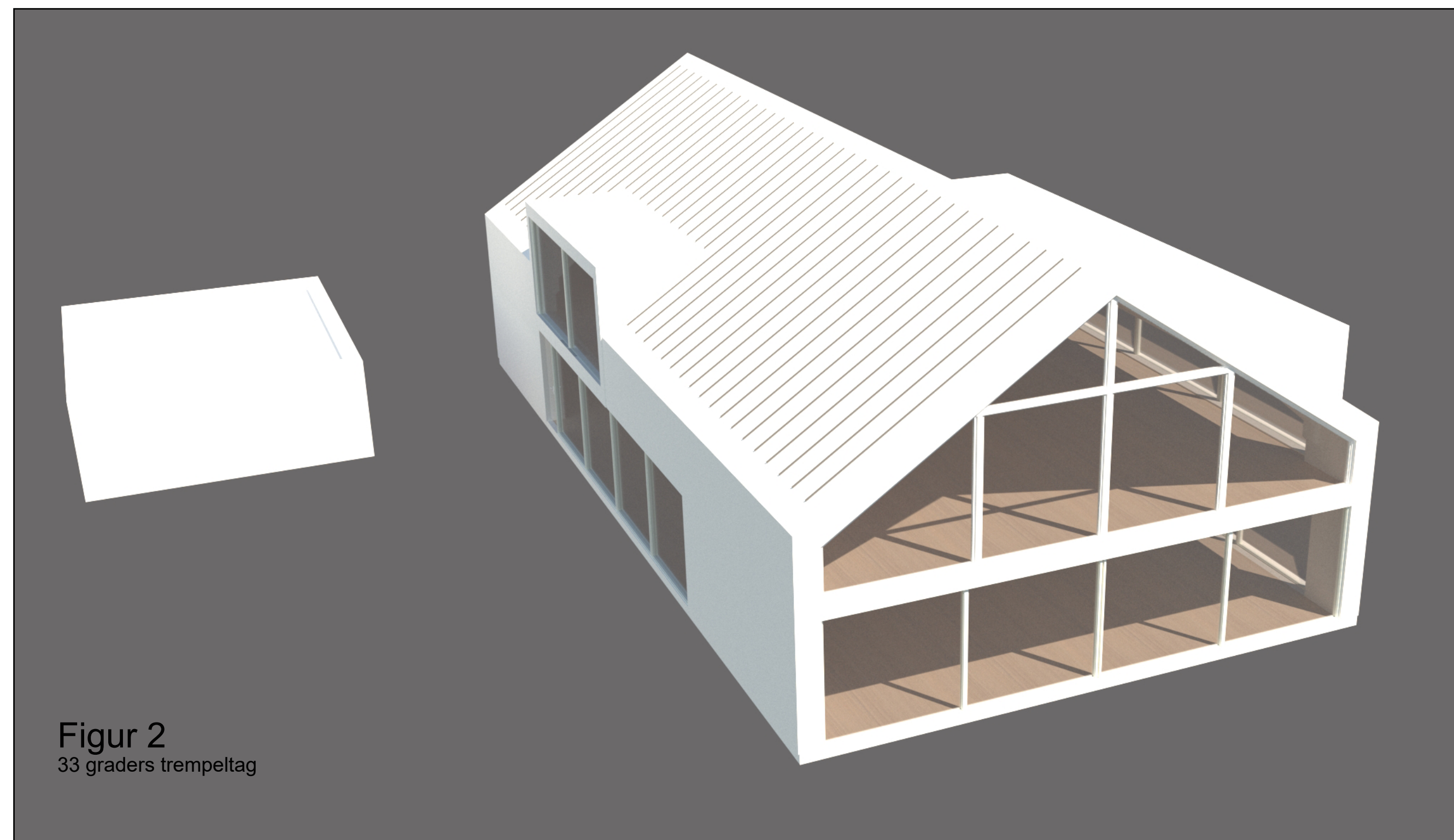
DATO: 18.02.2020

SIGN.: JSH

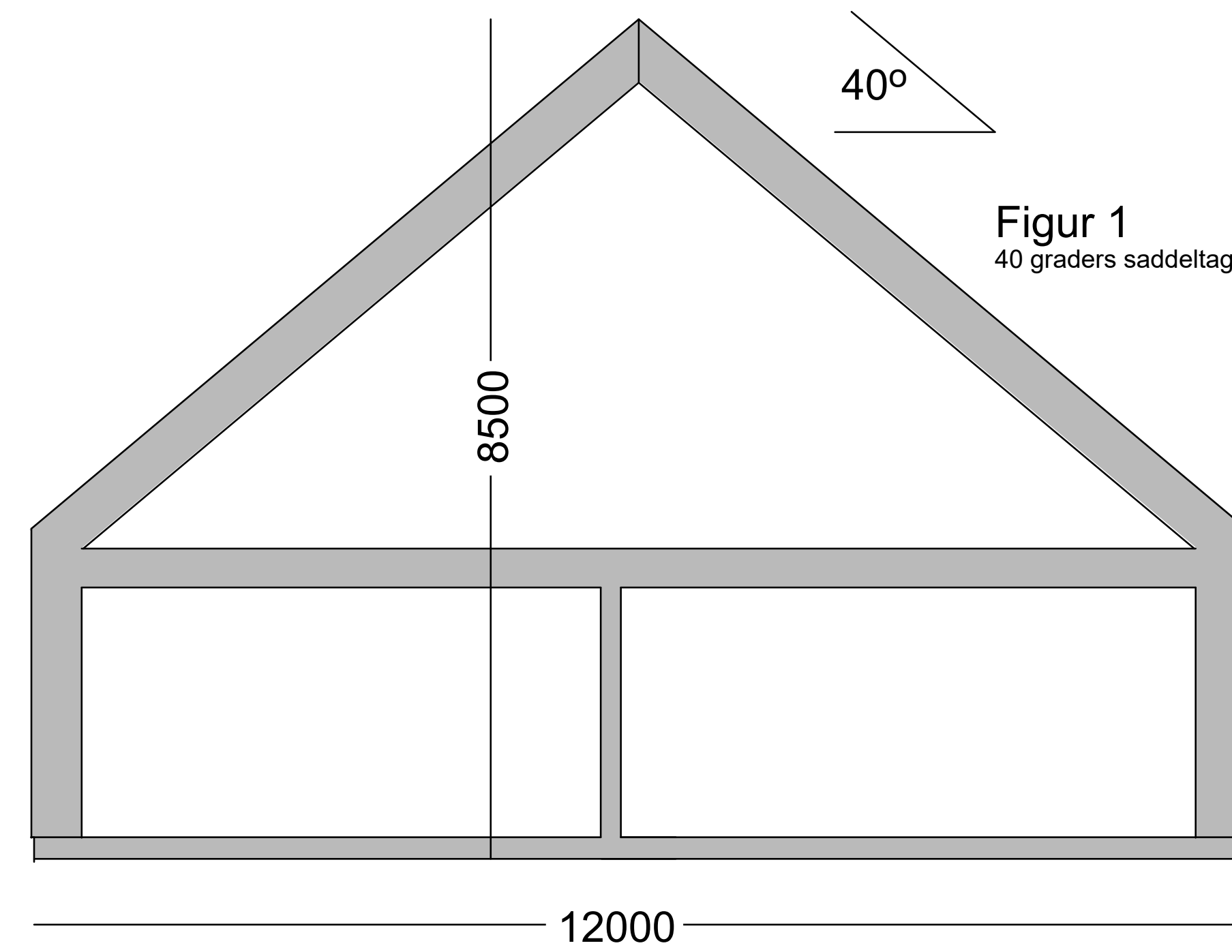
SAG NR. 05991



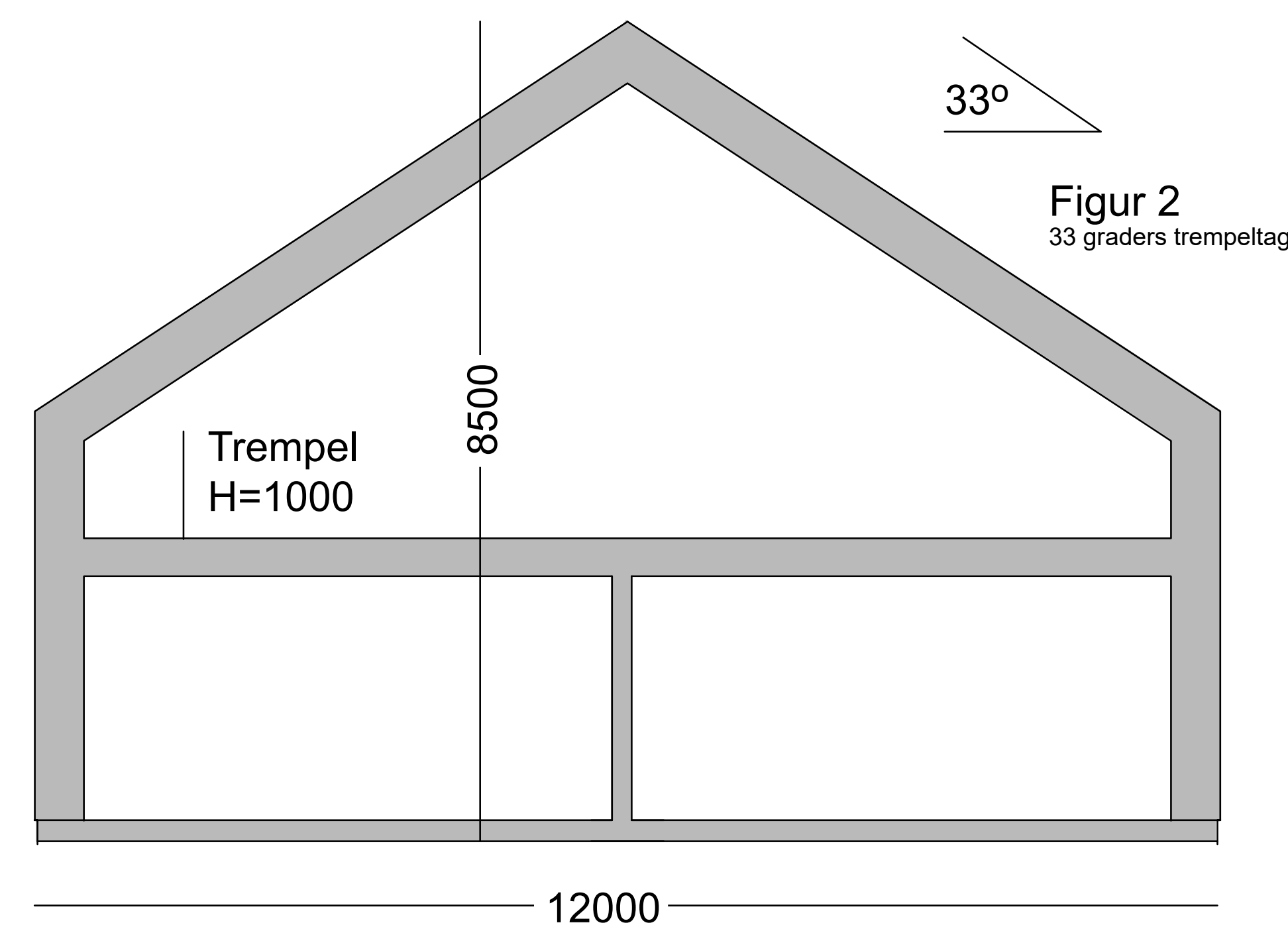
Figur 1
40 graders saddeltag



Figur 2
33 graders trempeltag



Figur 1
40 graders saddeltag



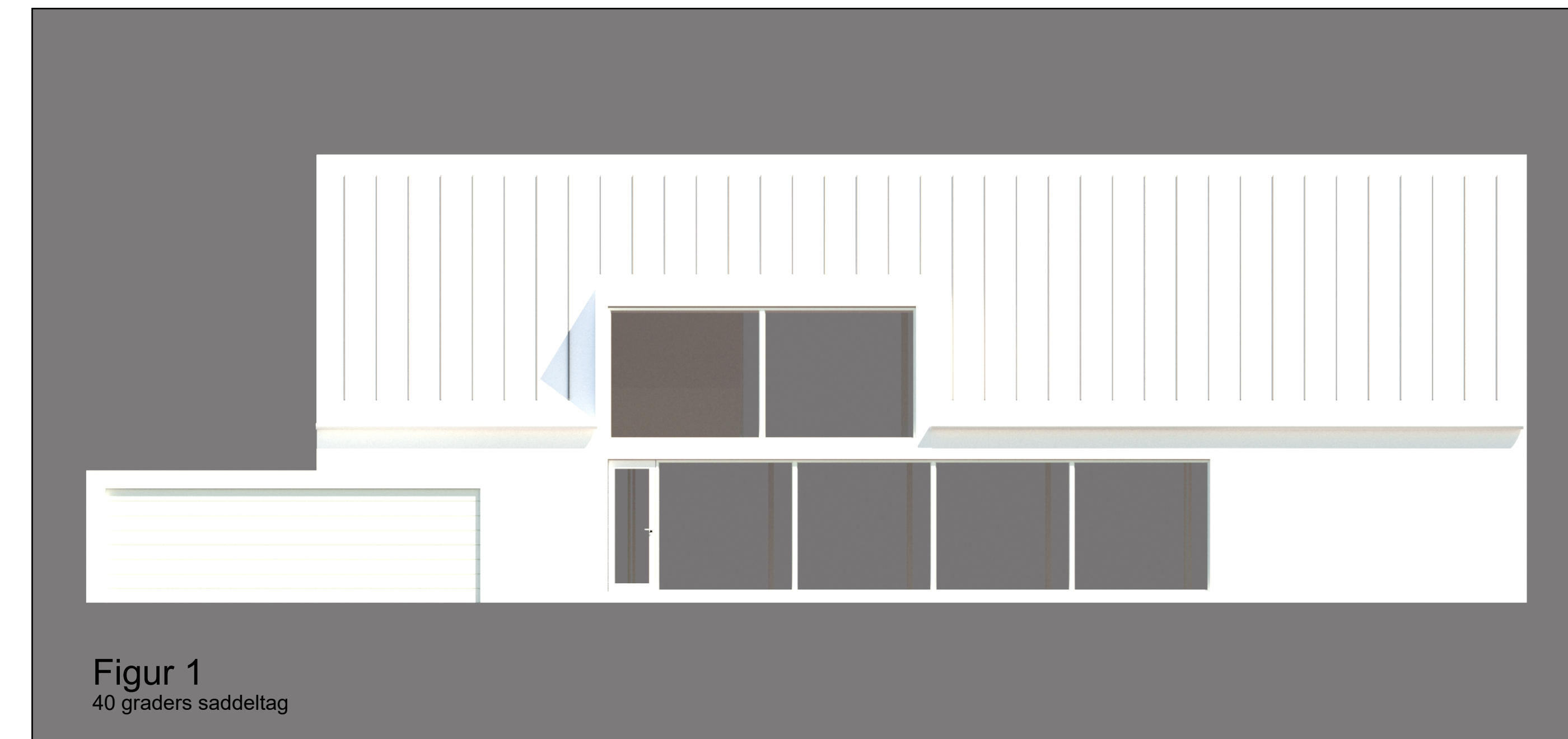
Figur 2
33 graders trempeltag

Princip modeller

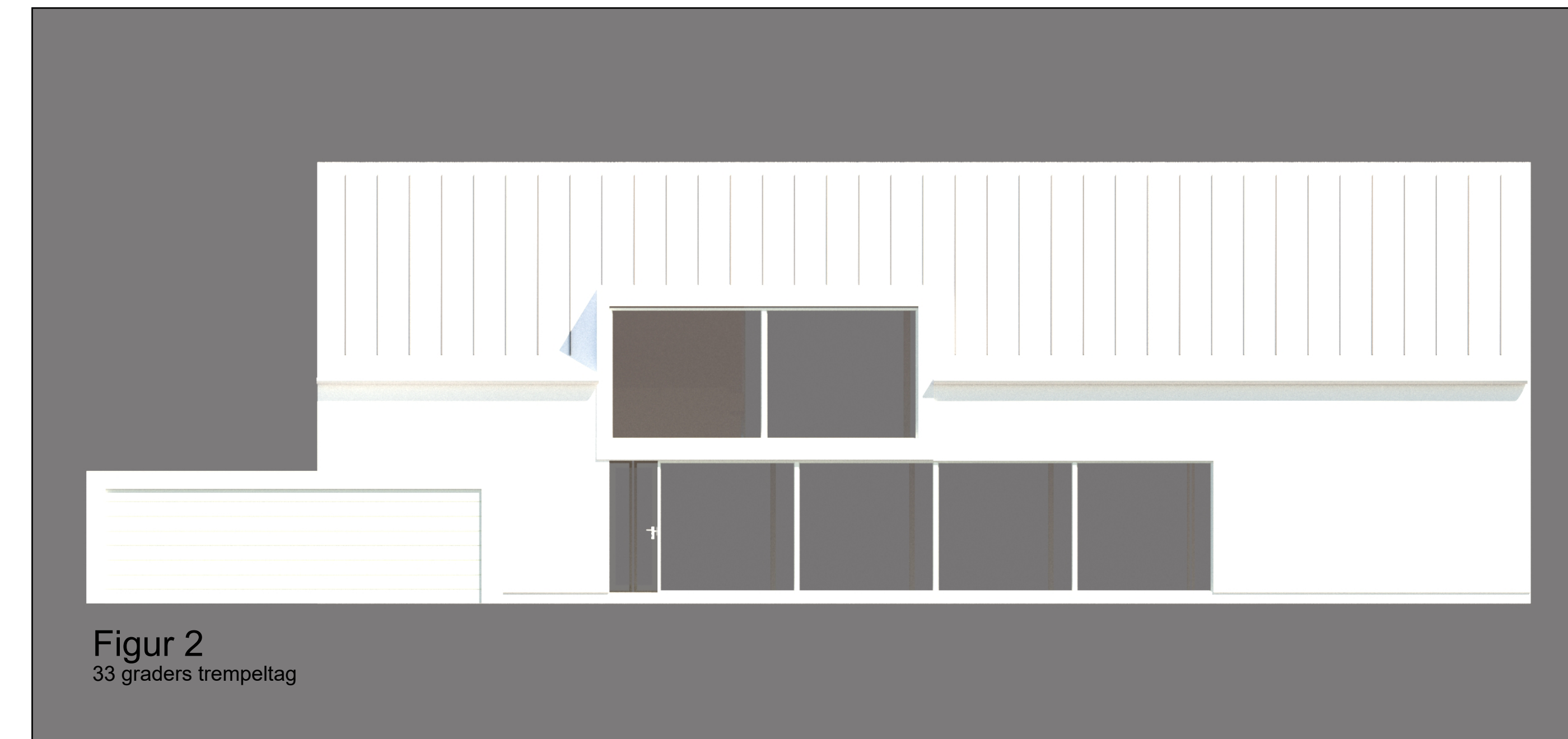
Vi har udarbejdet to modeller med valmet tag.
Figur 1
40 graders saddeltag

Figur 2
33 graders trempeltag

Modellerne er identiske i omfang og højde.



Figur 1
40 graders saddeltag



Figur 2
33 graders trempeltag



Det ønskede projekt
Sammenlignet med figur 2

Facade - kig fra vejen

Vi er orienterede om, at I har fremsat et argument om, at et hus med valmet tag ikke ville syne så højt, da tagfladen vil kunne bryde farven på facaden.
Vi har derfor optegnet disse facade opstalter dels for, at modargumentere den påstand og dele for at undgå tvivls spørgsmål om dette emne.

Klima - Co2

Vi er optaget af, at sende byggeri i den rigtige retning ift. klima. Vi er p.t. i gang med en total renovering og indretning Strib Bibliotek, hvor vi har anvendt hvid tagpap fra Phoenix. Et hvidt tag reflektere al solvarmen og videnskaben har påvist, at hvis alle tage var hvide ville det reducere Co2 udslippet med 46 gigatons om året - vi vil derfor have forslået et hvidt tag og hvid facade - såfremt bygherre havde ønsket et sådan hus - og vi selv var kommet med forslag til et hus med valmet tag.

Vi regner med at Fredericia kommune også er klimabevidste og ønsker tiltag i den rigtige retning. Derfor mener vi ikke, at jeres argument om at huset vil syne mindre end det ønskede projekt er et holdbart argument, når begge forslag vil være helt hvide.



Strib Bibliotek
Total renovering og indretnings projekt



Strib Bibliotek
Total renovering og indretnings projekt

NOTE:
ALLE MÅL ER ANGIVET I MM.
ALLE NOTER ER ANGIVET I M.
ALLE MÅL SKAL KONTROLERES PÅ STEDET
ALLE PRODUKTIONSMÅL SKAL TAGES PÅ STEDET
TEGNINGEN ER VÆL.

ENFAMILIEHUS
KÆRMOSEVEJ 20, 7000 FREDERICIA
BYGHERRE: Morten Gade Christensen

EMNE: PRINCIP FOR VALMET HUS MÅL: 1:50

1.30K

DATO: 18.02.2020 SIGN.: JSH SAG NR. 05991

TEGNESTUEN
ARKITEKTEN
INDRETNINGSARKITEKTER & ARKITEKT MAA
VESTERGADE 30, STRIB, 5000 MIDDELFART
TEL: 64 40 14 64

Indretning

I processen med denne ansøgning, er bygherre blevet mødt med et argument om, at et hus med valmet tag ikke kunne møbleres - med mindre der var tale om et trempeltag.

For at tydeliggøre den eventuelle tvivl der måtte kunne opstå - og argumentere mod den påstand, har vi tegnet to fiktive projekter.

Første model er med et saddeltag på 40 grader, hvor der er placeret en 120 cm høj skunk inde i rummet, som flugter med kvisten mod øst. Vi ville altid argumentere for, at det skrå vinduesparti skulle føres ud til hjørnerne - da det ellers ville give et meget uheldigt arkitektonisk udtryk i husets eksteriør. Ift. møblering vil en skunk på min. 120 cm i vores øjne være nødvendigt af praktiske årsager - men som indretningsarkitekter ville vi unægteligt arbejde med en mere fritstående siddegruppe - skunk højden på min. 120 cm vil primært tjene det formål, at lette rengøringen og give muligheder og plads til opbevaring langs skunkvæggene.

Vi har bevidst tegnet en 3D model med møbler op mod skunkvæggen da vi er orienterede om, at dette var argumentet for, at det var umuligt at møblere rummet såfremt det var med et saddeltag, hvor vinduerne gik helt ud til hjørnerne - dette er efter vores mening ikke korrekt og ikke et fagligt argument.

Den anden model er med 33 graders trempeltag - hvor trempel højden indvendigt er 1 meter over gulvniveau. Denne model er optegnet ud fra, at vi er orienterede om, at dette var jeres argument for, at en møblering ville kunne lade sig gøre med denne tagkonstruktion, trempel højde samt at bredden af huset krævede denne tagkonstruktion - det kan vi ikke forstå, men for at undgå tvivl eller argumentation om det modsatte har vi også tegnet en model med denne tagkonstruktion og igen placeret møblerne op af væggen som I har henvist til.

Vi har svært ved, at forstå at Fredericia kommune bruger argumenter om fiktiv indretning i et husprojekt, som ikke er defineret eller møbleret, som faglig argumentation i en sagsbehandling.

Vi har tegnet 3D modellen i præcise mål, hvilket unægteligt kun har gjort et trekantet vinduesparti endnu større end det vindue, som vi ansøger om.

Note:
Da vi er både bygningsarkitekt og indretningsarkitekter, så mener vi at være kvalificerede til, at rådgive vores kunder. Såfremt I mener lokal plan B01 forskriver det I senest har brugt som argumentation - vil vi venligst gerne bede om, at I skriftligt sender en uddybende forklaring på, hvilken linje i lokalplan B01 I tolker jeres krav ud fra.



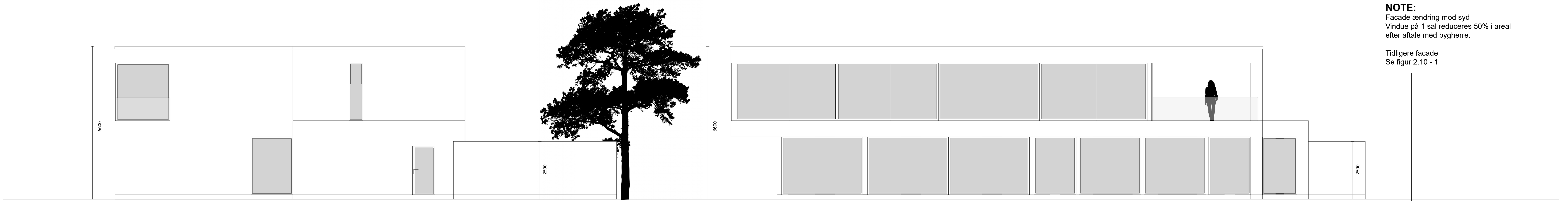
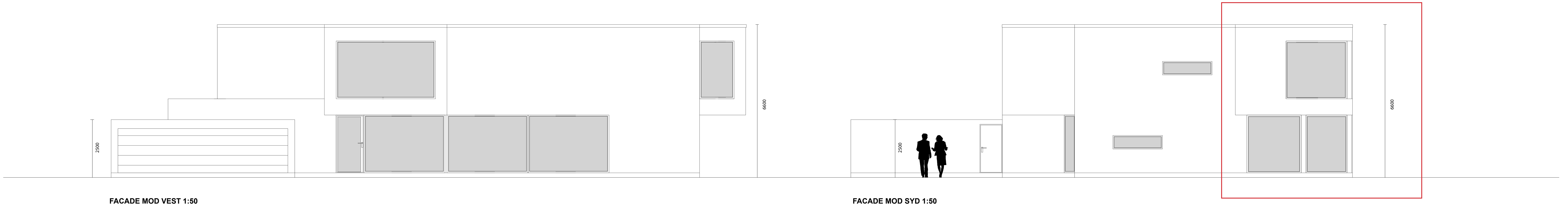
NOTE:
ALLE MÅL ER ANGIVET I MM.
ALLE NOTER ER ANGIVET I M.
ALLE MÅL SKAL KONTROLERES PÅ STEDET
ALLE PRODUKTIONSMÅL SKAL TAGES PÅ STEDET
TEGNINGEN ER VEJL.

ENFAMILIEHUS
KÆRMOSEVEJ 20, 7000 FREDERICIA
BYGHERRE: Morten Gade Christensen

EMNE: UDSIGT MÅL: 1:50 **1.40K**

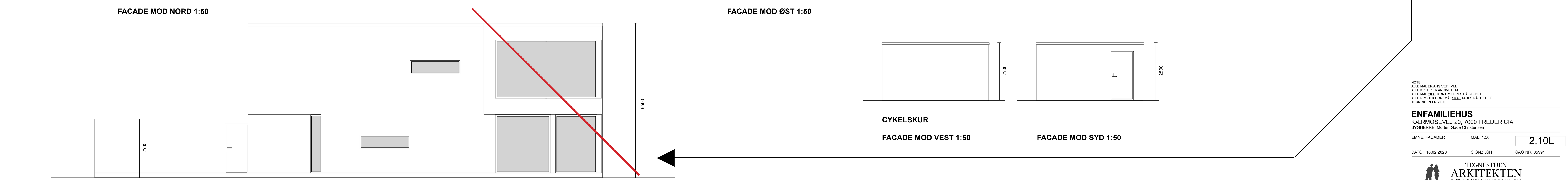
DATO: 18.02.2020 SIGN.: JSH SAG NR. 05991

TEGNESTUEN
ARKITEKTEN
INDRETNINGSARKITEKTER & ARKITEKTER MAA
VESTERGADE 30, STRUUP, 5000 MIDDELFART
Tlf. 64 40 14 64



NOTE:
 Facade ændring mod syd
 Vindue på 1 sal reduceres 50% i areal
 efter aftale med bygherre.

Tidligere facade
 Se figur 2.10 - 1



NOTE:
 ALLE MÅL ER ANGIVET I MM.
 ALLE NOTER ER ANGIVET I M.
 ALLE MÅL SKAL KONTROLERES PÅ STEDET
 ALLE PRODUKTIONSMÅL SKAL TAGES PÅ STEDET
 TEJNINGEN ER VEJL.

ENFAMILIEHUS
 KÆRMOSEVEJ 20, 7000 FREDERICIA
 BYGHERRE: Morten Gade Christensen

EMNE: FACADER MÅL: 1:50 **2.10L**

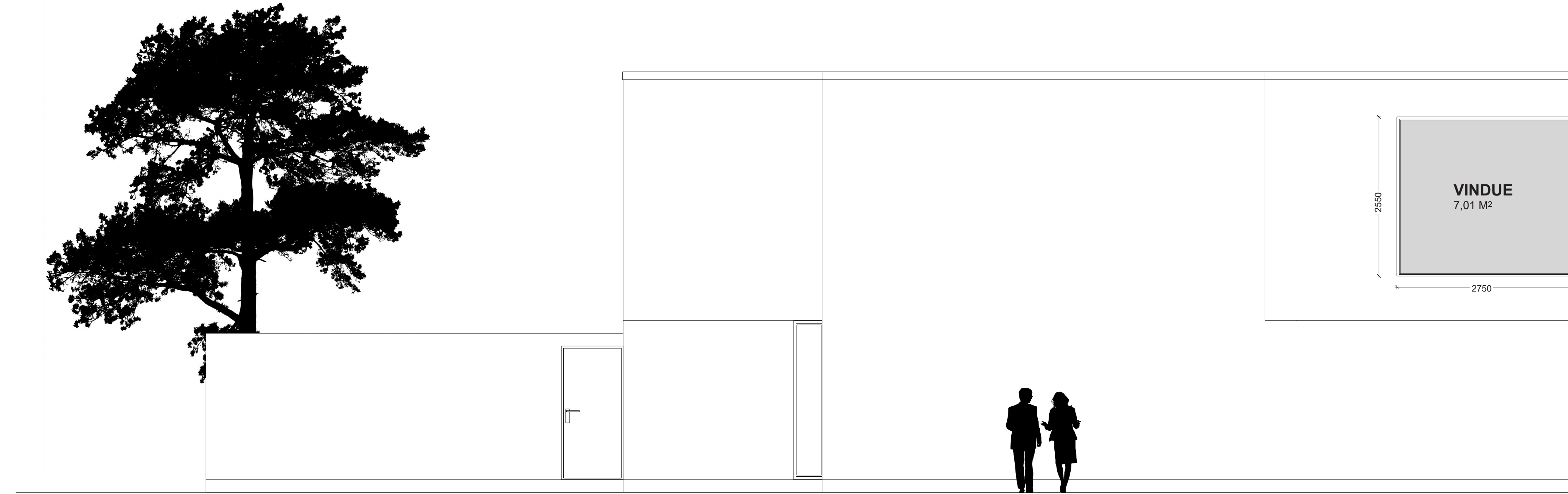
DATO: 18.02.2020 SIGN.: JSH SAG NR. 05991

TEGNESTUEN
ARKITEKTEN
 INDRETNINGSARKITEKTER & ARKITEKTER MAA
 VESTERGADE 30, STRØM, 5000 MIDDELFART
 TLF. 64 40 14 64

FIGUR 2.10 - 1

3D af udsigt

Firkantet vindue = 7,01 m²



Sammenligning af vindues areal:
Facade ændring mod syd
Vindue på 1 sal reduceres 50% i areal efter aftale med bygherre.

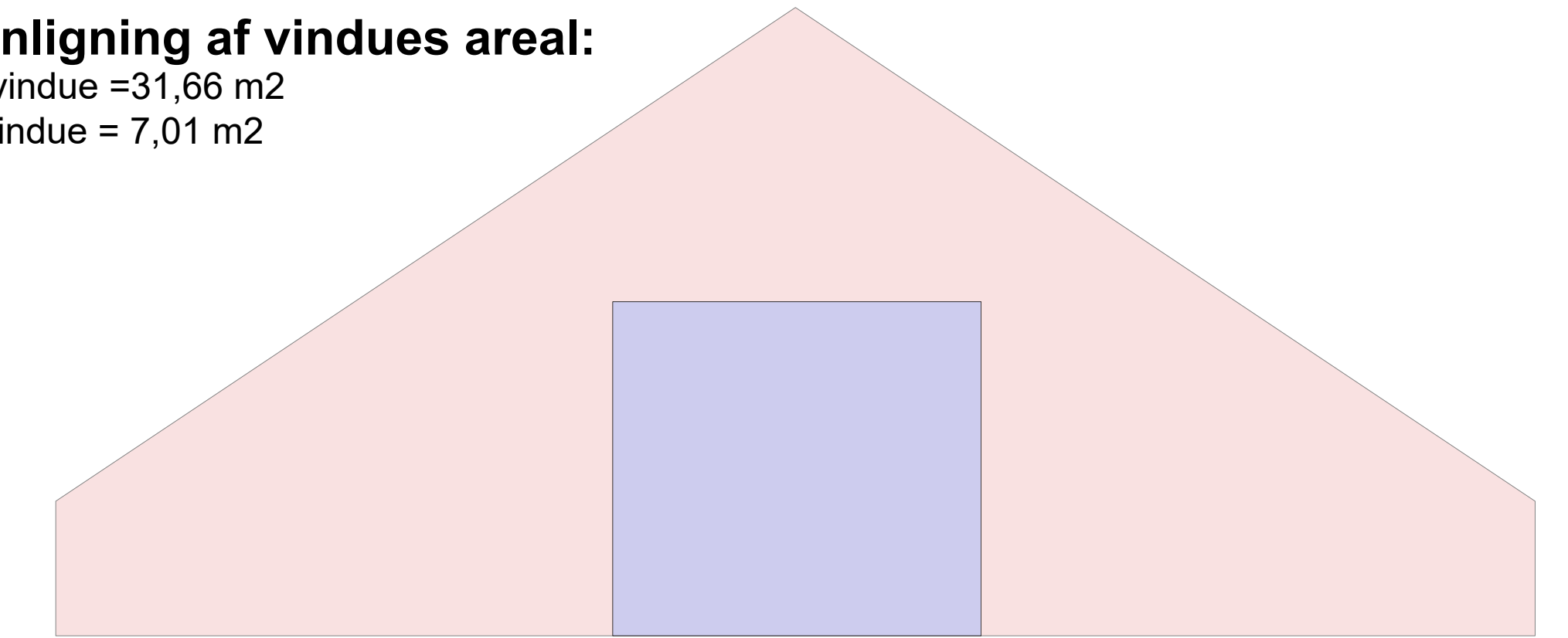
Illustrationen skal vise forskellen mellem det ønskede vindue og et trekantet vinduesparti, som principielt kunne laves i en gavl med valmet tag.

Foto på grunden :

Til dette materiale har vi taget fotos på grunden - fra den markerede placering på luftfotoet (10,5 meter fra det eksisterende hus og henholdsvis 4,7 meter og 2,5 meter fra skel - ca. 4,5 meter over terræn.) Denne placering er valgt ud fra, at give en realistisk fornemmelse af udsigten, hvis en person står i midten af stuen på 1 sal. Samt forskellen på, hvilket indkig der vil være til naboen mod syd.

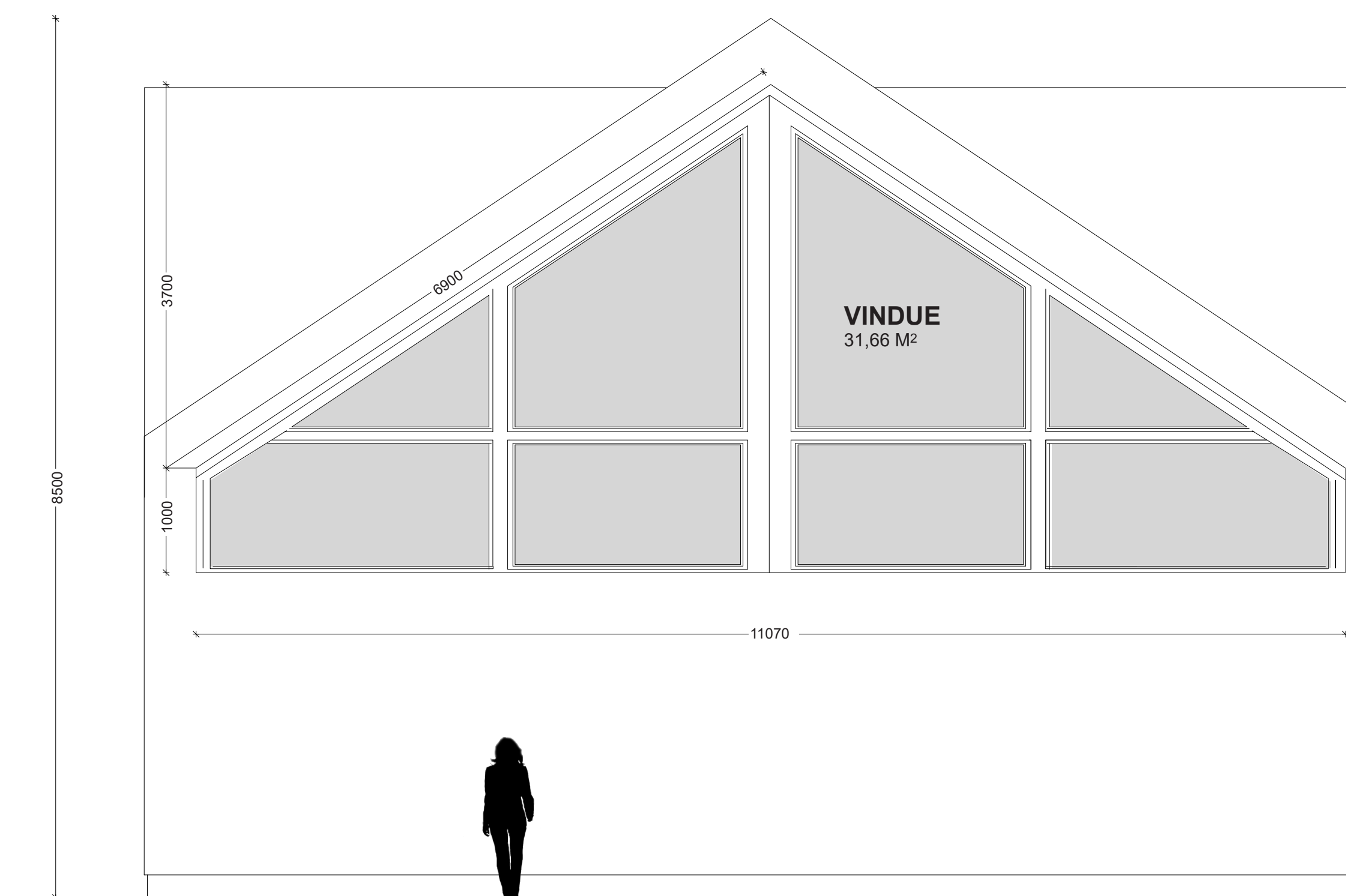
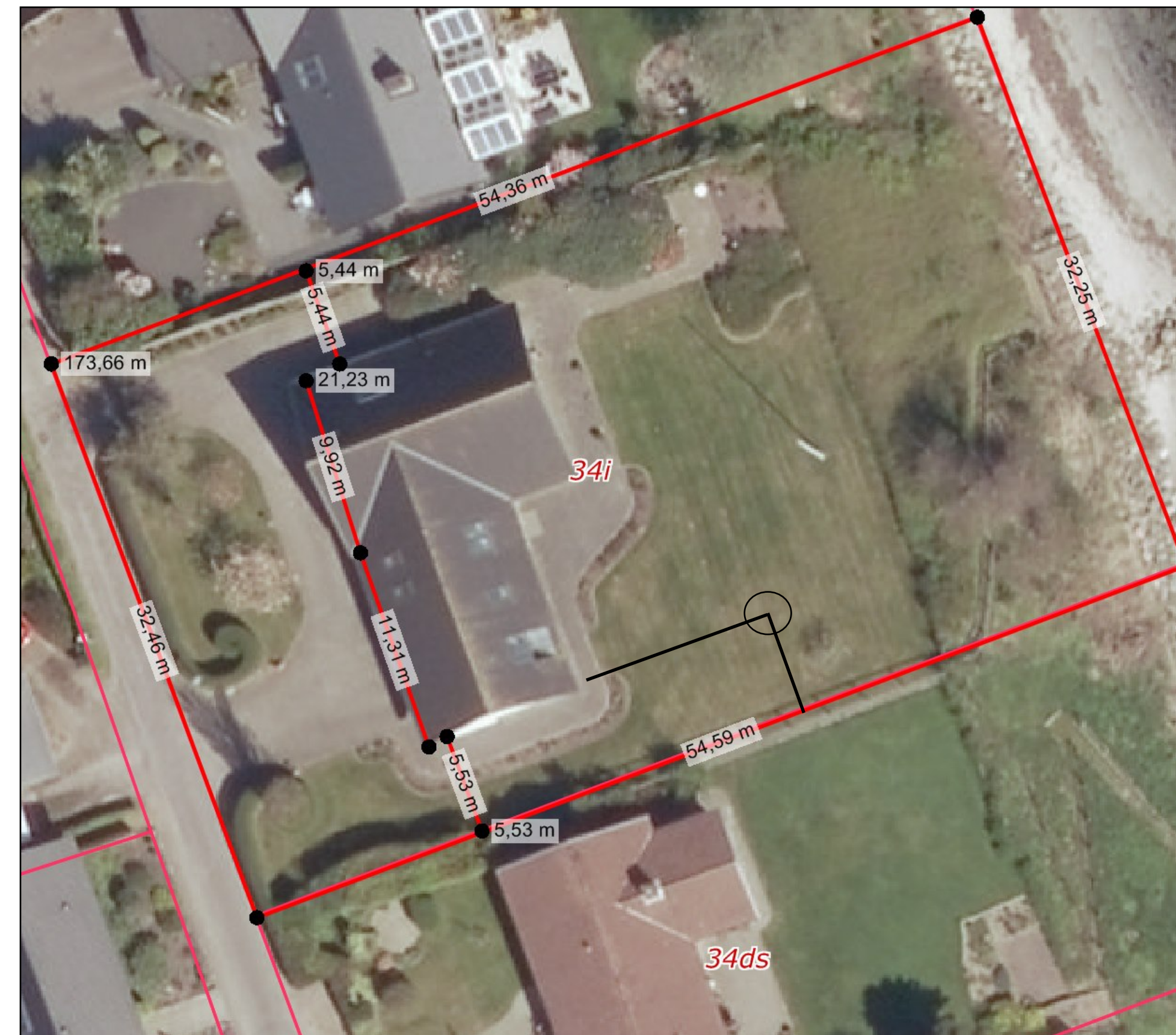
Sammenligning af vindues areal:

Trekantet vindue = 31,66 m²
Firkantet vindue = 7,01 m²



3D af udsigt

Trekantet vindue = 31,66 m²

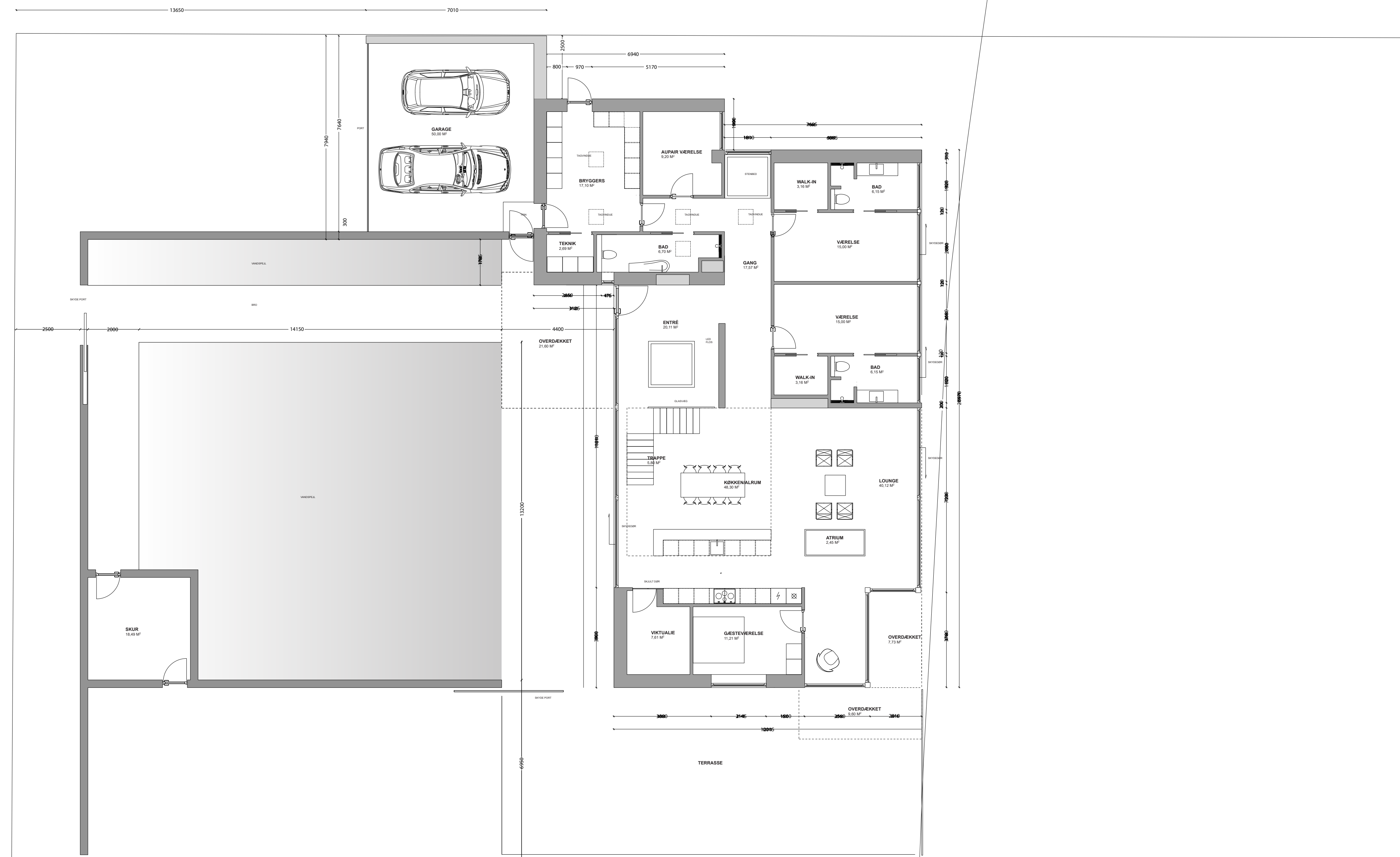


NOTE:
ALLE MÅL ER ANGIVET I MM.
ALLE NOTER ER ANGIVET I M
ALLE MÅL SKAL KONTROLERES PÅ STEDET
ALLE PRODUKTIONSMÅL SKAL TAGES PÅ STEDET
TEGNINGEN ER VÆL.

ENFAMILIEHUS
KÆRMOSEVEJ 20, 7000 FREDERICIA
BYGHERRE: Morten Gade Christensen

EMNE: FACADER MÅL: 1:50 **2.11L**

DATO: 18.02.2020 SIGN.: JSH SAG NR. 05991



STUEPLAN 304 M²

STUEETAGE 1:100



1 SAL 218 M²

1 SAL 1:100

NOTE:
 ALLE MÅL ER ANGIVET I MM.
 ALLE NOTER ER ANGIVET I M.
 ALLE MÅL SKAL KONTROLERES PÅ STEDET
 ALLE PRODUKTIONSMÅL SKAL TAGES PÅ STEDET
 TEJNINGEN ER VÆL.

ENFAMILIEHUS
 KÆRMOSEVEJ 20, 7000 FREDERICIA
 BYGHERRE: Morten Gade Christensen

EMNE: PLAN MÅL: 1:50 **2.00L**
 DATO: 18.02.2020 SIGN.: JSH SAG NR. 05991

Fredericia Kommune

Gothersgade 20

7000 Fredericia

ATT: Helle Hummelgaard Aarre

Erritsø 26.02.2020

Vedr. Sags nr. 19/5766

Vedr. høringsvar på nabohøringen henvises til særskilt besvarelse. I det følgende besvares alene vedr. de ekstra bemærkninger fra Kærmosevej 18B.

Ad1.

Vi sætter pris på naboens bekymring, og har naturligvis foretaget grundige jordbundsundersøgelser, som viser at "De trufne jordbundsforhold er velegnede til traditionel direkte fundering 0,9 m under terræn." Så der er ingen grund til bekymring.

Ad2.

Vi undrer os meget over denne form for injurier, som jo ikke har nogen former for berettigelse, idet vi jo ikke har kontaktet naboerne. Det alternativ der henvises til, er jo det byggeretslige alternativ, som der naturligvis ikke er ansøgt om hos kommunen, idet vi jo har det nuværende projekt til behandling. Det byggeretslige alternativ er jo det som lokalplanen foreskriver, og som vi har visualiseret så vi er bekendte med alternativet hvis ikke dispensationen gives.

Vi er meget enige med naboen i at det er særdeles uprofessionelt at man kun sætter sig ind i den ene side af sagen, og ikke belyser det byggeretslige alternativ inden man udtaler sig, som jo med alt tydelighed viser at det tager væsentlig mere udsigt fra alle naboerne, og giver større indkigsgener. Se vedhæftede bilag Tegninger_L side 7. Der har vi visualiseret indkigsgenerne fra hhv. det ønskede projekt med et vindue på 7m² og det byggeretslige alternativ med et vindue på 30m². Billederne er taget midt i rummet på de præcise placeringer i haven.

Ad3.

Dokumentation for at man ikke havde sat sig ind i det byggeretslige alternativ, er jo beskrevet i kommentaren under Ad2.

Vedr. dispensation til garage, er det jo underordnet under hvilke ejerforhold dispensationen er givet.

Ad4.

Som tidligere skrevet, har vi reduceret vinduet så det nu udgør 7 m². – Se de vedhæftede Tegninger_L side 7, hvor man nemt kan se at det ansøgte er væsentlig mindre og giver færre indkigsgener for naboen Kærmosevej 18B. Bemærk i øvrigt at andre ejendomme på vejen har store vinduer på 1.sal. eksempelvis Kærmosevej 14.

3D af udsigt

Firkantet vindue = 7,01 m²



3D af udsigt

Trekantet vindue = 31,66 m²



Vi vil derfor se frem til at Fredericia kommune er imødekommende og giver os dispensation, idet det byggeretslige alternativ er større, giver flere indkigsgener, er større ud imod vejen og vandet, ligesom vi har været imødekommende og været i dialog med naboerne, og bygger længere væk fra skel. Derudover er der allerede givet lignende dispensationer på flere ejendomme inden for samme og andre lokalplaner. Samt flere der er 2 plan imod vandet eksempelvis på Strandstien, Kærmosevej osv. Sluttelig fordi det er vigtigt for Fredericia Kommune, at være imødekommende overfor moderne, attraktivt og eksklusivt byggeri, der kan tiltrække og fastholde borgere i kommunen.

Med venlig hilsen

Mette og Morten Gade Christensen
Kærmosevej 20