

## “Høringssvar” Sagsnr.: 20/2117 vedr. Egebæksvej 34 og 36

Anette Åkesson Uhre & Carsten Åkesson Uhre, Egebæksvej 40

Erritsø 17 August 2020

Vi (Ejerne af henholdsvis Egebæksvej 30, 32 og 40) har en række kommentarer til det fremsendte materiale og kan ikke se, hvordan disse projekter kan lade sig gøre her på Egebæksvej 34 og 36.

Forholdene på Egebæksvej 30, 32, 34 og 36 er komplicerede pga. jordbundsforhold og pladsforhold, hvilket en del af vores kommentarer nedenfor afspejler.

Vi vil anbefale, at kommunens sagsbehandler kommer herud og besigtiger de faktiske forhold på grundene, og hvor vi gerne står til rådighed for en dialog. Det er væsentligt for kommunens sagsbehandler at have de korrekte oplysninger for at kunne vurdere de alvorlige konsekvenser, dette byggeri vil have for nabogrundene i dette høringssvar.

### **Vores kommentarer til det fremsendte materiale:**

1. Vi er uenige i betragtningen omkring dispensation fra byplanvedtægt 37. Egebæksvej 40 fik ved byggesag tilbage i 2010-2011 afslag på dispensation på bygningshøjden ud mod vejen. Både Egebæksvej 30, 32 og 40 vil blive berørt af væsentlige gener ved en dispensation på bygningshøjden. (I dette projekt er der både en terrænregulering på 0,5 m og nogle steder helt op til 1 m - og så derudover en høj sokkel på begge huse).

Bilag 1.1 angiver forskellen på udsigten fra Egebæksvej 40, hvis der bygges lovligt, og hvis der gives dispensation.

2. I henhold til byplanvedtægt 37 skal byggeriet udføres, så helhedsindtrykket er lav bebyggelse. Det fremsendte er **ikke** lav bebyggelse. Den fremsendte visualisering er direkte misvisende, og vi har den 29. juli 2020 anmodet Fredericia kommune om at få tilsendt retvisende materiale, hvilket ikke var muligt. Vi har derfor været nødsaget til at lave vores eget forsøg på en visualisering, se bilag 2.1, 2.2 og 2.3.

Bilag 2.1 angiver højden af huset på Egebæksvej 34 set fra Egebæksvej 32, og stolpen markerer ca. hjørnet af huset. Ifølge tegningerne vil huset på dette sted være 5,02 m højt i forhold til eksisterende terræn.

Bilag 2.2 angiver, hvordan Egebæksvej 34 vil syne fra Egebæksvej 32, venligst bemærk, at der er angivet en højde for en person på 1 m 78 cm, som vil være i øjenhøjde med toppen af soklen, når man går i haven på Egebæksvej 32.

Bilag 2.3 angiver, hvordan Egebæksvej 36 vil syne fra Egebæksvej 40, billedet er fra vindue i køkkenet.

3. Vedr. indkigsgener, iht. bygningsreglementet paragraf 192, må byggeri ikke give væsentlige indkigsgener til nabogrunden. Det foreslåede byggeri **vil** give væsentlige indkigsgener mod

Egebæksvej 32, både i form af vinduer samt gangen rundt om huset. Gangen rundt om huset kommer tættere på skel end de 2,5m.

Se bilag 2.2

4. Overfladevand. Alle grundene på Egebæksvej 30, 32, 34 og 36 har altid være plaget af store mængder overfladevand (regnvand, vand fra Lillebælt er p.t. IKKE et problem), et eksempel kan ses på bilag 4.1. Ved opførelsen af disse 2 huse vil det befæstede areal blive øget betragteligt sammenholdt med, at grundene bliver terrænreguleret. Dette vil betyde, at mængden af overfladevand på grundene Egebæksvej 30 og 32 vil blive øget betragteligt, hvilket er uacceptabelt.

En faskine vil ikke virke, når der står så meget vand på grunden som vist på bilag 4.1.

I dag er der mange birketræer på Egebæksvej 30 og 32, da disse opsuger en del vand.

***Derudover har vi en række bekymringspunkter.***

5. Hvad har man tænkt sig mht. parkeringsforhold på Egebæksvej?
6. Hvad har man forstillet sig vedr. vendeforhold, når der kommer større biler ned af Egebæksvej, bl.a. dagrenovationsbilen?
7. Kan nedkørsel til garagerne lade sig gøre med den smalle vej, der er?
8. Der, hvor der er angivet nedkørsel til Egebæksvej 36, har der aldrig været vej, det har **altid** været en sti, som ydermere skråner op mod Egebæksvej 40. Det tidligere hus, der lå på Egebæksvej 36, havde garage placeret i skel til nr. 34.
9. I det hele taget er der meget stor bekymring omkring det foreslåede projekt for de to huse som helhedsbetragtning, da bebyggelsesprocenten udnyttes maksimalt på begge grunde, hvilket gør, at den natur, inkl. dyrefauna, der var der inden, det tidligere hus blev brækket ned, bliver ødelagt med en så kompakt bebyggelse.

Med venlig hilsen

Anette & Carsten Åkesson Uhre

Egebæksvej 40

7000 Fredericia

Mob. 28185050