

## NOTAT - Indkomne bemærkninger i naboorientering om dispensation fra Byplanvedtægt 1

Notatet indeholder et resumé af de bemærkninger der er indkommet i naboorientering om Dispensation fra Byplanvedtægt 1.

Naboorienteringen er foregået i perioden fra den 15.02.21 til den 01.03.21. Ved høringens udløb var der indkommet i alt 5 henvendelser fra følgende:

1. Ejeren af Gl. Færgevej 16
2. Ejeren af Gl. Færgevej 18
3. Ejeren af gl. færgevej 25a
4. Ejeren af Fl. Færgevej 25b
5. Ejeren af Gl. Færgevej 33

.....

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

Indkomne forslag og bemærkninger (resumé)	Partshøring	Administrationens vurdering
Gl. Færgevej 16 og 18	Mener at en byplanvedtægten nødvendigvis må gå forud for den senere kommuneplan,	

<p><b>Mener at da udstykning er i modstrid med Kommuneplanens rammer for området vil den ansøgte udstykning være lokalplanpligtig</b>  <b>Henviser til at Fredericia Kommune har udarbejdet ny lokalplan for naboområdet, da der her var et ønske om udstykning. Således at en ny bebyggelse kunne reguleres efter den nuværende bebyggelse og ikke i forhold til den bebyggelse som var i området i 1948</b></p>	<p>der ikke har retsvirkning over for borgerne, og som ikke kan give hjemmel for at pålægge en borger pligter/begrænsninger</p>	<p>Så længe ansøger overholder den gældende byplanvedtægt 1, kan ansøger udstykke og bygge.  Hvis Kommunen ikke ønsker dette skal der nedlægges et forbud og udarbejdes en ny lokalplan.</p> <p>Ansøger overholder ikke byplanvedtægtens bestemmelser og søger dispensation.  En dispensation kan gives hvis det ikke er lokalplanens principper der dispenseres fra.</p>
<p><b>GI Færgevej 18</b>  Har ikke noget imod udstykning men ønsker at fastholde sin udsigt og at der bygges med fladt tag.</p> <p>Gør opmærksom på at Fredericia Spildevander har servituter på ejendommen som begrænser udnyttelsen af den nye ejendom 3 på udstykningsplan .</p>	<p>Ingen bemærkninger</p>	<p>Der vil ikke umiddelbart være hjemmel til at stille vilkår om fladt tag, da det som der dispenseres fra ikke er bygningsregulerende bestemmelser.</p> <p>Det er en privatretlige servitut som Fredericia Spildevand har påtaleretten over</p>
<p><b>GI Færgevej 25a</b>  Vil sikre sig at der kun kan bygges enfamiliehuse, med en max højde på 7 meter, hvis der bygges i 2 etager.</p> <p>De ønsker mulighed for en sekundær udkørsel til den nye private fællesvejforventer at blive inddraget i byggeprojekterne</p>		<p>Byplanvedtægt et giver mulighed for tæt lav boliger.  Så vi kan ikke stille vilkår om at der kun etableres enfamiliehuse på ejendommene.</p> <p>Hvis der ønskes opført bygninger i 2 etager på de nye ejendomme</p>

		vil det kræve en dispensation og som vil kræve en ny naboorientering.
<p><b>G1 Færgevej 25b</b></p> <p>Vil sikre sig at der kun kan bygges enfamilehuse, som følger reglerne på de nye ejendomme.</p> <p>De forventer at blive inddraget i byggeprojekterne</p>	Ingen bemærkninger	<p>Byplanvedtægt et giver mulighed for tæt lav boliger. Så vi kan ikke stille vilkår om at der kun etableres enfamilehuse på ejendommene.</p> <p>Hvis de kommende byggeprojekter overholder Byplanvedtægt 1, vil der ikke ske inddragelse naboer.</p>