

Fredericia kommune  
Byg & BBR  
Gothersgade 20, 7000 Fredericia

projektering  
bygherrerådgivning  
boligforbedring

Att.: Jes Bøgelund / Marianne Aaes Damgaard

Bøgeskovvej 9  
7000 Fredericia

02. Juni 2021

TEL 7595 8059  
[tt@tt-arkitekt.dk](mailto:tt@tt-arkitekt.dk)  
[www.tt-arkitekt.dk](http://www.tt-arkitekt.dk)

## **DISPENSATIONSANSØGNING - NY VILLA, EGBÆKSVEJ 46**

**Bygherre:** Claus og Pernille Rasmussen

**Byggesag:** 55820 - Ny villa, Egebæksvej 46, Erritsø

Matr.nr. 28s Erritsø By, Erritsø.  
Matriklens areal er registreret til 1803 m<sup>2</sup>.

Grunden er omfattet af **Byplanvedtægt nr. 37** fra 1977.

### **DISPENSATIONSBEGRUNDELSE:**

Der søges hermed om dispensation fra Byplanvedtægt nr. 37 i forhold til opførelse af ny villa på Egebæksvej 46, matr.nr. 28s, Erritsø By, Erritsø. (Se vedhæftet skitseforslag dateret 2. juni 2021).

Der søges om følgende:

- at der gives dispensation til Byplanvedtægt nr. 37 § 5, stk. 2:

*"I delområde II skal åben, lav bebyggelse opføres med én etage eller en etage med udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 3,2 m. målt fra terræn (niveauplan) til den linje, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter)."*

I det ønskede projekt til en ny villa med fladt tag, er den maksimale bygningshøjde højere end 3,2. målt fra et fastlagt niveauplan på 9,7 (DVR).

Den maksimale facadehøjde er på det højeste punkt 3,9 m. målt fra niveauplan, faldende til 3,3 m. til den øvrige del af villaen, hvor der også er fladt tag.

Der er således tale om en overskridelse på op til 0,7 m. over de tilladte 3,2 m. i højden.

Dette tilrettede skitseforslag, er udarbejdet med baggrund i det afslag fra Fredericia Kommune, af d. 20.05.2021 på tidligere indsendt dispensationsansøgning af d. 05.01.2021.

I afslaget hedder det bl.a.:

**”Det kan oplyses, at fremsendes der et revideret projekt, hvor den totale bygningshøjde, målt fra indlagt niveauplan til overkant bygningshøjde maksimalt bliver 3,9 meter, vil vi være positive da det er, hvad andre i området har fået lov til indenfor de sidste par år, hvor tagkonstruktionen er delvist til helt dækket af facaden.”**

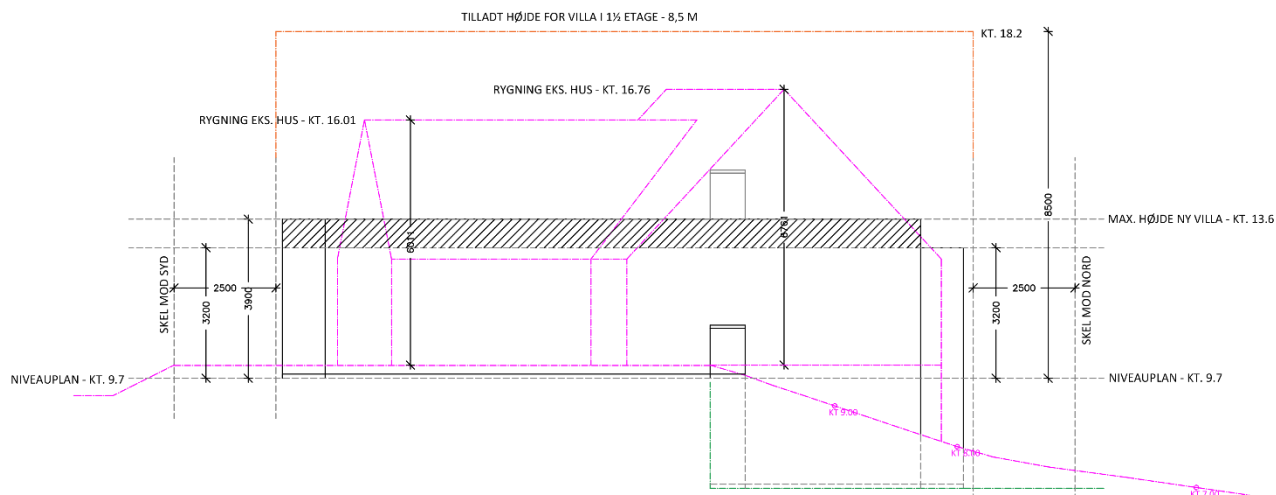


Illustration af projektet set fra øst, der viser dels den projekterede villa (sort streg), dels den eksisterende villas kontur og terræn (pink streg), samt den mulige 1½ plans villa i op til 8,5 m. (orange streg). Det skraverede felt viser den del af villaen, der har en højde over 3,2 m.

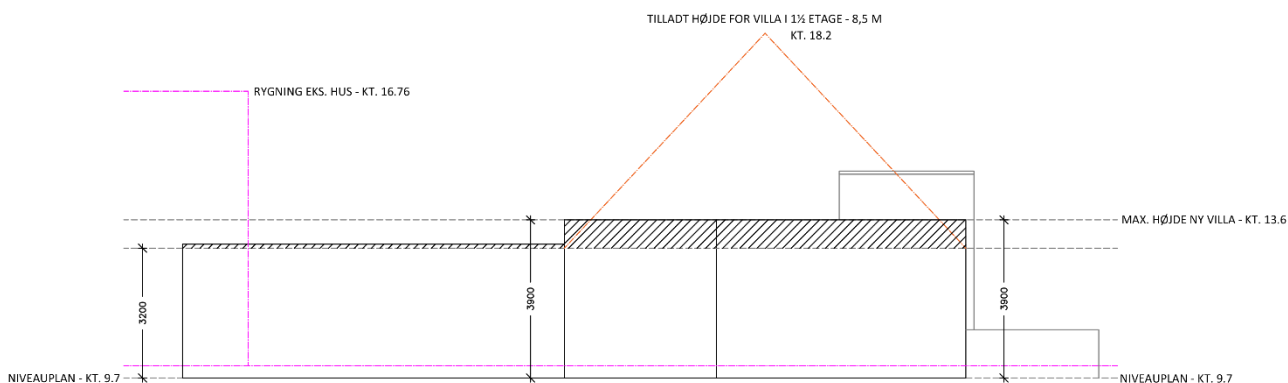


Illustration af projektet set fra syd, der viser dels den projekterede villa (sort streg), dels den eksisterende villas kontur og terræn (pink streg), samt den mulige 1½ plans villa i op til 8,5 m. (orange streg). Det skraverede felt viser den del af villaen, der har en højde over 3,2 m.

Dette forhold overholder vi i det reviderede forslag (se illustrationer ovenfor og vedhæftede skitseforslag), hvorfor vi forventer, at det må være en formssag at sende dette i nabohøring – hvis kommunen vurderer det nødvendigt – og at en dispensation herefter kan forventes – da det er svarende til, hvad andre i området har fået lov til.

Skitseforslaget overholder i øvrigt Byplanvedtægtens øvrige bestemmelser, ligesom afstande fra villaen ikke overskrider 2,5 m. til naboskel, samt 5 m. til vejskel.

Det skal endnu engang påpeges, at man lovligt indenfor BPV nr. 37 ville kunne opføre en villa i 1½ etage med udnyttet tagetage, og i en højde på op til 8,5 m. til tagryg. Altså ca. 4,5 m. højere end den projekterede villa, og til væsentlig større gene for de omkringliggende boliger mht. udsigt og indbliksgener, samt med større indvirkning på Lillebælts-kystens profil.

Vi ser meget frem til en konstruktiv og positiv dialog vedrørende dispensationsansøgningen til dette projekt.

Med venlig hilsen

Thomas Thomsen / Flemming Kristoffersen  
Arkitekt Thomas Thomsen Danske Ark.  
Bøgeskovvej 9  
7000 Fredericia

Telefon 7595 8059

Mail: [tt@tt-arkitekt.dk](mailto:tt@tt-arkitekt.dk) – [flemming@tt-arkitekt.dk](mailto:flemming@tt-arkitekt.dk)