Til

Fredericia Kommune – Plan & Byg
Gothersgade 20
7000 Fredericia
Att. Helle Hummelgaard Aarre

 Erritsø d. 16/8 2015

**Ansøgning om dispensation fra lokalplan B01 i forbindelse med nybyggeri**

Vi ønsker med denne ansøgning at søge om tilladelse til at fravige lokalplan B01 § 2, som gælder på Hækkelunden 19 (mat.nr. 74p), Erritsø – vores nye grund pr. 1/10 2015.

Drømmen om at opføre en funkisvilla med 2 fulde plan blev desværre hurtigt stedt til hvile, da vi måtte konstatere, at det jf. lokalplan B01 § 2, ikke er mulighed. Derfor har vi nu igennem flere måneder samarbejdet med 2plan Huset om, at få tegnet et hus i 1 ½ plan til grunden ud fra de krav, som forskrifterne anviser.

Dog synes vi, at jo længere vi er kommet med disse tegninger, jo tydeligere er det blevet for os, at huset i 1 ½ plan med sine 8,5 m. i højden samt 3 m. til skel, vi fremstå noget mere dominerende på grunden end den først påtænkte funkisvilla i 2 plan med sine blot 6, 5 m. i højen og 4, 5 m. til skel. Vi kan derfor se mange fordele ved funkishuset i 2 plan både for os selv, men bestemt også for vores kommende naboer og genboer, hvorfor vi har besluttet os for, at afprøve muligheden for, at søge dispensation til at fravige lokalplan B01 § 2, og opføre en funkisvilla i 2 plan på Hækkelunden 19 (mat.nr. 74p).

Vi håber, at I vil tage nedenstående argumenter med i jeres overvejelser, når I vurderer, hvorvidt der kan gives dispensation:

1. Funkisvillaen har en enkel og nutidig arkitektonisk stil, og vil blive opført i naturfarvede mursten (brunlig nuance), hvorfor den ikke vil virke dominerende, men derimod falde naturligt ind i omgivelserne.
2. Funkisvillaens fysiske rammer (højde samt afstand til skel) vil ikke tilnærmelsesværdigt give naboer og genboer samme lys - og skyggegener, som huset i 1 ½ plan vil.
3. Funkisvillaens flade tag giver ikke genskin, som taget på huset i 1 ½ vil give.
4. Indsigt til naboer og genboer vil være meget begrænset:
* Hækkelunden nr. 44 og 46, som ligger foran nr. 19 (mod øst) har have og vinduer vendt mod øst - kun kældervinduer i nr. 44 samt et enkelt vinduesparti i nr. 46 vender mod vest.
* Nabo mod syd (nr. 21) vil ikke blive generet af indsigt, da vi i byggeriet vil begrænse/undgå vinduespartier i gavlen til denne side. Desuden ligger nr. 21 længere tilbage på grunden, end hvor vi forventer at placere huset på vores grund.
* Ingen nabo mod nord, men græsareal tilhørende nr. 48, som også har vinduer og have vendt mod øst.
* Der ligger ingen huse i direkte linje bag ved Hækkelunden 19. Der ligger nr. 17 mod sydvest og ukendt nr. mod nordvest.
1. Funkisvillaen giver mulighed for fuld udnyttelse af varme, naturligt lysindfald samt af m2.
2. Kommuneplan 2013 – 2025 understøtter vores ønske om at bygge en funkisvilla i 2 plan:
* *Det er målet at understøtte mangfoldighed i områdets boligbebyggelse, bl.a. gennem variation i facadeudtryk, tagkonstruktioner, materiale- og farvevalg, men med respekt for god arkitektur.
(http://fredericia.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/DKplan.aspx?PlanId=32)*
* *Etageantal max.: 2
(http://fredericia.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/DKplan.aspx?PlanId=32)*
* *Ny bebyggelse skal opføres som åben-lav og tæt-lav, og i en nutidig arkitektonisk stil hvor volumen, materialer og detaljering tilpasses/spiller sammen med den eksisterende bebyggelse i området.
(http://fredericia.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/DKplan.aspx?PlanId=32)*
1. Vi har kendskab til, at der tidligere er dispenseret fra lokalplan B01 § 2 vedr. opførsel af en funkisvilla. En funkisvilla meget lig den, som vi ønsker at opføre - nemlig på adressen Strandkrogen 4, Erritsø (ca. 250 m. i luftlinje fra Hækkelunden 19).
2. Lokalplan B01 er fra 1938 og dermed ikke tilpasset hustyper anno 2015.

Vi håber, at I vil se positivt på vores ansøgning. Vi står meget gerne til rådighed for flere oplysninger, ligesom vi er meget modtagelige for inputs og gode råd til, hvordan vi kan opnå dispensation til, at opføre vores drømmehus.

Med venlig hilsen

Kent og Camilla Husted