



INDKALDELSE AF IDEER OG FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2017-2029 FOR BOLIGER VED KORSKILDEVEJ I ERRITSØ

Fredericia Kommune indkalder hermed ideer og forslag til et kommuneplantillæg for rammeområde E.B.14 – Boligområde ved Gl. Landevej og Møllebo Allé. Området er vist på nedenstående kort.

Det er muligt at indsende ideer og forslag til kommuneplantillægget indtil den 14. december 2018.

Baggrund for høringen

Fredericia Kommune har igangsat en lokalplanlægning for et ca. 3400 m² stort område beliggende ved Korskildevej 10 i Erritsø. Formålet med planlægningen for området er at muliggøre tæt-lav boligbebyggelse med op til 8 boliger med grundstørrelser mindre end 400 m².

Bestemmelserne i Kommuneplanramme E.B.14, giver ikke mulighed for grundstørrelser mindre end 400 m². Det er derfor kommunens vurdering, at denne planlægning medfører, at der skal afholdes en forudgående offentlig høring, hvor der indkaldes ideer og forslag forud for udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan.

Eksisterende forhold

Området afgrænses mod nord og øst af parcelhusbebyggelse ved Møllebo Allé, mod syd af parcelhusbebyggelse langs Kildevænget og mod vest af tæt-lav og etageboligbebyggelse ved Møllebo Allé.

Lokalplanområdet omfatter grunden beliggende Korskildevej 10, som i dag er bebygget med et ældre stuehus og diverse udhuse.

Lokalplanområdet er en del af boligbebyggelsen omkring Erritsø Bygade og Møllebo Allé. Området rummer i dag en del forskellige boligbebyggelser med stor variation i både arkitektonisk udtryk og bebyggelsestype.

Der er i området flere eksempler på tæt-lav bebyggelse.

Du kan se hvilket areal det drejer sig om på kortet herunder



Kommuneplan 2017-2029 og kommuneplantillæg

I kommuneplanen er arealet omfattet af rammeområde E.B.14 – Boligområde ved Gl. Landevej og Møllebo Allé, som fastlægger områdets anvendelse til boligområde i form af åben-lav, tæt-lav og etageboliger.

Bebyggelsesprocenten er fastsat til maksimalt 30 for åben-lav, 40 for tæt-lav og 60 for etageboliger. Minimumsgrundstørrelsen er fastlagt til 700 m² for åben-lav og 400 m² for tæt-lav bebyggelse.

Hvis det skal være muligt at opføre en tæt-lav boligbebyggelse med 8 boliger på arealet, skal kommuneplanen for området ændres, da det ikke vil være muligt at opnå en minimumsgrundstørrelse på 400 m².



Derfor ønskes udarbejdet et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2017- 2029 for Fredericia Kommune, der ledsager en kommende lokalplan for projektet. Kommuneplantillæggets formål er at muliggøre opførelse af tæt-lav bebyggelse med en minimums grundstørrelse på 350m².

Ændringen vil kun være gældende inden for lokalplanområdet.

Den videre proces - din mulighed

Vi indkalder hermed ideer og forslag til det planlagte kommuneplantillæg. Du har mulighed for at indsende dine synspunkter og ideer hertil i en høringsperiode på 2 uger. Synspunkter og ideer, der fremsendes i høringsperioden, vil indgå i det videre planlægningsarbejde. Interesseorganisationer og statslige myndigheder opfordres også til at indsende bemærkninger.

Herefter bliver der udarbejdet et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg. Synspunkterne fra denne høring vil blive forelagt byrådet i forbindelse med behandlingen af lokalplanforslaget. Når byrådet har vedtaget planforslagene, bliver de sendt i offentlig høring.

Indsend bemærkninger

Denne høring er offentligt fremlagt indtil den 14. december 2018. Spørgsmål kan rettes til planlægger Nanette Simonsen Rytter, 72107673 eller planlægger Ramona Wolter Vilhelmsen, 7210 7661.

Har du bemærkninger, ideer eller forslag til det påtænkte tillæg til kommuneplanen, kan du sende disse til Fredericia Kommune, Plan og Arkitektur, Gothersgade 20, 7000 Fredericia, eller pr. mail: kommunen@fredericia.dk.

Bemærkninger skal være modtaget senest den 14. december 2018. (Sagsid:17-9336)

Med venlig hilsen

Nanette Simonsen Rytter &
Ramona Wolter Vilhelmsen