



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

Fredericia Kommune indkalder hermed ideer og forslag til et kommuneplantillæg for rammeområde E.C.1B – Bydelscenter, Erritsø Butikstov og Erritsø Bygade. Området er vist på kortet på næste side.

Det er muligt at indsende ideer og forslag til kommuneplantillægget indtil den 14. juni 2019.

Baggrund for høringen

Fredericia Kommune har igangsat en lokalplanlægning for et ca. 3.800 m² stort område beliggende ved Krogsagervej 2 i Erritsø. Formålet med planlægningen for området er at muliggøre tæt-lav boligbebyggelse med op til 14 boliger med grundstørrelser mindre end 400 m².

Bestemmelserne i kommuneplanen giver ikke mulighed for grundstørrelser mindre end 400 m² for tæt-lav bebyggelse. 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

Lokalplanområdet afgrænses mod øst, syd og vest af parcelhusbebyggelse og mod nord af Erritsø Bygade.

Lokalplanområdet omfatter grunden beliggende Krogsagervej 2, som i dag er bebygget med et ældre hus med bevaringsværdi 4.

Lokalplanområdet ligger ved Erritsø Bygade. Mellem Gl. Landevej og banen består Erritsø Bygade af en blanding af boliger, boliger med erhverv samt erhverv. Erritsø Bygade fremstår delvist som den oprindelige bygade med bakker og sving.

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

Du kan se hvilket areal det drejer sig om på kortet på næste side.



Kommuneplan 2017-2029 og kommuneplantillæg

I kommuneplanen er arealet omfattet af rammeområde E.C.1B – Bydelscenter, Erritsø Butikstov og Erritsø Bygade, som fastlægger områdets anvendelse til centerområde med mulighed for etablering af boliger. De bestemmelser der regulerer bebyggelsens omfang bestemmes til dels af kommuneplanrammen E.C.1B og af kommuneplanens generelle rammer.

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 14 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. Formålet med kommuneplantillægget er at muliggøre tæt-lav boligbebyggelse med op til 14 boliger med grundstørrelser mindre end 400 m².



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. juni 2019. Spørgsmål kan rettes til 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. juni 2019. (Sagsid:18-9912)

Med venlig hilsen

Nanette Simonsen Rytter &
Ramona Wolter Vilhelmsen