

## Hvidbog

### Bemærkninger ved naboorientering i forbindelse med planlægning for boliger på Ekkodalen 40 & 70

#### Indholdsfortegnelse

	Side
1 Pia og Reiff Jungland, .....	2
2 Carin Østergaard Andersen & Erik Nørgaard Andersen .....	7
3 Tidligere beboer på Ekkodalen 32.....	8
4 Thomas Andersen.....	12
5 Susanne og Ole Voldum-Clausen.....	14
6 Axel Liebmann, Steen Christensen, Jørn og Gerda Limann .....	18
7 Steen Christensen .....	31
8 Dan Rasmussen .....	32
9 Jane og Henrik Hamann Juel.....	36
10 Grundejerforeningen Ekkodalens Stamvej.....	38
11 Kjeld Vikler Pallesen .....	41
12 Grundejerforeningen Smedgårdshaven .....	43

## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** Reiff Jungland <REJUN@orsted.dk>  
**Sendt:** 17. juli 2019 02:11  
**Til:** Gitte Frank Andresen  
**Cc:** Reiff Jungland; reiffjungland@gmail.com  
**Emne:** Kommentarer Ekkodalen 40.  
**Vedhæftede filer:** Komentat til Ekkodalen 40..pdf

Hej Gitte Frank Andresen

Hermed vores kommentarer vedhæftet, angående ny lokalplan mm. Ekkodalen 40. 7000 Fredericia.

Bekræft venligst for modtagelse.

Med venlig hilsen  
**Reiff Jungland**  
Overvågningsspecialist  
Gas Control Center  
Distribution & Customer Solutions



Læs mere på [orsted.dk](http://orsted.dk)

Nybrovej 185  
6851 Janderup  
Tlf. +45 99 55 97 92

[rejun@orsted.dk](mailto:rejun@orsted.dk)  
[orsted.dk](http://orsted.dk)



## Kommentarer fra Ekkodalen 30. matr. 113 cb

Hej Gitte Frank Andresen hermed kommentarer fra Ekkodalen 30. angående nybyggeri  
Ekkodalen 40. 7000 Fredericia.  
Mail venligst tilbage for modtagelse.  
Hilsen Pia og Reiff Jungland, Ekkodalen 30.  
Mail:rejun@orsted.dk mobil: 99559792

1. Eksisterende Lokalplaner (13) bør respekteres, som alle andre har gjort det i de sidste 35 år hvor vi har boet på Ekkodalen. I vores optik er 3 Huse på matrikel nr. 11cn. hvad området kan bære.
2. Vi er imod anlæggelse af vej/vendeplads langs skel Ekkodalen 30,32 og 38, idet nr 30 og 32 allerede har vej / vendeplads på modsatte skel ( dobbelt trafik skrald,post, genbrug mm. Endvidere har nr 30,32 og 38 alle har vi soveværelser ud mod skel nr 40.  
Påregner at der er 2 biler pr ny husstand år 2020 ( 10 biler støj sjener ), hvor skal gæster parkere. Når vinteren kommer er stykket fra stamvej op ad bakken forbi den påtænkte ny vej det mest kritiske sted på hele vænget i forhold til, at det altid er isglat, dårlig plads for snerydning mm. der hænger altid biler fast. Hvor skal de 5 nye husstande parkere deres biler, når dette sker ?
3. Vi er imod 2 meter høj mur ved skel nr 30. **sikkerheds risiko**, vi har 5 børnebørn 4 stk ( 0-3 år ), faldfare hvis mur ikke sikres ordentlig mod dette. Har også jordvarmeanlægsslanger 1,2 meter nede i frostfri dybde ind imod skel. Hvilken påvirkning har 2 m høj mur i forhold til at disse fortsat ligger i frostfrit jordlag ? Disse er godkendt hvor de ligger på 34 år.  
Hvorledes ser det ud med grundvands niveau m.m. ved sænkning af niveau på 2 m så tæt på skel ved Ekkodalen 30,32,38 tørlægges vores haver ?
4. Vi mener at en ny vej / indkørsler bør anlægges mod nordligt skel Ekkodalen 40, brug af den eksisterende stamvej eller lav indkørsel fra smedegårdsvøj. ( hvorfor lave ny vej når der er indtil flere veje som er gode alternativer, samt til mindre sjene for beboerne Ekkodalen 2 – 38 ) ?
5. Hvis der skal opføres 2 m høj mur vil vi foreslå at den laves 1 meter inde fra skel nr. 30,32 og 38 og at den føres op i 1-1,2 m højde over skel niveau nr 30,32,38. således det bliver sikkert at klippe hæk på begge sider af skel, idet vi mener ikke at det kan være rigtigt at hækklipping fremadrettet skal foregå fra en stige 2-4 meter oppe i luften, desuden vil denne øgede højde på mur også sikre mod at områdets børn, det rige dyreliv mm. kommer galt afsted ved f.eks. faldskader. Hvor er ansvaret placeret hvis sådant sker ? Vores holdning er at kommunen i sådan en bygge sag også bør tage ansvar for, at vi stadigvæk efter nyt byggeri, med så drastiske niveau ændringer i skel, alle mennesker som dyr, kan færdes/leve i et sikkert nær miljø.?
6. Hvis mur kommer nær/langs skel mener vi at bygherre skal plante ny hæk min. 1,5 meter høj i skel Ekkodalen 30,32 og 38 så vi får lukket forsvarligt af ind imod den nye mur ?
7. Vi mener terrasse niveau kote 11 på nybyggeri er mærkeligt, idet der bliver bygget ned af bakken og skel ind til nr 30 er kote 10. Vi mener ikke terrasse niveau på nybyggeri bør være over nr. 30 skel niveau på kote 10. ( privatlivets fred ) ?
8. Hvem forsikrer os mod skader i vores fundamenter mm. når der skal piloteres ned ad bakken, vi mener dette bør pålægges bygherre ?
9. Vi som har skel indtil Ekkodalen 40 er bekymrede angående værditab på vores huse. Vi har ved køb af vores grunde valgt disse bla. pga. fredelig beliggenhed nederst på vænget ( få biler ) og priserne var betydeligt højere på disse, kontra grundene nærmere kystvejen. Hvor er vi henne, hvis vi får vej/vendeplads på begge sider af matriklen ?

Fredericia d.17-07-2019

*Reiff Jungland*

## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** Gitte Frank Andresen  
**Sendt:** 8. januar 2020 13:19  
**Til:** Reiff Jungland  
**Emne:** Ekkodalen 40  
**Vedhæftede filer:** Tidsplan pr 15 11 2019 - mail til Peter Fløe.pdf

Hej Reiff

Tak for snakken i telefonen netop nu. I forlængelse heraf vedhæfter jeg kopi af brev sendt til Peter Fløe med forventet tidsplan for lokalplanen.

Vi aftalte, at du orienterer Smedegårdshavens Grundejerforening om tidsplanen. Jeg beklager, at jeg ikke har været opmærksom på, at Axel Liebmann ikke også har repræsenterer jer som naboer. Det indtryk havde jeg fået.

Mht. til dit brev fra 17. juli vil du få et svar på det som en del af en fælles opsamling, når jeg kommer dertil.

Jeg vil gerne høre fra jeres nye nabo. Det må du gerne sige videre.

Husk, at I endelig må ringe / skrive til mig, hvis der noget I har brug for at snakke om.

Venlig hilsen

**Gitte Frank Andresen**

Planlægger  
Plan og Arkitektur  
Fredericia Kommune

72107779

41625889

gitte.andresen@fredericia.dk

Gothersgade 20, 7000 Fredericia

**Fredericia  
Kommune**



## Gitte Frank Andresen

---

**Fra:** Tabita Nyby  
**Sendt:** 15. november 2019 08:59  
**Til:** Peter Fløe  
**Cc:** Gitte Frank Andresen  
**Emne:** Ekkodalen, proces og tidsplan

Hej Peter

Du spurgte til en tidshorisont for arbejdet med lokalplanen for Ekkodalen. Som det ser ud lige nu, forventer vi at kunne have en endeligt vedtaget lokalplan inden udgangen af 2020. Vi vurderer, at der vil ligge et relativt stort tidsforbrug i håndteringen af naboernes omfattende interesser / indvendinger fra af mødet i sommers, hvor det også blev aftalt, at der skal være en politisk behandling af de principielle retningslinjer for lokalplanen, inden der forelægges et lokalplanforslag.

Først skal der samles op på naboernes omfattende interesser / indvendinger i forlængelse af mødet i sommers. Det drejer sig både om indvendinger mod det påtænkte projekt, men især også i forhold til gamle problemstillinger i forhold til den nuværende Lokalplan 13. Der samles op på indkomne bemærkninger i forlængelse af nabomødet, og den efterfølgende anmodning om aktindsigt i august, hvorefter naboerne er blevet lovet et nyt dialog møde. Dernæst vil By- og Planudvalget skulle udstikke de endelige retningslinjer for lokalplanen indhold, inden den kan udarbejdes.

Bemærkningerne drejer sig bl.a. om

- Ønske om at der ikke udarbejdes ny lokalplan – den nuværende plan giver mulighed for 3 åben-lave boliger.
- Forslag om max. 4 boliger.
- Modstand mod 5 boliger fordi de tager udsigt pga. placering i det grønne friareal, ikke overholder vej-oversigtslinjer og – 5 ens i 2 etager - vil virke voldsomme i området.
- Ønske om, at det grønne friareal langs vejen, som er fastlagt med Lokalplan 13, bevares, og at nye boliger trækkes længere væk / overholder en afstand svarende til det skrå højdegrænse plan (samme afstand som til naboskel).
- Modstand mod den foreslåede vejtilslutning pga. lysgener, trafikgener når det er glat, og 2 m høj terrænforskel i skel
- Forslag om at boligerne i stedet betjenes af en adgangsvej nord for boligerne
- Modstand mod vendeplads pga. forventede støjgener
- Modstand mod placering af renovation langs stramvejen
- Ønske om at hele stamvejen + boligerne medtages for at regulere vejbidrag og anvendelse/udseende af strandareal mv.
- Ønske om at Ekkodalen 70 (overvejende grønt område og vej) medtages med mulighed for etageboliger
- Modstand mod selvstændig grundejerforening, fordi der er behov for fælles saltning og snerydning af stejl adgangsvej
- Behov for klimasikring – mod oversvømmelse længere nede af vejen, som følge af overbelastning af kloarken.

Et bud på en tidsplan, der tager hensyn til naboinddragelsen tidligt i forløbet, kan se sådan ud:

### 2020:

Jan – feb:	Opsamling 1/intern behandling af indsigelser, sendes til naboer inden næste møde.
11/3 (ca. dato):	Nabomøde 2 efterfulgt af ny 14 dages indsigelsesperiode
April (påske):	Opsamling 2/ intern behandling af evt. indsigelser
27/5:	BPU behandler opsamling
14/5-1/6:	Høring af berørte myndigheder (om miljøvurdering)
Juni:	Færdiggørelse af plandokumenter og intern høring

12/8:	Forslag (BPU) - deadline ca. 26/6 (udsendes 29/7)
24/8:	Forslag (ØK)
31/8:	Forslag (BY)
2/9 – 28/10:	Offentlig høring af planforslag
25/11:	Endelig (BPU) - OBS: deadline 11/11
7/12:	Endelig (ØK)
14/12:	Endelig vedtaget (BY)

Denne tidsplan har nogle kritiske punkter, herunder offentliggørelse af Lokalplanen 2 dage efter Byrådets vedtagelse af forslaget (problem, hvis der kommer ændringer fra Byrådet) og 10 arbejdsdage til opsamling på høringssvar efter offentlig høring (måske ikke nok, kommer an på indsigelsernes omfang og indhold), men vi satser på, det kan lade sig gøre.

Kontakt gerne Gitte eller mig, hvis du har spørgsmål eller kommentarer.

Venlig hilsen

**Tabita Nyby**

Leder

Plan og Arkitektur

Fredericia Kommune

72107629

41135093

tabita.nyby@fredericia.dk

Gothersgade 20, 7000 Fredericia

**Fredericia  
Kommune**



## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** carin østergaard <carinoestergaard@hotmail.com>  
**Sendt:** 13. juli 2019 16:16  
**Til:** Gitte Frank Andersen  
**Emne:** Vedr byggeri Ekkodalen

Hej Gitte

Tak for sidst

Ang levende hegn indtil Smedegårdsvej 6 , vil vi gerne have det slettet og påført at det bliver rækværk i min 1,80 m højde.

Vi ser ligeledes at det bliver opført hurtigst muligt og at skoven bliver ryddet.

Vedr grund tilhørende Keld Kallesen mener vi ikke grunden skal bebygges da udsynet fra Smedegårdsvej til Ekkodalen er dårlig i forvejen. Vi mener dog at kommunen skal forlange Kallesen til at få ryddet op på sin grund da den er overbegroet og mange store træer er væltet , hvis næste storm vælter flere og de vælter den anden vej kan der ske både person, hus og bil skade .

Mvh

Carin Østergaard Andersen & Erik Nørgaard Andersen Smedegårdsvej 6  
7000 Fredericia

Sendt fra min iPhone

## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** [REDACTED]  
**Sendt:** 9. juli 2019 14:25  
**Til:** Gitte Frank Andresen  
**Emne:** SV: Igangsætning af Lokalplan 360 - Nye boliger Ekkodalen, Erritsø

Hej Gitte

Tak for sidst..... hvor der blev uddybet, og vendt forskellige synspunkter.  
Og opfordret til, at sende dig bemærkninger om, forhold man syntes, skal med i sagsbehandlingen.

Jeg vil lige indledningsvis, udtrykke min forbavselse, over mødets styring...

I invitationen, står.... citat ;

"Fredericia Kommune deltager i mødet, for at se og høre. Dialogen er mellem bygherre og naboer"

Så det var med forventning om, netop den fordeling, jeg står tilbage noget overrasket.

I det, det jo var dig der stod for fremlægning, besvaring af spørgsmål, og ikke mindst forsvare de ændringer i den gamle lokalplan, som bygherres projekt er afhængig af.

Ikke så mærkeligt, at mange af deltagerne, incl. undertegnede, ikke helt føler sig overbevist om kommunens (din) uvildighed i denne sagsbehandling.

Mine bemærkninger til planen er, som følger ;

Anlæggelse af vej tæt op af skel mod, mod syd, er en dårlig løsning, i forhold til ;

Afstand mod skel, støjpåvirkning, trafikbetjening, trafiksikkerhed, og det giver risiko for uhensigtsmæssig parkering, på stamvejen og Smedegårdens vej.

Disse forhold forværres yderligere, ved opførelse af 5 huse, mod de 3, som den nuværende lokal plan giver mulighed for.

Ovennævnte forhold er, jo også erkendt af Teknik & Miljø i sags beskrivelsen, hvor netop de nævnte gener scorer lavt.

Jeg forslår, at indkørsel til ejendommene foregår via stamvejen, i den nordlige del af matriklen.

Jeg forslår også, at reducere antallet af huse på grunden fra 5 til 3, som oprindeligt tilladt.

Med venlig hilsen

[REDACTED]

Ekkodalen 32



**Fra:** Gitte Frank Andresen [<mailto:gitte.andresen@fredericia.dk>]  
**Sendt:** 25. juni 2019 14:17  
**Til:** [REDACTED]  
**Emne:** SV: Igangsætning af Lokalplan 360 - Nye boliger Ekkodalen, Erritsø

Hej [REDACTED]

Det lyder godt. Vi ses.

VH Gitte

**Fra:** [REDACTED]  
**Sendt:** 25. juni 2019 14:13  
**Til:** Gitte Frank Andresen <[gitte.andresen@fredericia.dk](mailto:gitte.andresen@fredericia.dk)>  
**Emne:** SV: Igangsætning af Lokalplan 360 - Nye boliger Ekkodalen, Erritsø

Hej Gitte

Tak for det fine svar....det er fyldestgørende.

Og ja, jeg vil gerne melde mig til mødet.

De bedste hilsner / Kind regards

[REDACTED]  
Lager-og logistikansvarlig

**ALFIX**<sup>®</sup>

E: [REDACTED]  
H: +45 75 52 90 11  
M: +45 29 26 77 39

**Alfix A/S** | H.C. Ørsteds Vej 11-13  
DK-6000 Kolding | CVR-nr. 76 44 38 15  
T: +45 75 52 90 11 | [www.alfix.com](http://www.alfix.com)

**f You  
Tube in**

[Tilmeld dig Alfix's nyhedsbrev](#)

**Fra:** Gitte Frank Andresen [<mailto:gitte.andresen@fredericia.dk>]  
**Sendt:** 25. juni 2019 14:10  
**Til:** [REDACTED]  
**Emne:** SV: Igangsætning af Lokalplan 360 - Nye boliger Ekkodalen, Erritsø

Hej igen [REDACTED]  
Deltager du i mødet?

VH Gitte

**Fra:** Gitte Frank Andresen

**Sendt:** 25. juni 2019 11:25

**Til:** [REDACTED]

**Emne:** SV: Igangsætning af Lokalplan 360 - Nye boliger Ekkodalen, Erritsø

Hej [REDACTED]

Tak for din mail. Det er helt rigtig forstået, at mødet er en invitation på vegne af Peter Fløe, som gerne vil orientere om projektet og høre bemærkninger fra de nærmeste omkringboende.

Efterfølgende vil der blive afholdt først en forudgående offentlig høring inden lokalplanforslaget udarbejdes, hvor du og alle andre har mulighed for at sende eventuelle ideer og forslag til kommunen. Når der senere er udarbejdet et lokalplan forslag – hvor de bemærkninger, som vi har modtaget er indgået - vil lokalplanforslaget blive sendt i offentlig høring.

Håber dette er svar nok, ellers er du meget velkommen til at ringe/skrive til mig igen.

Venlig hilsen

**Gitte Frank Andresen**

Planlægger

Plan og Arkitektur

Fredericia Kommune

72107779

41625889

[gitte.andresen@fredericia.dk](mailto:gitte.andresen@fredericia.dk)

Gothersgade 20, 7000 Fredericia

**Fredericia  
Kommune**



**MADSBY**

**PARKEN**

MADSBY LEGEPARK KÅRET SOM  
DANMARKS SJOVESTE LEGEPLADS!

**Fra:** [REDACTED]

**Sendt:** 24. juni 2019 11:32

**Til:** Gitte Frank Andresen <[gitte.andresen@fredericia.dk](mailto:gitte.andresen@fredericia.dk)>

**Emne:** Igangsætning af Lokalplan 360 - Nye boliger Ekkodalen, Erritsø

Hej Gitte Andresen

Tak for invitationen på vegne af Peter Fløe.

Jeg antager, at det er en yderligere orientering, og beskrivelse af projektet, set ud fra Peter Fløe's synspunkter og ønsker.

Og, at der på et senere tidspunkt vil blive, indkaldt til en offentlig høring jf. gældende regler for høringer.

Som det i øvrigt også fremgår af sags beskrivelsen... se nedenfor pkt. 2

## Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller,

1. at der igangsættes udarbejdelse af nyt plangrundlag og evt. tilhørende miljørapport, idet bygherre bidrager med støjberegninger og støjredegørelse, fotovisualiseringer og nødvendige digitale kortoplysninger,

2. at der som det første igangsættes en forudgående offentlig høring for at indkalde de omkringboendes ideer/forslag og bemærkninger til et nyt plangrundlag i overensstemmelse med Teknik & Miljø's ovenstående anbefaling.


## Beslutning i By- og Planudvalget den 19-09-2018

Godkendt som indstillet.

Bilag 10 er fremsendt til udvalget inden behandlingen.

Kan du bekræfte det ?

Med venlig hilsen

  
Ekkodalen 32  
7000 Fredericia

[Tilmeld dig Alfix's nyhedsbrev](#)

## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** Thomas Andersen <thomasa7000@gmail.com>  
**Sendt:** 24. januar 2020 13:58  
**Til:** Gitte Frank Andresen  
**Emne:** Ekkodalen 32

Hej Gitte.

Vil du kontakte mig ved lejlighed.

Mvh Thomas Andersen  
Tel: 50878708

## Notat

ga584

### Telefonsamtale med Thomas Andersen - EKKODALEN 32

(i forlængelse af mail fra ham den 24/1-20 - [thomasa7000@gmail.com](mailto:thomasa7000@gmail.com) - Tel: 50878708)

#### EKKODALEN 32

Han gør opmærksom på, at han har overtaget ejendommen og ønsker at blive omfattet af lokalplanen for Ekkodalen 40 og 70, for at få mulighed for at ændre boligen fra 1½ etage til 2 etager. Han har snakket med Bente fra Byg om muligheden.

Har telefonisk fået forklaret, at det vil forudsætte politisk behandling, at ændre "hans" plangrundlag – anden lokalplan end Ekkodalen 40 er omfattet af.

Der kan måske gå op til 2 år, inden der er en ny lokalplan for Ekkodalen 40. Hvis han skal være omfattet vil det måske koste 100.000kr. Det kan han måske ikke vente på, da han vil bygge huset om nu.

**Aftalt, at han prøver at indhente en udtalelse/tilslutning fra grundejerforeningen og vender tilbage hvis han fortsat er interesseret i at blive omfattet af en ny lokalplan.**

#### EKKODALEN 40

Mht. projektet for Ekkodalen 40 har han følgende bemærkninger:

1. Ønsker ikke adgangsvej langs sit skel.
2. Foreslår en adgangsvej fra stamvejen.
3. Ønsker ikke at blive påvirket med indbliksgener. Synes 2 etager er for højt. Jeg forklarede at 2 etager er 6,75 m, dvs. lavere end 1½ etage som vil være 8,5 m højt.

**Aftalt, at han bliver inviteret til næste nabomøde.**

## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** Susanne Krogh Voldum-Clausen (SKVC) | VIA <skvc@via.dk>  
**Sendt:** 5. juli 2019 00:05  
**Til:** Gitte Frank Andresen  
**Cc:** Ole Voldum  
**Emne:** Kommentarer til mødenotat

Hej Gitte

Tak for gennemgangen i dag om projektet på Ekkodalen 40/70.

På mødet hørte vi flere argumenter, som vi gerne vil sikre os, at de indgår i notatet fra mødet.

### Proces

Deltagerne ønsker at fastholde den nuværende lokalplan 13.

Vi undrer os over, at stadfæstelse af lokalplan 13 ikke er blevet præsenteret som en mulig løsning for politikerne ved mødet sept. 2018.

Det er bekymrende, at beboeres synspunkter om udvikling af kvarteret ikke er involveret forud for politisk sagsbehandling sept. 2019.

Den aktuelle sagsbehandling og argumentation fremstår som en positiv særbehandling af bygherres projekt og afspejler ikke beboernes ønsker for udvikling af området.

### Aktuel og gældende lokalplan 13 ønskes stadfæstet og håndhæves

Lokalplan 13 er kendt af beboere i området/har købt hus i området.

Her er Ekkodalen 40 udlagt til maks. 3 grunde samt friareal afgrænset af levende hegn mod Ekkodalen 40; adgangsforhold, bebyggelse og friareal frem mod levende hegn mv. er velbeskrevet.

Det ønsker deltagerne på mødet at fastholde samt at lokalplan 13 bliver håndhævet for de problemstillinger, som fremkom på mødet (vejret, grundejerforening mv)

Projektet vil give behov for revurdering af omkringliggende boligers værdi, idet det forventes at medføre værdiforringelse.

### Vejforhold – en præcisering

Stikvej som betjener 4-40 på Ekkodalen er kommunalt ejet.

Kommune skal varetage renholdelse og vedligeholdelse af den ekstra belastning, som vil fremkomme ved 5 ekstra boliger, som tilkøbes stikvejen.

### Stikvej - vedligeholdelse

Aktuelt er fortorvet ved Ekkodalen 40 ikke vedligeholdt og er misligholdt.

Der varetages ikke græsslåning om sommer eller snerydning i vintersæson foran Ekkodalen 40.

Hvordan håndteres vedligeholdelse fremover? Og hvem betaler?

### Støj, miljø og renovation

Vi har 4 værelser ud mod stikvej, som vil få direkte eller delvis udsyn til ny påtænkte vej.

Dette virker belastende for vores bolig ift. æstetik, støj, miljø, trafik.

Det er klart uacceptabel forringelse af boligvilkår for os.

### Trafikale forhold - orienteringsforhold

Der vil være væsentlig øget belastning af trafik og dårligt udsyn/orientering fra stikvej, som betjener Ekkodalen 4-10 og mod nyetablering af vej, stikvej mod stamvej.

### Brand/redning

Planlagt græsbelægning – hvorledes vedligeholdes det årligt – ift. brand – snerydning osv?

### Parkeringsforhold

Hvordan sikres trafikale forhold på ny påtænkt stikvej ift. gæsteparkering? Og hvordan sikres det at gæster ikke anvender kommunal stikvej som parkering, så der ikke er sikre trafikale orienteringsforhold?

#### Klimatilpasning

Stikvejen har terrænforskel og ved skybrud løber vandet nedad mod stamvej. Det har resulteret i oversvømmelse i vores udhus.

Hvorledes sikres drænage ved påtænkt stikvej ved kraftigt regnvejr/skybrud?

#### Kommunal kloakering

Der er mindst 4 dokumenterede tilfælde af rotter fra kommunale vandrør, som forsyner området.

Hvorledes sikres det, at den ekstra belastning med i alt 5 huse tilkoblet hovedforsyning kan håndtere det? Og er den vedligeholdt godt nok til at kunne klare det?

#### Ændring i vores boligs værdi

Vi har haft advokat til at se lokalplaner igennem for området forud for køb af Ekkodalen 4 i 2004.

Vi købte Ekkodalen 4 ud fra gældende lokalplan 13.

Der kan ikke blive bygget på friarealet som grænser op mod Ekkodalen 40 og som er afgrænset af levende hegn.

Friarealets omfang betyder, at vi har uhindret udsyn til Strib Fyr og hen til lystbådehavnen i Strib.

Det er klart, at vi ønsker at bibeholde de vilkår ifm. nybyggeri ved Ekkodalen 40.

Visualisering af projekt forventes ift. konsekvenser for vores grund, terrænforskel mv.

Med venlig hilsen og forsat god arbejdslyst

Susanne og Ole Voldum-Clausen

Ekkodalen 4

## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** Susanne Krogh Voldum-Clausen (SKVC) | VIA <skvc@via.dk>  
**Sendt:** 3. juli 2019 13:12  
**Til:** Gitte Frank Andresen  
**Emne:** SV: Tilmelding til arrangement om arbejde med en mulig lokalplan 360

Kære Gitte

Tusind tak – det var så fint besvaret, og det er jeg rigtig glad for. Alting er meget lettere at forstå, når man ved, hvad man skal forholde sig til og hvornår.

God arbejdslyst  
Susanne

**Fra:** Gitte Frank Andresen <gitte.andresen@fredericia.dk>  
**Sendt:** 3. juli 2019 13:05  
**Til:** Susanne Krogh Voldum-Clausen (SKVC) | VIA <skvc@via.dk>  
**Emne:** SV: Tilmelding til arrangement om arbejde med en mulig lokalplan 360

Hej Susanne

Jeres tilmelding er noteret. Når jeg ikke har svaret før er det fordi jeg lige ville kunne svare på dine spørgsmål samtidig:

Du efterspørger, at naboerne kan forholde sig til beslutningen om igangsætningen af lokalplanen inden den igangsættes. Mødet er en invitation på vegne af Peter Fløe, som gerne vil orientere om projektet og høre bemærkninger fra de nærmeste omkringboende, og det er netop for at få jeres bemærkninger, at vi mødes, inden vi går i gang med at udarbejde lokalplanen. Efterfølgende vil der også blive afholdt først en forudgående offentlig høring inden lokalplanforslaget udarbejdes, hvor du og alle andre har mulighed for at sende eventuelle ideer og forslag til kommunen. Når der senere er udarbejdet et lokalplan forslag – hvor de bemærkninger, som vi har modtaget er indgået - vil lokalplanforslaget blive sendt i offentlig høring.

Du spørger også til hvem der har pligt til at holde friarealet foran Ekkodalen 40, idet arealet ikke har samme standard som den del af friarealet, som Smedegårdshaven holder og idet udsigten fra Ekkodalen 4 over friarealet til Strib er hæmmet. Vedligeholdelsen af friarealet er fastlagt med Lokalplan 13, som i § 11.3 beskriver, at grundejerforeningen (inden for det område, som Lokalplan 13 omfatter) skal vedligeholde fælles friarealer.

Håber det er svar nok, ellers må du gerne ringe eller skrive til mig igen.

Venlig hilsen

**Gitte Frank Andresen**  
Planlægger  
Plan og Arkitektur  
Fredericia Kommune

72107779  
41625889  
[gitte.andresen@fredericia.dk](mailto:gitte.andresen@fredericia.dk)  
Gothersgade 20, 7000 Fredericia





Fra: Susanne Krogh Voldum-Clausen (SKVC) | VIA [<mailto:skvc@via.dk>]  
Sendt: 3. juli 2019 06:37  
Til: Gitte Frank Andresen <[gitte.andresen@fredericia.dk](mailto:gitte.andresen@fredericia.dk)>  
Cc: Ole Voldum <[viperdoc56@gmail.com](mailto:viperdoc56@gmail.com)>  
Emne: Re: Tilmelding til arrangement om arbejde med en mulig lokalplan 360

Hej Gitte  
Vi mangler bekræftelse på, at du har registreret vores deltagelse.  
Sidste frist for tilmelding er idag.  
Vh Susanne og Ole, Ekkodalen 4

----- Oprindelig besked -----

Fra: "Susanne Krogh Voldum-Clausen (SKVC) | VIA" <[skvc@via.dk](mailto:skvc@via.dk)>  
Dato: 01/07/2019 09.45 (GMT+01:00)  
Til: [gitte.andresen@fredericia.dk](mailto:gitte.andresen@fredericia.dk)  
Cc: Ole Voldum <[viperdoc56@gmail.com](mailto:viperdoc56@gmail.com)>  
Emne: Tilmelding til arrangement om arbejde med en mulig lokalplan 360

Hej Gitte Andresen  
Tak for invitation til informations- og dialogmøde torsdag d. 4/7 2019.  
Fra Ekkodalen 4 deltager 2 ejere.

Vi har desuden 2 spørgsmål til sagsgangen og forståelsen af forvaltningen af det.  
Det første drejer sig om selve sagsgangen ift. igangsætning af lokalplan 360.  
Vi undrer os over sagsgangen ift. naboinvolvering i den konkrete sag?  
Hvornår har vi som naboer mulighed for at kunne forholde os til beslutninger inden de iværksættes? Vil du kort redegøre for det?  
Og  
Aktuelt bliver friarealet ved Ekkodalen 40 ikke holdt med samme standard, som friarealet Smedegårdshaven varetager (langs vores grund). Det er dokumenteret af billedmaterialet fra mødet i by- og planudvalget 19/9 2018.  
Vi har udsigt fra vores bolig over friarealet og til Strib.  
Udsigten hæmmes aktuelt af væltet træ, som forsat er i vækst. Det begrænser også udsigt til at kunne orientere sig ift. trafik fra stikvej/stamvej.  
Hvem har pligt til at holde arealet?

VH/  
Ole og Susanne Krogh Voldum-Clausen

Ekkodalen 4  
7000 Fredericia

## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** jorn limann <Jorn@limann.dk>  
**Sendt:** 8. juli 2019 16:12  
**Til:** Gitte Frank Andresen  
**Cc:** Erik Kock; Steen Christensen; 51 Dan Liebmann; Charles Alexander Gudmundson  
**Emne:** Kommentarer vedr lokalplanforslag 360 fra genboerne til Ekkodalen 40  
**Vedhæftede filer:** 1907 Bilag 1 påtænkt lokalplan 170619.pdf; 190708 Brev til Kommune ang lokalplan 360 forslag.pdf; 1907 Bilag 2 BR18 453-545.pdf

Hej Gitte

Tak for sidst. Du efterlyste tidlige kommentarer på mødet. Vi har udarbejdet vedlagte notat herom.

Venlig hilsen  
Jørn Limann  
Ekkodalen 57  
7000 Fredericia  
Tlf: 5382 1952

**Subject:** SV: Lokalplan 360  
**From:** Gitte Frank Andresen <gitte.andresen@fredericia.dk>  
**Date:** 17-06-2019 16:31  
**To:** "info@rapollo.dk" <info@rapollo.dk>

Hej Axel

Tak for din mail.

Jeg kan fortælle dig, at vi ikke er begyndt at skrive lokalplanen endnu. Hensigten med mødet er at I, som nærmeste naboer bliver præsenteret for bygherrens ideer og kan stille ham spørgsmål og komme med kommentarer. Først efterfølgende vil der blive taget endeligt politisk stilling til lokalplanens indhold. Inden den politisk behandling vil kommunen også afholde en "Forudgående offentlig høring", hvor der vil blive mulighed for at indsende skriftlige ideer og forslag til planlægningen.

Dine bemærkninger nedenunder har jeg nu noteret som modtaget og de vil indgå i den videre planlægning.

Jeg håber vi ses til mødet.

Venlig hilsen

Gitte Frank Andresen  
Planlægger  
Plan og Arkitektur  
Fredericia Kommune

72107779  
41625889  
[gitte.andresen@fredericia.dk](mailto:gitte.andresen@fredericia.dk)  
Gothersgade 20, 7000 Fredericia

<http://www.fredericia.dk>

<https://www.madsbyparken.dk/>

-----Oprindelig meddelelse-----

**Fra:** [info@rapollo.dk](mailto:info@rapollo.dk) [<mailto:info@rapollo.dk>]  
**Sendt:** 15. juni 2019 13:19  
**Til:** Gitte Frank Andresen <[gitte.andresen@fredericia.dk](mailto:gitte.andresen@fredericia.dk)>  
**Cc:** Britt Larsen <[brla@live.dk](mailto:brla@live.dk)>  
**Emne:** Lokalplan 360

Kære Gitte Frank,  
tak for indbydelse til møde vedr lokalplan 360 i Erritsø den 04.07 kl 17.

Jeg har forsøgt - uden held - at søge og finde forslag lokalplan 360.  
Kan du sende link tak.

Jeg antager der på plan 360 er oversigt over forventet bebyggelse i omfang/udførelse, bebyggelses%, samlet areal samt afklaring af hvorledes Smedegårdshaven / Smedegårdsvej ved yderligere bebyggelse kan pålægges at deltage i udgifter til vedligeholdelse af vej (Ekkodalen) hvilket kommunen hidtil af forsømt i lokalplan 71.

På forhånd tak,

Axel Liebmann  
Ekkodalen 51

---

Denne e-mail blev kontrolleret for virusser af Avast antivirussoftware.  
<https://www.avast.com/antivirus>

Fredericia Kommune

Plan og arkitektur

Att: Gitte Frank Andresen

Fredericia, den 7. juli 2019

## **Kommentarer på baggrund af møde den 4.7 angående en eventuel ny lokalplan 360 på Ekkodalen.**

### **Mødet**

I indkaldelsen til mødet blev det præciseret, at "dialogen er mellem bygherre og naboer" og at "Fredericia Kommune deltager i mødet for at se og høre". Imidlertid var det Kommunen, der fremlagde projektet og havde dialogen med naboerne.

Det var for så vidt fint, men det skabte tvivl om Kommunens neutralitet i sagen og gav indtryk af et for tæt parløb mellem Kommune og Bygherre. Det er kritisabelt, at Kommunen ikke også på forhånd havde haft kontakt til Grundejerforeningerne omkring disse planer, der åbenbart har været et helt år undervejs. Desuden havde deltagerne heller ikke modtaget det skriftlige materiale (indstilling til By- og Planudvalget af 19-9-2018) på forhånd således, at deltagerne havde haft mulighed for at forberede sig. ( på trods af Axel Liebmann's forespørgsel pr 17.06.19 til Gitte Frank Andresen pr mail – se bilag 1)

I indstillingen fremgår, at der skal igangsættes en forudgående offentlig høring. Indkaldelsens ordlyd gav ikke indtryk af, at der var tale om en offentlig høring, og vi må derfor forvente, at denne offentlige høring finder sted på et senere tidspunkt.

Vi blev heller ikke præsenteret for de krævede miljørapporter vedrørende blandt andet støjberegninger og støjredegørelse.

### **Indholdet**

Området inklusive de omhandlede tre grunde er omfattet af lokalplan 13. Her er blandt andet fastlagt bebyggelsesprocenter og udpegning af grønne arealer. Kommunen har indtil nu konsekvent afvist enhver overskridelse af byggeprocenter og afvigende arkitektur med henvisning til denne lokalplan. Jf. BR18 skal bebyggelsesprocent beregnes af den omhandlede matrikel inkl. evt. vej.

I dette tilfælde inddrages tredjemands matrikel (som vejen tilhører) i beregningen, hvilket så vidt vides ikke er korrekt (§ 453 samt 454 bilag 2).

Vi er uforstående over for, at en så lille del af lokalplan 13's område isoleres med egen lokalplan. Dermed ændres hele områdets karakter og der etableres en enklave, der får særstatus med egen grundejerforening (5 medlemmer), egne byggesregler – 2 etager og høj bebyggelsesprocent mv. Desuden er det vores indtryk at den påtænkte omlægning af det grønne areal medfører, at det skrå højdegrænseplan ikke kan overholdes uden store overskridelser.

Vi finder det ikke fair over for de øvrige beboere, at der etableres en sådan særstatus, og vil opfordre til, at det påtænkte byggeri indeholdes i rammerne for lokalplan 13. Såfremt der ønskes dispensation fra lokalplanens bestemmelser omkring byggeprocenter mv. på grund af arealets beskaffenhed, må det være som et tillæg til gældende lokalplan. Såfremt der etableres en særskilt lokalplan er der andre grunde inden for lokalplan 13, der kunne sammenlægges og hvor der f.eks. kunne etableres flere tæt-lav boliger på et mindre grundareal.

En separat lokalplan 360 kunne derfor føre til et skred i hele området med ansøgninger om øget bebyggelsesprocent og lempeligere regler eller ønsker om flere separate ønsker om egen lokalplan med udstykning i mindre grunde i lokalplan 13. Vi mener en ny lokalplan som foreslået kan medføre uhensigtsmæssig præcedens for fremtidige byggerier som markant vil kunne ændre området på uheldig vis.

Vi må derfor afvise forslaget om en separat lokalplan for området, men er åbne over for eventuelle dispensationer for at få et pænt byggeri på området. De påtænkte huses arkitektur er i moderne stil, men falder helt uden for områdets helhed. Vi kunne ønske os et mere traditionelt byggeri i tråd med områdets karakter og udseende mht byggestil, materialevalg, bebyggelsesprocent og placering på grund således at en harmonisk helhed bevares for området.

#### **Fællesarealerne**

I lokalplan 13 er en del af Ekkodalen 40 udlagt som grønt fællesareal sammen med et tilstødende areal, der har anden ejer. Vi opfordrer til, at Kommunen får fastlagt vedligeholdelsespligt for de fællesarealer, der er udlagt i henhold til lokalplanen. I dag fremstår fællesarealerne totalt uplejede og er delvist farlige for beboerne, da dele af træbevoksningen i stormvejr er væltet ud på vejen.

#### **Grundejerforening**

I den videre proces opfordrer vi til, at Stamvejens Grundejerforening og Smedegårdshavens Grundejerforening inddrages i det videre arbejde med disse problemstillinger således, at der kan udarbejdes et forslag der er i overensstemmelse med gældende lovgivning og lokalplan, imødekommer beboernes ønsker.

Kopi af dette brev er sendt til Stamvejens Grundejerforening.

Venlig hilsen

Axel Liebmann, Ekkodalen 51

Steen Christensen, Ekkodalen 55

Jørn Limann, Ekkodalen 57

cc. Stamvejens Grundejerforening

## 23 Beregningsregler (§ 453 - § 458)

§ 453 - §  
458

### Beregningsregler

§ 453 Ved bebyggelsesprocenten forstås etagearealets procentvise andel af grundens areal.

§ 454 Grundens areal omfatter det areal, der er angivet for det pågældende matrikelnummer. Vejareal eller areal, der skal holdes ubebygget, som følge af hjørneafskæring eller byggelinjepålæg til sikring af vejanlæg, skal indgå i grundens areal ved beregning af bebyggelsesprocenten.

*Stk. 2.* Til grundens størrelse medregnes:

- 1) Grundens andel i et selvstændigt matrikuleret areal sikret som fælles friareal for flere ejendomme. Andelene i det selvstændigt matrikulerede friareal fordeles ligefremt proportionalt efter de enkelte grundes størrelse, medmindre kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde bestemmer andet, herunder en anden delingsnorm, eller at andele i det fælles friareal ikke kan medregnes.
- 2) Arealer, der før den 1. februar 1977 er afgivet til vej, men uanset dette er tilladt medregnet til grundarealet. Sådanne arealer medregnes i overensstemmelse med de vilkår, der er fastsat for tilladelsen.
- 3) Det samlede areal for flere matrikelnumre, når de udgør en samlet fast ejendom og grænser op til hinanden.

*Stk. 3.* Til grundens størrelse medregnes ikke:

- 1) Arealer af grunden, der er beliggende i en anden zone end den, hvori der bygges.
- 2) Matrikelnumre, der er en del af en samlet fast ejendom, men som ikke grænser op til hinanden.

## § 455

Etageareal beregnes ved sammenlægning af bruttoarealerne af samtlige etager, herunder kældre og udnyttelige tagetager samt altanlukninger, udestuer, forbindelsesgange og lignende.

*Stk. 2.* Rum, der går gennem flere etager, medregnes kun til den etage, i hvilken gulvet er beliggende. Både udvendige og indvendige trapper, trapperum, altangange, installationsskakte og elevatorskakte medregnes dog for hver etage.

*Stk. 3.* Til etageareal medregnes ikke:

- 1) Den del af kælderen, hvor det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under loftet i kælderen.
- 2) Åbne altaner.
- 3) Åbne tagterrasser.
- 4) Affaldsrum i terrænniveau.
- 5) Sikringsrum til sikringsrumspligtige bygninger med forskriftsmæssig størrelse samt offentlige beskyttelsesrum, der er myndighedsgodkendte.
- 6) Hemse med et areal på indtil 4,5 m<sup>2</sup>.
- 7) Udvendige trappers og altanganges projektion på terræn.
- 8) Udvendige brandtrapper (flugtvejstrapper).
- 9) Udvendig efterisolering på maksimalt 25 cm for enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse og sommerhuse.

*Stk. 4.* For garager, carporte, udhuse, drivhuse, skure, hønsehuse, åbne overdækninger, herunder åbne overdækkede terrasser og lignende bygninger, medregnes kun den del af arealet, der overstiger:

- 1) 20 m<sup>2</sup> pr. bolig ved etageboligbebyggelser og ved samlede boligbebyggelser med både lodret og vandret lejlighedsskel samt ved rækkehuse, kædehuse, gruppehuse og lignende former for helt eller delvist sammenbyggede enfamiliehuse.
- 2) 50 m<sup>2</sup> pr. bolig ved fritliggende enfamiliehuse, dobbelthuse med lodret lejlighedsskel og sommerhuse, og
- 3) 25 pct. af bebyggelsens øvrige etageareal ved andre bebyggelser, herunder erhverv og institutioner, dog medregnes garage- og udhusarealer i kælder eller gårdkælder ikke.

*Stk. 5.* Etagearealet måles i et plan bestemt af overside af færdigt gulv til ydersiden af de begrænsende ydervægge med følgende afvigelser:

- 1) I udnyttelige tagetager medregnes det areal, der i et vandret plan ligger 50 m

## § 456

Højder måles lodret fra naturligt terræn. For bebyggelser på skrånende terræn eller terræn med større niveauforskelle måles fra et eller flere niveauplaner, der fastsættes af kommunalbestyrelsen. Niveauplanernes beliggenhed skal på entydig måde fremgå af byggetilladelsen, f.eks. ved angivelse af planernes koter. Der kan efter behov fastlægges flere niveauplaner for samme grund.

*Stk. 2.* Ved fastlæggelse af niveauplaner skal kommunalbestyrelsen tage hensyn til:

- 1) Terrænforholdene på de tilstødende grunde og karakteren af den omliggende bebyggelse.
- 2) At der skal skabes rimelige bebyggelsesmuligheder og adgangsforhold for den pågældende grund.

*Stk. 3.* Bebyggelse i skrånende terræn kan opføres uden fastsættelse af niveauplaner, såfremt højden målt lodret fra terræn ikke overstiger de i §§ 176-186 fastsatte grænser for bebyggelsens højde samt den angivne afstand til skel.

*Stk. 4.* Antenner, hvis øverste punkt ikke er mere end 5,50 m over tagfladen, tagkviste, skorstenspiber, ventilationshætter, gavltrekanter og tagudhæng, medregnes ikke ved beregningen af en bygningshøjde, såfremt de er af sædvanligt omfang. Ved fastlæggelse af bebyggelsens højde kan kommunalbestyrelsen endvidere beslutte at se bort fra trappehuse, elevatorskakter, ventilationsanlæg, skilte og lysreklamer.



## § 457

Afstande måles vandret uden hensyn til terrænforskelle. Afstanden måles vinkelret på den pågældende modstående linje (vejlíne, skel mod nabo) eller bebyggelse, men kan af hensyn til lysforholdene eller for at begrænse indbliksgener måles som den mindste fri afstand mellem bygning eller bygningsdel og modstående vejlíne, skel mod nabo eller anden bebyggelse på samme grund. Ved bygninger uden begrænsende ydervægge måles fra tagfladen.

*Stk. 2.* Ved bestemmelse af bebyggelsens afstand til skel mod nabo, vej og sti ses bort fra:

- 1) kældere, kældertrapper, tanke, ledninger og lignende under terræn, og
- 2) tagudhæng, vindskeder, overdækninger over indgangspartier samt gesimser og lignende mindre bygningsdele med et fremspring på højst 0,50 m.

*Stk. 3.* Ved beregning af bebyggelsens afstand til vejskel ses bort fra følgende bygningsfremspring, der er anbragt ud over skel mod vej, som er tilladt efter lov om offentlige veje og lov om private fællesveje:

- 1) Karnapper, åbne altaner, udbuede vinduer og lignende bygningsdele, der er hævet 2,8 m over fortov og indtil 1,5 m fra kørebane kant eller cykelsti.
- 2) Porte, døre, skodder og vinduer, der er indrettet til at åbne udad, og som målt fra underkanten anbringes i en højde af mindst 2,3 m over fortov.

## § 458

Hver af bygningens etager inklusiv stueetage medregnes i etageantallet, sådan som det fremgår af BBR- registret. Til etageantallet medregnes derudover:

- 1) Udnyttelige tagetager.
- 2) Kældre, hvor loftet ligger mere end 1,25 m over terræn.

*Stk. 2.* Ved bygninger med forskudte etager eller indskudte etager og lignende skal kommunalbestyrelsen efter et konkret skøn fastlægge etageantallet. Ved opholdsarealer i bygningers tagetage eller på bygningers tag kan kommunalbestyrelsen i det enkelte tilfælde beslutte, at en hems med et større areal end 4,5 m<sup>2</sup> samt altaner, udestuer, terrasser og lignende opholdsarealer skal medregnes som en etage.

## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** Gitte Frank Andresen  
**Sendt:** 17. juni 2019 16:31  
**Til:** info@rapollo.dk  
**Emne:** SV: Lokalplan 360

**Kategorier:** Afsendt til autojournalisering: [2018 / 1216] - Lokalplan nr. 360 for Boliger, Ekkodalen 40; Erritsø

Hej Axel

Tak for din mail.

Jeg kan fortælle dig, at vi ikke er begyndt at skrive lokalplanen endnu. Hensigten med mødet er at I, som nærmeste naboer bliver præsenteret for bygherrens ideer og kan stille ham spørgsmål og komme med kommentarer. Først efterfølgende vil der blive taget endeligt politisk stilling til lokalplanens indhold. Inden den politisk behandling vil kommunen også afholde en "Forudgående offentlig høring", hvor der vil blive mulighed for at indsende skriftlige ideer og forslag til planlægningen.

Dine bemærkninger nedenunder har jeg nu noteret som modtaget og de vil indgå i den videre planlægning.

Jeg håber vi ses til mødet.

Venlig hilsen

Gitte Frank Andresen  
Planlægger  
Plan og Arkitektur  
Fredericia Kommune

72107779  
41625889  
gitte.andresen@fredericia.dk  
Gothersgade 20, 7000 Fredericia

<<http://www.fredericia.dk>>

<<https://www.madsbyparken.dk/>>

-----Oprindelig meddelelse-----

**Fra:** info@rapollo.dk [mailto:info@rapollo.dk]  
**Sendt:** 15. juni 2019 13:19  
**Til:** Gitte Frank Andresen <gitte.andresen@fredericia.dk>  
**Cc:** Britt Larsen <brla@live.dk>  
**Emne:** Lokalplan 360

Kære Gitte Frank,  
tak for indbydelse til møde vedr lokalplan 360 i Erritsø den 04.07 kl 17.

Jeg har forsøgt - uden held - at søge og finde forslag lokalplan 360.  
Kan du sende link tak.

Jeg antager der på plan 360 er oversigt over forventet bebyggelse i omfang/udførelse, bebyggelses%, samlet areal samt afklaring af hvorledes Smedegårdshaven / Smedegårdsvej ved yderligere bebyggelse kan pålægges at deltage i udgifter til vedligeholdelse af vej (Ekkodalen) hvilket komuunen hidtil af forsømt i lokalplan 71.

På forhånd tak,

Axel Liebmann  
Ekkodalen 51

---  
Denne e-mail blev kontrolleret for virusser af Avast antivirussoftware.  
<https://www.avast.com/antivirus>

## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** info@rapollo.dk  
**Sendt:** 8. oktober 2019 11:06  
**Til:** Gitte Frank Andersen  
**Cc:** Eszter Knoll Andersen  
**Emne:** Re: Status Ekkodalen

Hej Gitte,  
tusind tak for opdatering.

Det er jo ikke noget der haster på nogen måde så herfra kun godt at høre I har travlt med andre ting.

Jeg har talt med naboer sidste uge og vi mener ikke der er mere vi kan byde ind med lige nu. Vi har fortalt om vores bekymringer om den uafklarede vej, om overløb af regnvand, om de gener der er ved en bebyggelse som ikke passer ind i området, om tætheden af det, renovation, indsyn til nærmeste naboer osv.

Der er en stille undren over at kommunen ikke blot har trådt i karakter fra første dag og fastholdt der er en klar og tydelig lokalplan som jo skal overholdes. Hvad der gælder for Poul gælder også for Per.

Jeg sender din mail videre til mine naboer så de er orienteret.

Dit forslag til at dele opgaven i to:

- 1. dialog med kommunen om div. problemstillinger ift eksisterende forhold.*
- 2. dialog med bygherre om projektet og den mulige lokalplans indhold.*

er som sådan udmærket - igen blot ville vi ønske at kommunen lærer at stå fast på de planer og regler der nu engang eksisterer, og som vi andre har ageret i henhold til. På sigt handler det jo om troværdighed og tillid. Giver kommunen gang på gang slip på de vedtagne aftaler til fordel for tilfældiges spekulation, så ryger denne troværdighed.

Vi ser frem til at høre mere når tid er.

Mvh. Axel

Rapallo Resins  
Axel Liebmann  
Skomagervej 5A  
7100 Vejle  
Denmark

[www.rapollo.dk](http://www.rapollo.dk)  
mail: [info@rapollo.dk](mailto:info@rapollo.dk)  
mobile: + 45 23 48 56 79

Den 08-10-2019 kl. 09:25 skrev Gitte Frank Andersen:

Hej Alex

Jeg skylder dig et svar på din mail. Jeg har meget travlt med at færdiggøre en anden lokalplan. Efter aftale med min leder ligger arbejdet med Ekkodalen stille nogle uger endnu. Jeg er endnu ikke færdig med notatet fra mødet, fordi jeg samtidig behandler de indkomne bemærkninger. En anden

grund til at opgaven med Ekkodalen er blevet udsat lidt er, at vi to aftalte, at I ville vende tilbage, hvis I har brug for flere akter fra sagen. Det har vi afventet, hvis det evt. Kunne medføre flere bemærkninger, dom skulle med i notatet.

Når notatet er klar kontakter jeg jer, og vi holder et nyt møde med naboerne (eller repræsentanter for naboerne - det må I gerne finde ud af naboerne imellem). Det har jeg også aftalt med Peter Fløe. Dvs. han er også indstillet på en ny snak med jer. Jeg håber at kunne få opbakning fra min leder / andre myndighedsområder til, at vi kan dele snakken i to:

1. dialog med kommunen om div. problemstillinger ift eksisterende forhold.
2. dialog med bygherre om projektet og den mulige lokalplans indhold.

Jeg håber også, at kunne få lov til at tage nogle kollegaer med som bedre end jeg kan svare på f.eks. vej- og kloaktekniske forhold.

Venlig hilsen  
Gitte Frank Andresen  
Fredericia Kommune

Sendt fra min iPhone

Den 1. okt. 2019 kl. 20.27 skrev "[info@rapollo.dk](mailto:info@rapollo.dk)" <[info@rapollo.dk](mailto:info@rapollo.dk)>:

Hej Gitte,  
må jeg spørge hvor langt du er i forløbet med den der påtænkte lokalplan osv.?

Lavede du notat fra vores møde og mødet med Peter Fløe som vi kan bede om ?

Der er jo kommet en hel del uafklaretheder frem i lyset pga det påtænkte byggeri som vi tænker der burdes ryddes op i inden man gør mere herude. Vej og kloak som de mest indlysende.

På forhånd tak,

Axel Liebmann  
Ekkodalen 51  
7000 Fredericia

Den 22-08-2019 kl. 17:01 skrev Gitte Frank Andresen:

Vedrørende Ekkodalen 70.

Venlig hilsen

**Gitte Frank Andresen**  
Planlægger  
Plan og Arkitektur  
Fredericia Kommune

72107779  
41625889  
[gitte.andresen@fredericia.dk](mailto:gitte.andresen@fredericia.dk)  
Gothersgade 20, 7000 Fredericia

Fredericia  
Kommune



  
trekantområdets  
festuge

#TREKANTFEST

23. AUGUST - 1. SEPTEMBER 2019



Virusfri. [www.avast.com](http://www.avast.com)

## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** Steen Christensen <steen@stoneplace.dk>  
**Sendt:** 3. oktober 2019 09:38  
**Til:** Gitte Frank Andresen  
**Cc:** 'Raadgivningscentret'; 'mailto:info@rapollo.dk'  
**Emne:** Udtalelse

Hej Gitte  
På grundejerforeningens vejne  
Sender jeg en udtalelse hentet angående projekt Ekkodalen.

Den 09-09-2019 kl. 13:32 skrev Lars-Bo Ottesen:  
Hej Axel,

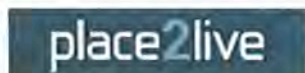
Efter at have gennemlæst materialet har jeg følgende kommentarer set i forhold til områdets naboer.

- Det bliver et massivt byggeri som ikke afspejler området nuværende karakter.
- Voldsom stor bebyggelsesprocent henset til andre byggerier i almindelige parcelhus kvarterer.
- Der vil formentlig være flere naboer som få indkig i deres boliger.
- Det vil være en stor stigning i trafikken idet der bygges 5 boliger hvor der normalt i området bygges 3 på grunde af samme størrelse.
- Området vil ændre karakter og derfor kan det godt ende ud i faldende priser på de omkringliggende boliger.

Blot nogle af mine umiddelbare tanker.

Med venlig hilsen

**Lars-Bo Ottesen**  
Ejendomsmægler



**Place2live Fredericia**  
Prinsessegade 33 | 7000 Fredericia  
Tlf. 4333 1590 | Mobil: 2481 6341



**Venlig hilsen**  
**Steen Christensen**  
Ekkodalen 55 7000 Fredericia  
Mobil: +4520207970  
Mail: steen808@gmail.com  
Mail: steen@stoneplace.dk  
Web: <http://stoneplace.dk>

## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** Gitte Frank Andresen  
**Sendt:** 28. august 2019 10:33  
**Til:** Susan Rosendal Bennetzen  
**Emne:** VS: Klimatilpasning lokalplan 360 og 13  
**Vedhæftede filer:** Indsigelse skybrud.docx

Hej Susan  
Vil du hjælpe mig med et svar på vedhæftede ?  
VH Gitte

**Fra:** Raadgivningscentret [mailto:center@psyk-raadgivning.dk]  
**Sendt:** 26. august 2019 12:27  
**Til:** Gitte Frank Andresen <gitte.andresen@fredericia.dk>  
**Cc:** ejk@ejkock.com  
**Emne:** Klimatilpasning lokalplan 360 og 13

Hej Gitte  
Med tak for mødet i sidste uge sender jeg her min bekymring for den manglende/utilstrækkelige klimatilpasning af henhv. projektet omkring Ekkodalen 40 (lokalplan 360) og lokalplan 13 i lyset af det seneste skybrud i området (se vedhæftede fil).  
Med venlig hilsen  
Dan Rasmussen

Sendt fra [Mail](#) til Windows 10



Dan Rasmussen  
Ekkodalen 80, Erritsø  
7000 Fredericia

D. 24.08.2019

Fredericia Kommune  
Plan og Arkitektur  
Att.: Gitte Frank Andresen  
Gothersgade 20  
7000 Fredericia

### **Supplement til indsigelse mod lokalplan 360: Klimatilpasning.**

Med anledning af informations- og dialogmødet d. 4. juli 2019 på Snaremoosevej 192 B, Erritsø, og den deraf afledte debat i lokalområdet omkring Ekkodalen om det påtænkte projekt med Ekkodalen 40 og tilgrænsende parceller, og som har afstedkommet ny lokalplanlægning (360) til mulig erstatning for den hidtidigt gældende lokalplan 13, tillader jeg mig at udtale min bekymring og modstand mod projektet og lokalplan 360 - som supplement til Grundejerforeningens indsigelse og ansøgning om revision af lokalplan 13.

Baggrunden for min bekymring er det seneste skybrud i området, d. 31. juli 2019, hvor henholdsvis Ekkodalens Stamvej fungerede som flod for nedbørsmængderne (ca. 50 mm på et kvarter) på deres vej til Lillebælt og bl.a. gav anledning til ca. ½ m.'s oversvømmelse af vor garage på Ekkodalen 80, og at området omkring den rørlagte bæk i lokalplan 13's grænseområde mod syd tilsvarende blev oversvømmet af det voldsomme regnvejr/skybrud, så en overfladevandsflod løb ned over området i haverne og mod stranden.

I begge tilfælde skyldtes floddannelserne, at de eksisterende afvandringsforhold slet ikke er dimensioneret til at aftage de relevante nedbørsmængder, og at regnvandet i stedet - som springvand - steg op af de eksisterende brønde og på denne måde supplerede nedbørsmængderne voldsomt på de lavest beliggende parceller, som således blev modtagere af nedbør fra de ovenfor liggende parceller.

I det lys finder jeg det yderst bekymrende, at den påtænkte lokalplan 360 opererer med en bebyggelsesprocent på 30 og oven i købet på små grunde (ca. 500 kvm.), som må formodes at blive befæstet yderligere med flisebelagte terrasser i så høj grad, at lokal nedsivning nærmest bliver en umulighed ved nye skybrud eller større regnmængder. Når det eksisterende afvandingsystem og 'Blue Spot' ved arealet ikke kan aftage den givne nedbør, som aktuelt er forekommet, vil den påtænkte bebyggelse i lokalplan 360-området belaste de nedenfor beliggende parceller i yderligere urimelig grad ved tilsvarende hændelser med regnvand/overfladevand, så længe de nuværende afledningssystemer ikke er dimensioneret/klimatilpasset til de forventede klimaforandringer med hyppigere og voldsommere ekstreme vejrtyper. Jeg finder derfor planen om en tæt lav bebyggelse på lokalplan 360-området direkte kontra-indiceret og ønsker derudover afvandingsystemerne for Ekkodalen generelt klimatilpasset de forventede klimaændringer.

Med venlig hilsen

Dan Rasmussen

cc: Grundejerforeningen Ekkodalens Stamvej

## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** Raadgivningscentret <center@psyk-raadgivning.dk>  
**Sendt:** 26. august 2019 12:27  
**Til:** Gitte Frank Andresen  
**Cc:** ejk@ejkock.com  
**Emne:** Klimatilpasning lokalplan 360 og 13  
**Vedhæftede filer:** Indsigelse skybrud.docx

Hej Gitte

Med tak for mødet i sidste uge sender jeg her min bekymring for den manglende/utilstrækkelige klimatilpasning af henhv. projektet omkring Ekkodalen 40 (lokalplan 360) og lokalplan 13 i lyset af det seneste skybrud i området (se vedhæftede fil).

Med venlig hilsen  
Dan Rasmussen

Sendt fra [Mail](#) til Windows 10

Dan Rasmussen  
Ekkodalen 80, Erritsø  
7000 Fredericia

D. 24.08.2019

Fredericia Kommune  
Plan og Arkitektur  
Att.: Gitte Frank Andresen  
Gothersgade 20  
7000 Fredericia

### **Supplement til indsigelse mod lokalplan 360: Klimatilpasning.**

Med anledning i informations- og dialogmødet d. 4. juli 2019 på Snaremoesevej 192 B, Erritsø, og den deraf afledte debat i lokalområdet omkring Ekkodalen om det påtænkte projekt med Ekkodalen 40 og tilgrænsende parceller, og som har afstedkommet ny lokalplanlægning (360) til mulig erstatning for den hidtidigt gældende lokalplan 13, tillader jeg mig at udtale min bekymring og modstand mod projektet og lokalplan 360 - som supplement til Grundejerforeningens indsigelse og ansøgning om revision af lokalplan 13.

Baggrunden for min bekymring er det seneste skybrud i området, d. 31. juli 2019, hvor henholdsvis Ekkodalens Stamvej fungerede som flod for nedbørsmængderne (ca. 50 mm på et kvarter) på deres vej til Lillebælt og bl.a. gav anledning til ca. ½ m.'s oversvømmelse af vor garage på Ekkodalen 80, og at området omkring den rørlagte bæk i lokalplan 13's grænseområde mod syd tilsvarende blev oversvømmet af det voldsomme regnvejr/skybrud, så en overfladevandsflod løb ned over området i haverne og mod stranden.

I begge tilfælde skyldtes floddannelserne, at de eksisterende afvandingsforhold slet ikke er dimensioneret til at aftage de relevante nedbørsmængder, og at regnvandet i stedet - som springvand - steg op af de eksisterende brønde og på denne måde supplerede nedbørsmængderne voldsomt på de lavest beliggende parceller, som således blev modtagere af nedbør fra de ovenfor liggende parceller.

I det lys finder jeg det yderst bekymrende, at den påtænkte lokalplan 360 opererer med en bebyggelsesprocent på 30 og oven i købet på små grunde (ca. 500 kvm.), som må formodes at blive befæstet yderligere med flisebelagte terrasser i så høj grad, at lokal nedsivning nærmest bliver en umulighed ved nye skybrud eller større regnmængder. Når det eksisterende afvandingssystem og 'Blue Spot' ved arealet ikke kan aftage den givne nedbør, som aktuelt er forekommet, vil den påtænkte bebyggelse i lokalplan 360-området belaste de nedenfor beliggende parceller i yderligere urimelig grad ved tilsvarende hændelser med regnvand/overfladevand, så længe de nuværende afledningssystemer ikke er dimensioneret/klimatilpasset til de forventede klimaforandringer med hyppigere og voldsommere ekstreme vejrtyper. Jeg finder derfor planen om en tæt lav bebyggelse på lokalplan 360-området direkte kontraindiceret og ønsker derudover afvandingssystemerne for Ekkodalen generelt klimatilpasset de forventede klimaændringer.

Med venlig hilsen

Dan Rasmussen

cc: Grundejerforeningen Ekkodalens Stamvej

## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** J-H Hamann Juel <hamann2@live.dk>  
**Sendt:** 4. august 2019 22:00  
**Til:** Gitte Frank Andresen  
**Emne:** Kommentarer vedrørende lokalplan 360 fra nabo

Hej Gitte

Som det er dig bekendt, havde vi fra Ekkodalen 38 ikke mulighed for at deltage i dialogmødet, der var planlagt i sommerferieperioden.

Vi har modtaget resumé af mødet fra vores substitut og andre mødedeltagere.

Nedenfor finder du vores væsentligste kommentarer til projektet.

### *Nuværende situation*

Vi anser den nuværende lokalplan 13, hvor Ekkodalen 40 udlagt til maks. 3 grunde samt friareal afgrænset af levende hegn mod Ekkodalen 40; adgangsforhold, bebyggelse og friareal frem mod levende hegn mv. som den bedst egnede for området. Vi ønsker derfor den aktuelle og gældende lokalplan 13 stadfæstet og håndhævet.

### *Støttemur mod syd*

I materialet er den omtalte væg mod syd vist som blokke og på mødet den 4. juli 2019 blev der omtalt spuns som en anden løsning.

Betæneligheder ved etablering af støttemur mod syd og evt. fundering af nye bygninger ved pilotering:

- Hvordan sikres det at der ikke sker påvirkning på de omkringliggende boliger under opførelsen?
- Laves der en gennemgang af de nærliggende villaer med en byggesagkyndig inden arbejdet opstartes?
- Sættes der vibrationsfølere på nabobygninger? (Beboer forventer at modtage en fjernalarm og en direkte kontakt, som kan stoppe arbejdet med øjeblikkelig virkning)
- Hvem er ansvarlig for den efterfølgende sikkerhed og vedligehold af støttemur?

Skal der fjernes beplantning for at etablere støttemuren?

- Hvis ja, så skal der foreligge en præcis formuleret aftale mellem beboer og bygherre mht. reetablering af areal og beplantning inden etablering påbegyndes.
- Inden af etablering af støttemuren, så forventes det at der laves en erstatningsaftale, som tager højde for, hvis beplantning i skel dør grundet etablering af støttemur. Denne aftale skal forløbe fra udgravning påbegyndes og indtil der udføres en 1-årsgennemgang. Bygherre vil være erstatningsansvarlig i hele denne periode.

Teknik og Miljø vurderer 2 m til hæk og støttemur er tilstrækkeligt samt en niveauforskel på 1-2 m. Vedligeholdelse af hækken kan derved blive utrolig vanskelig tilgængelig eller medføre nyt behov for stige/stillads for beboere på Ekkodalen 40.

- Er denne vedligeholdelsesrisiko vurderet?
- Ønskes omkostning til stillads eller andet maskineri påført ejerne af Ekkodalen 40?

Vi vil foreslå, at der afsættes 1,5 meter i samme plan som hækken til at sikre forsvarlig vedligeholdelse af hækken for Ekkodalen 40.

#### *Vejforhold*

I bilag 9 fra mødet i By- og Planudvalget den 19. september 2018 vurderer Teknik & Miljø, "at den interne adgangsvej bør udlægges med mindst 8,5 m bredde inklusiv areal til støttemur mod det sydlige naboskel for at sikre tilstrækkelig plads til en sikker afvikling af både gående og kørende trafik. Lokalplanen bør fastlægge følgende tværprofil set fra syd: 2 m til hæk og støttemur - 5,5 m kørebane - 1 m rabat".

Hvis Teknik & Miljø kompenserer for dette frygtes:

- Gæster til området parkerer på stikvej 4-40 på Ekkodalen, da der ikke vil være alternativer.
- Vintervejr har altid medført vanskeligheder for beboere på stikvej 4-40 på Ekkodalen for at køre fra stikvejen 4-40 på Ekkodalen ud på stamvejen, da dette vejområde ligger lavest og iser til. Samme situation vil med stor sandsynlighed gøre sig gældende for stikvej til Ekkodalen 40. Resultatet kunne blive at beboere frygter at køre til egen ejendom og efterlader bilen uden for grunden. Det kan skabe farlige situationer for trafikken i området. Det kunne løses ved at skabe P-pladser på Ekkodalen 40 med adgang fra eksisterende vej ned langs Ekkodalen 59-63.
- Farlige situationer ved vareleveringer/-afhentninger.
- Umulig adgang for brandkøretøjer i tilfælde af et sådan behov.

I materialet fra bygherren lægges op til en græsarmeret vej.

- Med den planlagte stigning fra stikvejen til stikvejen Ekkodalen 4-40 samt en undergrund af fugtig græsbelægning frygtes for unødvendig øget risiko for trafikale uheld i området for bløde trafikanter og tværgående trafik. Vi foreslår derfor, at 2,5 m af vejen indtil Ekkodalen 40 asfalteres for at imødekomme denne risiko.
- I vinterperioder kan denne vejbelægning give anledning til at beboerne på Ekkodalen 40 ikke kan trække affaldscontainer op til stikvejen Ekkodalen 4-40, da området er isglat (ligger i skygge og kan ikke saltes). Såfremt Teknik & Miljø imødekommer bygherres ønske om vejbelægning og forhold.
- Frygt for unødigt støj fra en græsarmeret vej versus en asfalteret vej.

Da Ekkodalen 40 siden bygherres overtagelse ikke er blevet vedligeholdt og skæmmer området, ser vi frem til, at der bliver igangsat et byggeprojekt på området. Frem til projektet iværksættes vil det klæde bygherre, som minimum at sørge for, at fortovet ud for Ekkodalen 40 kan anvendes (dvs. kræver hækklipning) og græsarealer slås.

Med venlig hilsen

Jane og Henrik Hamann Juel

Ekkodalen 38

## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** Erik Kock <ejk@ejkock.com>  
**Sendt:** 14. august 2019 14:16  
**Til:** Gitte Frank Andresen  
**Cc:** Gunhild juhl; Britt Larsen; 51 Dan Liebmann; Steen Christensen; Jørn Limann; Charles Gudmundson; Thomas Hinge; leifdinesen@mail.dk; Birte og Erik; Ove Hansen; Kurt Uihlein; Kjeld Vinkler Pallesen; Bent Madsen; Pia Kjær; Dan Rasmussen; Kirsten Kobborg; Erna Ilkjær; ekko.nielsen@icloud.com  
**Emne:** SV: indsigelse mod ny lokalplan 360 Ekkodalen  
**Vedhæftede filer:** Ny version af udkast til indsigelse.docx

Plan og arkitektur  
Fredericia Kommune

Att Gitte Andresen



Ekkodalen d. 05.08.2019

Fredericia Kommune  
Plan og Arkitektur  
Att.: Gitte Frank Andresen  
Gothersgade 20  
7000 Fredericia

### **Indsigelse mod lokalplan 360 og ansøgning om færdiggørelse af lokalplan 13.**

Med henvisning til møde d. 4. juli 2019 på Snarelosevej 192 B, Erritsø vedr. igangsætning af lokalplan 360 - Nye boliger Ekkodalen, Erritsø, tillader Grundejerforeningen Ekkodalens Stamvej sig herved

1. At udtale sin modstand og indvendinger mod igangsætning af lokalplan 360.
2. At ansøge om færdiggørelse af lokalplan 13.

#### **1. Modstand og indvendinger mod igangsætning af lokalplan 360**

Grundejerforeningen finder det uacceptabelt, at projektområdet for lokalplan 360 adskilles fra lokalplan 13 og derved unddrages forpligtelserne i det samlede områdes udformning og forpligtelser som fastlagt i lokalplan 13, herunder også medlemskab af en lokal forankret grundejerforening:

- a. grundstørrelsen i projektet (ca. 500 kvm.) fraviger væsentligt fra de krav området i øvrigt er underlagt i lokalplan 13 (ca. 1000 kvm.)
- b. bebyggelsesprocenten i projektet (30 %) afviger markant fra områdets øvrige bebyggelsesprocent (25%)
- c. projektets udformning/arkitektur afviger meget markant fra områdets øvrige bebyggelse og spolerer dermed Ekkodalens karakter som bebyggelse med traditionelt parcelhusbyggeri i et villakvarter, typisk for slutningen af 1900-tallet

Grundejerforeningen Ekkodalens Stamvej finder det naturligt, at den inddrages som officiel høringspart i dispositioner vedr. projektområdet.

Grundejerforeningen finder det desuden nødvendigt, at vejadgang til projektet og Ekkodalens samlede grønne områder gøres til genstand for en selvstændig samlet sagsbehandling ved en færdiggørelse af lokalplan 13:

- a. Konkret vedr. projektet for lokalplan 360-området giver det ingen mening, at vejadgangen dels sker via den private fællesvej Ekkodalens Stamvej uden pligt til medlemskab af Grundejerforeningen Ekkodalens Stamvej, og dermed uden pligt til at bidrage til vedligehold af denne.
- b. Der er ingen logik i, at vænget for Ekkodalen nr. 4 – 40 er kommunal, når stamvejen ikke er det.
- c. Grundejerne på Smedegårdsvej, en sidevej til Ekkodalen, er heller ikke er forpligtet til at bidrage til stamvejens vedligeholdelse.

Grundejerforeningen Ekkodalens Stamvej er således forpligtet til at vedligeholde andres forbrug af og slid på stamvejen uden i øvrigt at have nogen interesse i denne færdsel eller have noget ejerskab eller nogen dispositionsret over vejanlægget i øvrigt.

Vejproblematikken er yderligere kompliceret af, at Ekkodalens Stamvej samlet set udgøres af 4 grundstykker med hver sin matrikel og hver sin ejer, hvilket gør samarbejdet om forholdene yderligere konfliktfyldt med mange modstridende interesser. Tilsvarende interesse- og ejerkonflikter gør sig gældende for Ekkodalens grønne områder, herunder del II af lokalplan 13, som nok er udlagt som 'offentligt tilgængeligt strandareal', men reelt unddraget lokalplanens regler for fællesarealer.

På baggrund af ovenstående komplicerede og konfliktfyldte forhold tillader Grundejerforeningen Ekkodalens Stamvej at sende nedenstående ansøgning til Fredericia Kommune:

### **Ansøgning om revidering/færdiggørelse af lokalplan 13**

Med baggrund i ovennævnte problematikker vedr. vejforholdene og de grønne områder i Ekkodalen, hvor nogle ganske få har forpligtelser/rettigheder i forhold til manges modsatrettede interesser, både brugsmæssigt og økonomisk, ansøger Grundejerforeningen Ekkodalens Stamvej herved om, at lokalplan 13 færdiggøres/revideres således

- a. At lokalplan 360 overflødiggøres og behandles som en del af lokalplan 13, evt. som et særligt delområde III af lokalplan 13
- b. At der fastsættes ejerforhold og vedligeholdelsesforpligtelser af vejføringen i området, f.eks. ved at Ekkodalens stamvej gøres kommunal fra Kystvejen til vendepladsen ved stranden, så forskellige interesser i denne vej ikke kan problematiseres eller gøres til genstand for ulidelige konflikter mellem brugere og ejere. En overskødning af vejens 4 matrikler til kommunen vil løse problemerne. Hvis Grundejerforeningen Ekkodalens Stamvej skal have et ansvar for noget i forbindelse med vejanlægget, må dette gøres til genstand for en nærmere forhandling.
- c. At der fastsættes ejerforhold og vedligeholdelsesforpligtelse af områdets samlede grønne områder, så de gøres til reelle fællesarealer, f.eks. ved en overskødning af disse til Grundejerforeningen, således at ansvaret for disse fællesarealer, jf. lokalplan 13, alene påhviler Grundejerforeningen og ikke er splittet op i forskellige private egeninteresser, hvor chikane af fællesskabets interesser kan blive et grundmotiv, som tilfældet synes at være i øjeblikket, og hvor invasive arter får lov at brede sig uhindret. Således bør både det 'offentligt tilgængelige strandareal' og det planlagte grønne område ved projektområdet ved nr. 40 gøres til fællesområder, hvor vedligeholdelsesforpligtelsen henlægges til Grundejerforeningen.

Med venlig hilsen

For Grundejerforeningen Ekkodalens Stamvej

Erik Kock / [ejk@ejkock.com](mailto:ejk@ejkock.com) / 40191828

Dan Rasmussen / [center@psyk-raadgivning.dk](mailto:center@psyk-raadgivning.dk)

Koordinator

C.c.: Grundejerforeningen Ekkodalens Stamvej medlemmer, Grundejerforeningen Smedegårdshaven  
Grundejerforeningen Smedegårdsvej.



## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** Gitte Frank Andresen  
**Sendt:** 2. april 2019 11:03  
**Til:** Kjeld@palco.dk  
**Emne:** Ekkodalen 70  
**Vedhæftede filer:** LP13.pdf; Ekkodalen70\_ KORT\_ikke vej\_bluespot.pdf

Hej Kjeld

Tak for telefonsnakken i dag. Jeg ser frem til at høre fra dig mht. til at mødes og snakke videre om anvendelsesmulighederne for din ejendom og sammenhængen med et påtænkt projekt på Ekkodalen 40. Herunder den politiske tilkendegivelse om, at din ejendom ønskes medtaget i en kommende lokalplan, og din vurdering af at din ejendom har en værdi for et kommende projekt på naboejendommen.

Vejledende kan jeg lige gentage, at Teknik & Miljø hos Fredericia Kommune ikke anser det for muligt, at din grund på det nuværende plangrundlag (Lokalplan 13) vil kunne bebygges. Det areal, som ikke er udlagt til vej udgør omkring 500m<sup>2</sup>. Ifølge kommuneplanen skal en parcelhusgrund kunne udstykkes med mindst 700m<sup>2</sup>. Dernæst udlægger Lokalplan 13 arealet langs stamvejen til grønt område (fælles friareal) for områdets beboere. Du kan se arealet på lokalplanens kortbilag. Næsten hele din ejendom ligger indenfor det grønne område.

Det anses heller ikke for sandsynligt med en ny lokalplan at muliggøre opførelse af en bolig, idet det areal, der ikke skal friholdes som fælles grønt friareal er lavtliggende og udpeget som et såkaldt bluespot område, hvor regnvand fra et større område naturligt vil samles ved skybrud. Herudover er ejendommens anvendelse begrænset af vejbyggelinjer fra både Ekkodalen og Smedegårdsvej, herunder med et oversigtsareal ved vejkrydset, der skal friholdes. Desuden ville bygningsreglementets afstands krav ift. skel (2,5 m til naboskel) skulle kunne overholdes.

Jeg er glad for at du ønsker at indgå i en dialog, og jeg vil gerne være behjælpelig med at finde den bedst mulige løsning for dig og din ejendom i forbindelse med den videre planlægning for området.

Ved spørgsmål eller bemærkninger til ovenstående må du gerne ringe eller skrive til mig. Ellers ser jeg frem til at høre fra dig, når du har mulighed for at mødes.

Venlig hilsen

**Gitte Frank Andresen**

Planlægger  
Plan og Arkitektur  
Fredericia Kommune

72107779  
41625889  
gitte.andresen@fredericia.dk  
Gothersgade 20, 7000 Fredericia



MADSBY

PARKEN

MADSBY LESEPARK KÅRET SOM  
DANMARKS SJØVESTE LESEPLADS!

## Ole Britton Rasmussen

---

**Fra:** Søren Porse <sp@scankab.dk>  
**Sendt:** 18. juni 2019 14:34  
**Til:** Gitte Frank Andresen  
**Cc:** Hanne og Benny Refsgaard  
**Emne:** SV: Ændring af lokalplan 360 - Ekkodalen

Hej Gitte

Tak for tilbagemeldingen.

Benny Refsgaard og jeg deltager til mødet.

Vi ses.

Med venlig hilsen / Best regards

GROUP OPERATIONS MANAGER  
**SØREN PORSE**

Mob.: +45 2069 7205 / Dir.: +45 6343 1530



**Fra:** Gitte Frank Andresen <gitte.andresen@fredericia.dk>  
**Sendt:** 18. juni 2019 14:31  
**Til:** Søren Porse <sp@scankab.dk>  
**Emne:** SV: Ændring af lokalplan 360 - Ekkodalen

Hej Søren

Tak for din mail. Du er velkommen til at deltage, og som du skriver kan det give god mening.

Jeg kan lige fortælle, at kommunen efterfølgende vil afholde en "Forudgående offentlig høring", hvor I vil få mulighed for at sende ideer og forslag til os, inden vi går i gang med at skrive lokalplanen. Senere vil I også få lokalplanforslaget i høring. Så der er god mulighed for løbende dialog.

Venlig hilsen

**Gitte Frank Andresen**

Planlægger

Plan og Arkitektur

Fredericia Kommune

72107779

41625889

[gitte.andresen@fredericia.dk](mailto:gitte.andresen@fredericia.dk)

Gothersgade 20, 7000 Fredericia

**Fredericia  
Kommune**



**MADSBY**

**PARKEN**

**MADSBY LEGEPARK KÅRET SOM  
DANMARKS SJOVESTE LEGEPLADS!**

**Fra:** Søren Porse [<mailto:sp@scankab.dk>]

**Sendt:** 18. juni 2019 11:41

**Til:** Gitte Frank Andresen <[gitte.andresen@fredericia.dk](mailto:gitte.andresen@fredericia.dk)>

**Emne:** Ændring af lokalplan 360 - Ekkodalen

Hej Gitte

Som formand for grundejerforeningen på Ekkodalen 2-38 (Grundejerforeningen Smedegaardshaven), vil jeg høre om det er muligt at deltage som "observatør" ved;

**Informations- og dialogmøde den 4. juli 2019 kl. 17.00 – 18.00  
på Snarelosevej 192 B, Erritsø.**

Vi har mange naboer som bliver berørt, og vil som forening gerne deltage i en god dialog.

Det skal understreges at det er på informations niveau, og på vegne af foreningen, og ikke for at kaste "grus i maskineriet".

Søren Porse

Ekkodalen 24

20697205 – [sp@scankab.dk](mailto:sp@scankab.dk)

Med venlig hilsen / Best regards

GROUP OPERATIONS MANAGER  
**SØREN PORSE**

Mob.: +45 2069 7205 / Dir.: +45 6343 1530

