

# Hvidbog

## Bemærkninger til LP 360

## **Indholdsfortegnelse**

### **Indholdsfortegnelse**

Gerda og Jørn Limann .....	3
Steen Christensen .....	5
Axel Liebmann .....	6
Ole og Susanne Voldum-Clausen.....	19
Grundejerforeningen For Ekkodalens Stamvej, .....	21
Birthe og Henning Bøgh Smedegårdsvej 8.....	23
Ulla og Bjarne Larsen.....	26
Andrea Guldborg Skjelmosse & Charles Alexander Gudmundson.....	27
Dan Rasmussen .....	29
Reiff & Pia Jungland .....	30
Annette Jensen og Thomas Andersen.....	31
Thorkild Brandt Thomsen .....	33
Vejdirektoratet.....	34
Underskriftindsamling.....	37

# Indsigelse mod lokalplanforslag 360

## 1. **Forudsætningerne for lokalplanforslaget (By-og Planudvalget september 2018) er ikke overholdt**

"..... at det areal, som er udlagt til **fælles friareal** med Lokalplan 13, fortsat **forbliver grønt område**" er ikke overholdt, idet arealet er indskrænket med 50%".

## 2. **Lokalplanforslaget bør afløses af en opdatering af lokalplan 13 således, at alle beboere i lokalplan 13's område får samme betingelser.**

Grundens størrelse (3.500 m<sup>2</sup>) tillader en udstykning på fem grunde à 700 m<sup>2</sup>.

Dette kunne tillades via et tillæg til Lokalplan 13, hvor også den tilladte bebyggelsesprocent for det øvrige område tilpasses til det opdaterede bygningsreglement § 170.

**En opdatering af lokalplan 13, afsnit 7.1 til 7.4, således at den tilpasses det nyeste bygningsreglement, vil overflødigøre den foreslåede nye lokalplan 360.**

## 3. **Lokalplanforslaget er med forkerte forudsætninger mht. bebyggelsens art**

Den påtænkte bebyggelse er af bygherre ønsket som "åben-lav-bebyggelse med en bebyggelsesprocent på 30 (sagsnr. 18/1216).

For at Kommunen kan retfærdiggøre en forøget bebyggelsesprocent til det påtænkte byggeri, definerer man byggeriet som tæt-lav. Det er en klar omgåelse af den gængse opfattelse af tæt-lav byggeri.

Definitionen af tæt-lav fra andre kommuner **forudsætter nemlig, at husene skal være helt eller delvist sammenbyggede.**

## 4. **Lokalplanforslaget åbner for en række af dispensationsansøgninger i Lokalplan 13's område**

Fredericia Kommune har åbenbart ændret holdning til områdets karakter. Dermed må man forvente, at tidligere afslag på byggeri med henvisning til områdets karakter (se pkt. 5), vil blive udfordret.

## 5. **Lokalplanforslagets præmis er ikke korrekt, da området i henhold til nedenstående, efter Kommunens opfattelse, har et ensartet udtryk, og der ikke må skabes unødige præcedens**

I bemærkningerne (brev af 21. maj 2021 Fredericia Kommune) anføres: "Det er Fredericia Kommunes vurdering, at der i dag ikke er et ensartet arkitektonisk udtryk i området, ... , hvorfor det nye byggeri, som lokalplanen muliggør, **ikke vil ændre områdets karakter væsentligt.**"

Dette er i klar modstrid til Fredericia Kommunes egen vurdering ved flere andre byggesager i området. Herunder et eksempel på en begrænset ombygning af etplanshus med ny kvistlignende overbygning (sag 17/4569), hvor Kommunen begrundet afslaget med følgende:

"Det er Fredericia Kommunes vurdering, at en bebyggelsesprocent på 26 og en tilbygning med det ønskede udtryk, buet tag, vil syne af 2 fulde etager. Det er Fredericia Kommunes vurdering, at det ikke vil være naturligt indpasset i området og anses som en væsentlig ændring i områdets udtryk. Det er vurderet, at det ansøgte vil skabe uønsket præcedens i området."

## **6. Lokalplanen er ufuldstændig**

Der er ikke foretaget en visualisering af byggeriet.

Da det foreslåede byggeri afviger væsentligt fra det øvrige byggeri i kvarteret, **bør der foretages en visualisering, for at forslaget kan vurderes.**

## **7. Der etableres et minisamfund med sandsynligvis ressourcestærke borgere**

Med en lokalplan for kun fem boliger etableres der et minisamfund med egen grundejerforening og egne interesser i det boligområde, der dækkes af lokalplan 13.

Byggeriets art lægger op til, at boligerne er relativt dyre, og det forventes derfor, at de vil tiltrække et ressourcestærkt publikum. Imidlertid er det **ikke** hensigtsmæssigt, at der dannes en enklave i et relativt lille boligområde (lokalplan 13), som vil få en sådan særstatus.

Det vil forventeligt give anledning til voldsom utilfredshed hos boligejere i mange andre områder i Fredericia Kommune over, at der bevilges en sådan særstatus. Og sandsynligvis vil det resultere i utallige ansøgninger om at opnå en lignende status, hvilket Kommunen dermed vil få meget svært ved at afslå.

## **Konklusion**

Derfor vil det være hensigtsmæssigt, at **lokalplan 13 tilpasses som nævnt tidligere og at lokalplanforslaget skrinlægges.**

Venlig hilsen  
Gerda og Jørn Limann  
Ekkodalen 57  
7000 Fredericia

## **Indsigelse mod Lokalplanforslag 360**

1. Det i lokalplan 13 udlagte grønne område bør bevares. Det er i lokalplan 360 reduceret med 50% .
2. Aflysningen af lokalplan 13 bør ikke udføres, da her er mange ting i denne som bør gælde for alle beboer. En justering af lokalplan13 må kunne klare det.
3. En niveau regulering på de +/-0,5m er der slet ikke nævnt noget om i forslag 360
4. Der bør forlanges at de nye boliger skal være medlem af en af de bestående grundejerforeninger.
5. Vi må forvente en gennemgribende gennemgang af regnvands bortledningen, da håndteringen umulig kan ske på egen grund.
6. 5 ens boliger vil efter min mening forandre områdets karakter væsentlig.
7. Her må forventes en miljøvurdering skal foretages.
8. Endelig bør planen ikke igangsættes inden de skelmæssige og ejermæssige forhold er bragt i orden.
9. En fordeling af den flyttede jord over hele grunden er ikke hensigtsmæssig. Det grønne som var udlagt på 15 meter bør gå vandret ind. Resten af jorden bør køres væk.
10. skråning ud mod stamvejen og Smedegårdsvej er farlig da vejens kloakker ligger for højt. I vænget 4-40 løber vandet forbi ristene og videre ned af stamvejen. Resten af vandet kan ikke optages af dækslet mellem 51 og 55 . Endelig bør man regne over en 5 års periode.

Venlig hilsen

Steen Christensen

Ekkodalen 55

20207970

# Indsigelse mod lokalplan 360, Erritsø

Indsendt af

Axel Liebmann  
Ekkodalen 51  
7000 Fredericia

[info@rapollo.dk](mailto:info@rapollo.dk)  
mobil: 23 48 56 79

Erritsø 03.06.2021

## **Indledende bemærkning.**

Det var en lidt uskøn start på lokalplans tilblivelse idet der blev indkaldt til høring blandt beboere uden at skitse til lokalplan blev fremsendt inden høring. Der var dermed ikke mulighed for at studere den nøjere og forholde sig til plan inden første høring.

Jeg bad om skitse til lokalplan INDEN høring men information fra Forvaltning var at denne skitse ikke var klar men ville blive præsenteret.

Af den præsenterede skitse kunne vi på dato se, det havde været muligt at udsende til naboer i god tid.

Plan skulle være præsenteret af bygherre, Peter Fløe, men det var Forvaltning der forestod al præsentation hvorfor det fremstod meget klart for naboer som et partsindlæg, hvor Forvaltning var den ene part. Det var ikke en neutral fremlægning.

## **1. Tvivl/udgift der skal afklares aht skatteborgerne.**

Afvanding af overfladevand gennem offentlig kloak fremstilles i forslag og indstilling til godkendelse som værende uproblematisk og uden omkostning for skatteborgerne.

Det er sandsynligvis ikke korrekt.

Der har været tilfælde indenfor de sidste par år hvor der ved kraftigt regnskyl har været oversvømmelser af haver og en kælder nederst på Ekkodalen.

På møde med sagsbehandler fra Forvaltning den 19.08.2019 gennemgik vi den udleverede skitse til lokalplan, og herunder nøje afvanding via offentlig kloak.

Sagsmedarbejder oplyste at et uafhængigt ingeniørfirma havde regnet på dette og der var rigeligt med kapacitet til at håndtere et byggeri på 5 enheder på vejen som tæt-lav (høj befæstigelsesgrad).

Siden vendte sagsmedarbejder tilbage pr tlf en uges tid senere og oplyste at man desværre havde anvendt forkerte forudsætninger – regnet med større dimension rør end der reelt ligger i vejen.

Og medarbejder oplyste at der derfor ville blive set nøjere på dette. Meget fair og ordentligt.

Jeg har siden modtaget notat 1015277 fra 01.12.20 af Artelia Group vedr regnvandshåndtering.

### 3 Befæstelse af grunden

Det samlede areal af grunden er 3576 m<sup>2</sup>.

Af grunden er der følgende befæstelser:

- Tagflader (inkl. tagterrasse): 158 m<sup>2</sup> x 5 = 790 m<sup>2</sup>
- Indkørsler + terrasser: 107 m<sup>2</sup> x 5 = 535 m<sup>2</sup>
- Vejadgang: 568 m<sup>2</sup>
- Vendeplads: 25 m<sup>2</sup>

Samlede befæstelse: 1918 m<sup>2</sup>

Den samlede befæstelse resulterer i en befæstelsesgrad på 53,6%.

#### 4.2 Udledning til hovedkloakken

Af spildevandsplanen fremgår det, at der må udledes svarende til 35% befæstelse fra grunden. Udledningsmængden beregnes på baggrund af en 1 års regnhændelse. Regnintensiteten ved en 1 års hændelse er I=110 l/s/ha

Tilladelig afskærende ledningskapacitet:

$$a = 0,3576 \text{ ha} * 0,35 * 110 \text{ l/s/ha} = 13,77 \text{ l/s}$$

Umiddelbart ser befæstigelsesgrad ud til at være korrekt.

I andre tilfælde regner man oftest med 5 eller 10 års hændelser hvor nedbørsmængden er noget større. Det virker som om man nedtoner problemet her.

Ved anlæggelse og godkendelse af f.eks. faskiner skal man såvidt vides tage udgangspunkt i 10 års hændelser for at undgå oversvømmelser af nabogrunde, kældre mm.

I slutning af rapport konkluderes:

Som det ses af figuren, skal man regne med, at regnvandet fra matriklerne umilddbart syd for matrikel 113v, vil aflede noget regnvand hen over matriklen i en skybrudshændelse.

Regnvandet vil ligge sig på vejen i det sydøstlige hjørne af matriklen (jf. koter på situationsplanen). Her vil det blive holdt inde på grunden grundet kantsten og plantevæg. Når vandstanden på terræn stiger, vil det afvande hen over det grønne areal i den østlige side af grunden, til lavningen mod nord, hvorfra regnvandet ender ude på Ekkodalen.

Med andre ord så lægges der op til at man belaster den eksisterende ledning med 35% afledning hvilket som minimum er 0,83m<sup>3</sup>/min – reelt nok noget mere, og i tilfælde af skybrud accepteres at overskydende vand fra opstuvningsledninger løber direkte ud på selve vejen (hvorfra det lystigt kan løbe ind i haver og kældre pgra vejens hældning og beskaffenhed).

### **Indsigelse på pkt.1**

Jeg har modtaget et overslag fra en entreprenør på hvad det måtte koste at reetablere kloakledning med cirka 350m på land og 50m ud i Lillebælt.

Anslået 2,5 – 3,5 mill.kr.

Det vil være særdeles uheldigt om der gives grønt lys for lokalplan 360 og kloakproblematik uden at det står fuldstændigt klart om kloak skal opgraderes for at håndtere lokalplan, og om Politikere har tænkt sig Skatteborgere skal afholde denne udgift eller bygherre.

Det er gjort meget klart at der er en problematik hvorfor ingen i hverken Forvaltning eller Udvalg siden kan påberåbe sig at det er en uforudset situation.

Fra møde i planudvalg 19.09.18

#### *Oversvømmelse ved skybrud*

**I det nordøstlige hjørne ligger en lavning – et såkaldt Bluespot område, hvor regnvand fra et større området naturligt vil samle sig ved nedbørshændelser og skybrud. Ifølge de beregnede "5 års hændelser" vil der i det nordøstlige hjørne potentielt i fremtiden også kunne forekomme oversvømmelse fra kloakker.**

Denne information er behændigt udeladt i senere indstillinger ligesom man nedtoner problem ved kun at regne på 1 års hændelser hvilket så vidt vides er ukorrekt.



## 2. Terræn og regulering.

Forslag til lokalplan 360 udmærker sig ved at omfatte en matrikel hvor der på en ca 3600m<sup>2</sup> matrikel er terrænforskelle på 5,5 – 6 meter.

Matrikel ligger lidt som den ene side af en slugt/dal.

Samtlige huse der er bygget i området følger terræn ganske udmærket. Der ses ikke nævneværdige terrænreguleringer hvor der er bygget garager, reguleringer mod skel eller andet.

I §10 i lokalplan 360 vedr terrænregulering er der højst usædvanligt **INGEN** bestemmelser trods højdeforskel på matriklen på knapt 6m.

Forslag til Lokalplan 360:

### § 10 Terrænregulering

#### §10.1

Ingen bestemmelser

#### Note

*Både i forbindelse med og efter byggemodning skal der, hvis der terrænreguleres nærmere vejskel end 3 m, søges tilladelse hos Vejmyndigheden.*

Dette er som nævnt højst usædvanligt og i direkte modstrid med den indledende tekst der siger at byggeri skal passes ind i det eksisterende terræn osv.

I f.eks. lokalplan 192 er udtrykkeligt nævnt at der ikke må reguleres mere end +/- 0,5m

Dette er indskærpet yderligere i eksempelvis plan 359:

### § 10 Terrænregulering

#### §10.1

Der må ikke terrænreguleres med mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel end 0,5 m. Terrænregulering skal udformes som naturlige skrånninger uden brug af støtemure og med en maksimal hældning på 1:2.

Ved terrænreguleringer skal sikres, at reguleringerne ikke hindrer overfladevandets naturlige afstrømning.

#### §10.2

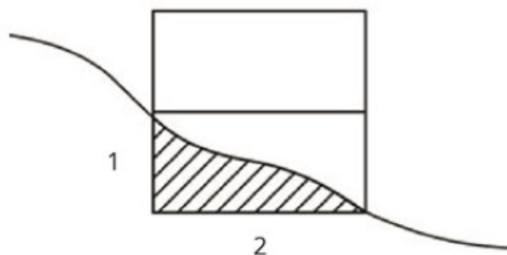
Uanset bestemmelsen i § 10.1 må der foretages nødvendig afgravning af jord til integrering af bebyggelse i terrænet, eksempelvis som delvist udnyttet underetage.

#### Kommentar

*Regulering af eventuel terrænforskel i forhold til tilstødende veje samt anlæg til håndtering af overfladevand er undtaget denne bestemmelse.*

#### Kommentar

#### Princip for afgravning af jord vist med den maksimale hældning



*Princip for afgravning af jord til integrering af bebyggelse i terrænet.*

## Lokalplan 362 om terrænregulering:

### § 10 Terrænregulering

#### Delområde 1 og 2

##### §10.1

Der må ikke terrænreguleres med mere end +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel end 0,5 meter.

##### §10.2

Terrænregulering skal udformes som naturlige skrånninger uden brug af støttemure m.v.

##### §10.3

Ved terrænreguleringer skal det sikres, at reguleringerne ikke ændrer på overfladevandets naturlige afstrømning.

#### Delområde 3

##### §10.4

Der må foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn og nærmere skel end 0,5 meter hvis reguleringen er nødvendig til anlæg af regnvandsbassiner og støjvolde.

##### **Kommentar**

*Både i forbindelse med og efter byggemodning skal der, hvis der terrænreguleres nærmere vejskel end 3 m, søges tilladelse hos vejmyndigheden.*

### Indsigelse pkt.2

Det vil være fornuftigt at overtage hele §10 fra LP359 eller LP362, og dertil angive sokkelkoter for de mulige byggefeltter.

Reelt er LP360 et carte-blanche til at rette matrikel/terræn til efter for-godt-befindende fra bygherres side ganske uden hensyn til det nuværende terræn.

Indsigelse er derfor at §10 i lokalplan meget nøje skal sikre at områdets karakter og terræn følges via en stram styring af terrænregulering med +/- 0,5m regulering som Fredericia fornuftigt gør i andre lokalplaner.

### 3. Bebyggelsesprocent

I lokalplanforslag 360 er bebyggelsesprocent beskrevet meget upræcist:

## Anvendelse

### §3.1

Delområde 1 må kun anvendes til boligformål i form af enten åben-lav bebyggelse eksempelvis fritliggende parcelhuse til helårsbeboelse eller tæt-lav boligbebyggelse eksempelvis i form af række-, kæde-, klynge-, dobbelthuse og lignende med tilhørende fællesfaciliteter.

Boliger skal være helårsboliger.

Åben-lav bebyggelse defineres i andre lokalplaner som fritliggende parcelhuse (30%)

Tæt-Lav bebyggelse defineres som to primærbygninger hvor gavl som minimum er fælles.

Der må ikke være vandret deling (2 etager). (40%)

I forslag til lokalplan 360 lægger man en stor elastik ind, da man helt uhørt nu definerer fritliggende huse som tæt-lav bebyggelse blot husene ligger med mindre end 4meters afstand..

Ingen andre steder har jeg kunnet finde denne undtagelse som giver bygherre mulighed for 40% bebyggelse:

### §7.1

Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 30 ved anvendelse til åben-lav boliger.

### §7.2

Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 40 ved anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse .

Grundens andel i fælles friarealer må medregnes ved beregning af bebyggelsesprocenten.

Ved tæt-lav bebyggelse må afstanden til andre huse af tilsvarende art ikke overstige 4 m.

Hermed giver man mulighed for at lave rent parcelhusbyggeri med 40% bebyggelse, hvilket vil sige at på 3576m<sup>2</sup> matrikel vil man acceptere at bygge 5 x 250m<sup>2</sup> bolig + 50m<sup>2</sup> garage.

Med så høj byggeprocent afviger det markant fra det øvrige område, og det er en markant afvigelse fra Kommunens øvrige lokalplaner.

### **Indsigelse pkt.3 bebyggelsesprocent**

Der gøres indsigelse mod ændring i bebyggelses% i forhold til lokalplan 13.

Skulle der være ændringer bør det under ingen omstændigheder accepteres at blive mere end 30% uanset type af bebyggelse så området ikke ændrer karakter.

Det vil være mere fornuftigt at lave tilføjelse til lokalplan 13 således at matrikel på 3576m<sup>2</sup> må deles op i 4 parceller á ca. 900m<sup>2</sup> med ny bebyggelses% for hele Lokalplan 13 på 30%.

Dermed kan der fint bygges fritliggende huse på omkring 180-200m<sup>2</sup> + garage hvilket falder godt i tråd med området i øvrigt – med krav om at det skal være 1 plan eller 1 ½ plan i max 8,5m byggehøjde.

Ingen 2-plans huse – dem er der ingen af i området.

PS – Det bedes bemærket hvorledes tæt-lav og åben-lav defineres i Kommunens plan.

Det ser man åbenbart stort på i dette forslag til lokalplan:

#### **Åben-lav bebyggelse**

Ved åben-lav bebyggelse forstås fritliggende beboelsesbygninger med én eller to boliger (dobbeltbuse eller huse med ét vandret lejlighedsskel). Kategorien betegnes ofte også som "parcelhusområde", "villaområde" og "fritliggende huse".

#### **Tæt-lav bebyggelse**

Begrebet tæt-lav bebyggelse er ikke entydigt defineret, hverken i bygge- eller planlovgivningen.

I Fredericia Kommune forstår vi følgende ved "tæt-lav boligbebyggelse":

Boliger, som er helt eller delvis sammenbygget med en eller flere bygninger af tilsvarende art. Dvs. kædehuse, rækkehuse og lignende med lodret lejlighedsskel. Bygningerne kan være i en eller to etager, men kan ikke være med vandret lejlighedsskel.

Bebyggelsen skal være sammenbygget ved boligen.

Det kan dog tillades, at bebyggelsen sammenbygges ved garagen/carporten, hvis denne er integreret i boligbebyggelsen (dvs. ikke blot sammenbygget med boligen).

En integreret garage/ carport karakteriseres ved at boligen og garagen/carporten er opført under samme tagkonstruktion og at boligen og garagen/carporten har et sammenhængende arkitektonisk udtryk.

#### 4. Byggehøjder:

I andre lokalplaner angiver man 8.5m som max byggehøjde for 1 ½ plans huse og 6,5m for 2 etagers – med en undtagelse hvor kommune har angivet 6,75m aht krav om isolering.

Dette gøres meget fornuftigt for at undgå at firkantede kasser bliver mere dominerende end de i forvejen er – de virker qua deres store facader meget markante/dominerende og eneste argument for byggestil er vel at det er det billigste at opføre i kr/m2.

I forslag til lokalplan 360 åbner man for opførelse af særdeles bastante firkantede kasser – helt usædvanligt:

##### §7.4

Bygninger må opføres med maksimalt 2 etager. Derudover må der etableres kælder. .

##### §7.5

Ingen dele af bebyggelse må overstige kote 16,00 (DVR 90)

Bebyggelse må opføres med en facadehøjde på maksimalt 8,5 m.

Undtaget herfra er mindre bygninger såsom eksempelvis cykelskure, affaldsskure, overdækninger, teknikbygninger, mure, legepladser og lign. som må opføres med en højde på maksimalt 4 m målt i forhold til naturligt terræn.

Der ses logisk begrænsning i byggehøjde i f.eks. lokalplan 359 og 362:

Højde i delområde 1 og 2

##### §7.3

Bygninger til boligformål må opføres med maksimalt 2 etager.

Øvrige bygninger såsom carporte, garager, cykelskure og lign. må opføres med maks. 1 etage.

##### §7.4

Bebyggelse til boligformål må opføres med en højde på maksimalt 8,5 meter målt i forhold til eksisterende terræn ved byggeri i 1 ½ etage og maksimalt 6,5 meter ved byggeri i 2 etager.

##### §7.5

Øvrige bygninger såsom carporte, garager, cykelskure og lign. må opføres med en højde på maksimalt 4 meter målt i forhold til eksisterende terræn.

Øvre byggehøjde på kote 16 meter (DVR90) for hele matrikel kan ikke accepteres under nogen omstændigheder, på et terræn der som beskrevet varierer fra kote 5,0 til 10,50 jf kommunens kote-kort. Det må være et krav her som i alle andre tilfælde at øvre byggehøjde følger terræn med de tilladte +/- 0,5m regulering, og afhængigt af type byggeri vil øvre byggehøjde blive bestemt af typen. (8.5m som max byggehøjde for 1 ½ plans huse og 6,5m for 2 etagers)

Det byggeprojekt der er skitseret fra Billund arkitekter kan ende i en MASSIV terrænregulering mod øst mod Smedegårdsvej på 3-4meter hvis der ikke lægges begrænsning ind som yderligere vil give en overvældende væg hvis man accepterer 2 etager i 8,5m – helt uantageligt.

#### **4. Indsigelse mod manglende krav til byggehøjde vs terræn og byggehøjder afhængigt af byggetype.**

Der gøres indsigelse mod byggehøjde på 8,5m ved byggeri i 2 etager.

Det skal begrænses til 6,5m for 2 etager og 8,5m for 1 ½ etage som for øvrige lokalplaner.

Der gøres indsigelse mod manglende krav til at byggeriets max højde skal følge terræn +/- 0,5m

#### **5. Grønne områder**

I målsætning i den nye Kommuneplan 2017-2029 nævnes at byen skal være attraktiv – grøn osv osv.

Alle de rigtige ord og gode intentioner.

Der er et ønske om at det skal være mere attraktivt at bosætte sig i Fredericia.

Trenden er at vi gerne vil have "fri-rum" og grønne arealer rundt i boligområder.

Derfor kolliderer forslag til Lokalplan 360 totalt med al sund fornuft når man ønsker at indskrænke det grønne areal med 50%.

Det gør absolut ikke hverken byggeri eller område med "eksklusivt" eller "børnevenligt", "attraktivt" eller andet ved dette forslag med reduktion på hele 50% af de grønne områder.

#### **5. Indsigelse mod reduktion af det grønne areal med 50%**

Vi ønsker at lethed og åbenheden bevares i området. Dels ved at der er flest mulige grønne arealer, og dels ved at der stilles krav til boliger om at passe ind i området mht arkitektur og materialevalg.

Fra intern kommunikation i Forvaltning:

##### *Forhold til kommuneplanen*

En kommende lokalplan vurderes af Teknik & Miljø, at være i overensstemmelse med kommuneplanen, hvis det eksisterende grønne, fælles friareal bevares. Selvom det er et mål i kommuneplanen, at der ikke udstykkes nye grunde, angiver kommuneplanens generelle retningslinjer, at grunde kan udstykkes med 700 m<sup>2</sup> ved åben-lav og 400 m<sup>2</sup> ved tæt-lav.

## 6. Tilpasning af byggeri til området samt tidligere ansøgninger på Ekkodalen om byggeri.

Overordnet:

### **Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune**

#### ***Kommuneplanens generelle rammer***

Jævnfør Kommuneplan 2017-29 for Fredericia Kommune gælder

følgende generelle rammer for området:

Områdets struktur og bebyggelsestæthed ønskes fastholdt.

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.

For bebyggelser opført efter en samlet plan, skal helheden dog respekteres. De grønne fællesområder skal bevares.

Eksempel fra Lokalplan 359

#### **Bebyggelse og anlæg – omfang og udseende**

Lokalplanen har til hensigt at sikre, at den nye bebyggelse tilpasses det omgivende landskab, og den eksisterende nabobebyggelse. Hensigten er ligeledes at sikre, at byggeriet ikke medfører en væsentlig visuel påvirkning

Forslag til lokalplan 360

Forvaltning informerer indledningsvis således om planen

For at muliggøre etableringen af vejen og boligerne forudsættes store terrænreguleringer. Der vil blandt andet skulle fjernes 1 - 2 m af terrænet tæt ind mod det sydlige skel og etableres en 1-2 m høj støttemur for at anlægge den interne adgangsvej. Der vil også skulle flyttes jord i forbindelse med udgravning til garager og udhuse, der sænkes ca. ½ etage i forhold til niveauet på den interne adgangsvej. Det er bygherres forslag, at overskydende jord fordeles på ejendommen, og at der mod nord etableres et fladt skråningsanlæg ud mod Ekkodalens stamvej helt hen til skel mod et privatejede areal nord for Ekkodalen 40.

Området er beliggende i et udbygget åben-lavt boligområde.

Det omkringliggende boligområde er etableret over en længere periode, hvorfor der ikke er et egentligt fælles arkitektonisk udtryk for i området.

Absurditeten fra Forvaltningens indstilling kommer til udtryk her ”....hvorfor der ikke er et fælles arkitektonisk udtryk for området...”

Det er åbenbart opportunt i dette tilfælde at mene én ting mens man overfor bebyggelse præcis på den anden side af vejen har en totalt modsat holdning som vist herefter.

## Der gives afslag til en ombygning af Ekkodalen 57. Sagsnummer 17/4569

Det er Fredericia Kommunes vurdering, at der ikke er grundlag for at dispensere fra lokalplanens §§ 7.1 og 7.2 til en bebyggelsesprocent på 26, eller en bolig i 2 etager, idet det vurderes at være i strid med lokalplanens hensigt for området.

### **Redegørelse**

Nikolajsen's Tegneste ApS har på vejen af ejer søgt om dispensation til en bebyggelsesprocent på 26 mod tilladte 25 % og opførelse af en 1. sal, da den ønskes tilbygning ønskes udført med buet tag, for at få bedre udnyttelse af arealet, mod tilladte udnyttelig tagetage (1½ plan).

### **Begrundelse**

Det er Fredericia Kommunes vurdering, at en bebyggelsesprocent på 26 og en tilbygning med det ønskede udtryk, buet tag vil syne af 2 fulde etager.

Det er vurderet ud fra en traditionel løsning af udnyttelig tagetage med trempel. Den fremsendt løsning kontra trempel løsning viser, at det buede tag fylder mere i omgivelserne og kun blive en anelse laver i bygningshøjden end den traditionelle trempel.

Den ønskede løsning vurderes til at udgøre 2 etager, især med den placering boligen har på ejendommen og i lokalplans området. Det er Fredericia Kommunes vurdering, at det ikke vil være naturlig indpasset i området og anses som en væsentlig ændring i områdes udtryk.

Endvidere er der ikke umiddelbart tidligere givet dispensation til noget tilsvarende ved fritliggende enfamiliehus i delområde I.

I dette konkrete tilfælde er det vurderet, at det ansøgte vil skabe uønsket præcedens i området.

Endvidere gøres der opmærksom på, at det er muligt, at bygge til også med udnyttelig tagetage, såfremt boligen kun udgør 1½ plan i overensstemmelse med § 7.2 og bebyggelsesprocenten ikke overstiger 25 iht. § 7.1.

## Ansøgning om ombygning Ekkodalen 32

I 2019 blev der ansøgt om ét plan parcelhus med almindelig taghældning måtte renoveres og ombygges til 2 plans hus med 6,5m byggehøjde.

Ansøgning blev afvist idet et sådan byggeri ville afvige markant fra øvrig bebyggelse i området.

Ekkodalen 32 deler skel med Lokalplan 360.

## **6. Indsigelse mod manglende tilpasning af området samt tidligere ansøgninger på Ekkodalen om byggeri.**

Der har mig bekendt været mindst to tilfælde af et nej fra Forvaltning mod mindre ombygninger af eksisterende parcelhuse siden 2017 med begrundelse at de "ikke er naturligt indpassede i området og at de begge vil ændre områdets indtryk væsentligt.." og i ét tilfælde at bebyggelsesprocent ville gå fra 25 til 26%. Det er uacceptabelt og en hån mod de eksisterende beboere at de får nej til deres planer mens Forvaltning og politikere i baggrund arbejder med en lokalplan der i dén grad er en ændring af området – en



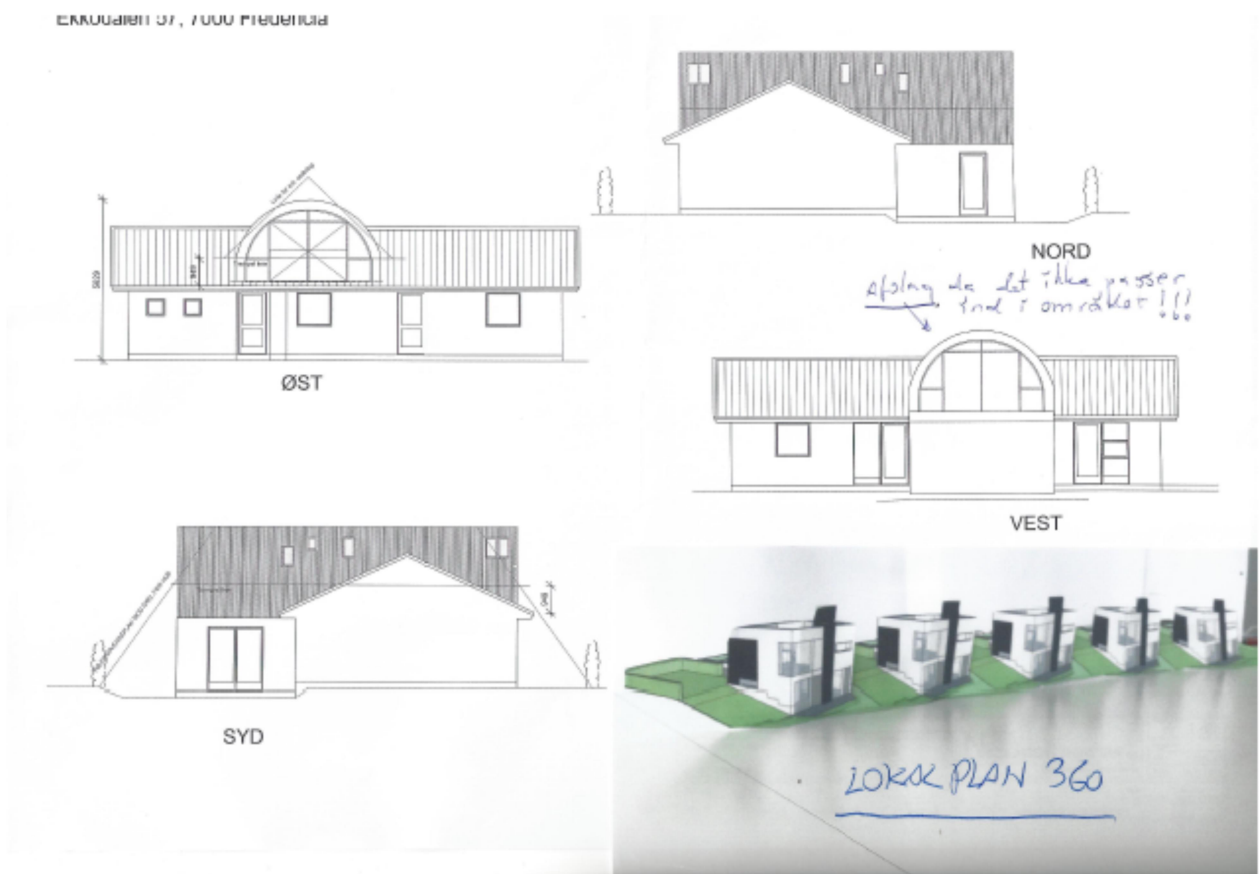
overskridelse af alle grænser, regler og synsindtryk (højt, stort, kvadratisk, tæt, dominerende facader). Det er en glidebane uden sidestykke at tillade den type 2-plans bebyggelse i en lille enklave uden at hele området fremover ender som et mismask af arkitektur og bastante terrænreguleringer og byggehøjder. Næppe det der vil gøre området synderligt attraktivt.

Det vil være fuldstændigt umuligt for kommunen fremover at sige nej til andre bygherrer der måtte have lignende ønsker, og det kan forudses der kommer en del ankesager mod Kommunen hvis et så markant byggeri accepteres med det uhørte fravalg af begrænsninger og tilpasning til et område.

Endelig er det uacceptabelt at skatteborgerne skal belastes med udgifter til lokalplan da en forøgelse af en bygningsmasse med to huse næppe kan kaldes for almenvællets interesse.

Planloven §21c angiver at udgifter sendes til bygherre.

Det er svært ikke at anvende meget stærke udtryk om den manglende kompetence og fairness der opleves – hvilke interesser der plejes og af hvem.



## Forslag til opfyldelse af Kommuneplan og lokalplan.

Fredericia Kommune er begavet med meget lang kyststrækning i forhold til andre kommuner. Alligevel er det ikke lykkedes at gøre Kommunen til en attraktiv kommune for skatteborgere med indtægt i den høje ende. Der er et kedeligt ry at slæbe rundt på som "gammel industri- og kemiby".

I Fredericia er der kun ganske få mindre områder som retter sig mod "det bedre borgerskab" med lønninger på- og over gennemsnittet. Det meste af byen er arbejderby og områder.

Ved at lave en høj grad af byfortætning udelukker man helt at give udvalgte områder en højere grad af eksklusivitet, specielt ikke hvis man som i Forslag 360 bygger med 40% i tæt beliggende kasser.

Kommunen kunne gøre Erritsø og Kystvejen ud mod vandet mere attraktiv hvis man accepterede som helhed at der blev bygget op til 30%.

En lang række af grunde i området tillader ikke at de gamle parcelhuse udvides så de passer til vore dages behov (ofte 160-200m<sup>2</sup> + garage osv).

Det er en acceptabel udvidelse af bebyggelses% som stadig giver en åbenhed i området.

Det er vigtigt at grønne områder bevares eller udvides.

Det er vigtigt der gives regler for områder så byggeri ikke bliver et mismask. Hold fast i huse med skrå tagflader – forbyd 2 plans huse.

Bygningsoverflader skal være matte (ingen blanke sortglaserede tegl)

Hvor det måtte mangle stisystemer skal de laves

Med disse mindre justeringer giver I mulighed for at familier med indkomster i den bedre ende kan købe et hus i Erritsø og tilpasse det til deres behov (dine-mine-vores børn osv).

Et dyrt kvarter bliver det aldrig men det kan få et løft og gøre det mere attraktivt end at pendle til nabobyerne – sammenholdt med den nærhed vi har til vandet.

Helt konkret vil byggeprojekt på Ekkodalen kunne laves rigtigt fint og attraktivt med 4 parceller á 900m<sup>2</sup> og gode huse omkring 200m<sup>2</sup> + garager osv tilpasset terrænet.

Hold det på det niveau og giv Erritsøområdet lov til at bebygge til 30% - altid med skrå tagflader.

Lær at sige fra. En projektmager kommer normalt kun med ønsker til byggerier der er optimeret rent økonomisk for dem selv – uhyre sjældent ser man planer der tager hensyn til de eksisterende beboere og områders karakter.

De mennesker der har købt ejendom har gjort det i tillid til gældende regler. Der skal være virkeligt tungtvejende grunde til at afvige fra gældende planer. Respektér skatteyderne disse planer måtte berøre.

Husk at sende regning for lokalplaner til projektmagerne og ikke til skatteyderne.

Mvh.

Axel Liebmann

## Udkast fra Ekkodalen 4

### Lokalplan 13

Vi ønsker at der træffes politisk beslutning om at fastholde lokalplan 13. Det giver et område, som er åben-lav jfr. andre lokalplaner med mulighed for fritliggende parcelhuse på max. 30% bebyggelse.

### Fratagelse af udsigt, som er tinglyst

Vores advokat har kontrolleret tinglyste servitutter ved køb af vores bolig på Ekkodalen. Her blev det påpeget, at vi ville have uhindret udsyn over det grønne friareal mod stamvejen. Det ses af tinglyste kortbilag.

Mod stamvejen planlægges nu på at beskære det grønne friareal fra 15 m til 10 m.

Vi gør derfor indsigelse mod at det nye byggeri fjerner vores nuværende udsigt.

Hvordan kan politikerne og forvaltningen forklare, at de bare ændrer en lokalplan for at støtte projektansøger. Og der derfor fratages os en tinglyst udsigt over Lillebælt for projektansøger kan få det?

### Terrænregulering

Vi gør indsigelse mod, at der ikke er beskrevet terrænregulering med overførbare fra kommunens vanlige praksis/styring på +/- 0,5m. Vi får indbliksgener, såfremt det ikke udføres og praktiseres.

### Reduktion af grønt friareal med 50 %

Vi gør derfor indsigelse mod, at det grønne areal reduceres.

Vi har købt vores bolig i 2004 og kontrollerede gennem vores advokat, at der var gældende tinglysning som betød, at vores udsigt over grønne områder mod Lillebælt kunne forblive uhindrede.

Vi giver ikke samtykke til, at tinglyste, gældende servitutter ændres.

### Dannelse af enklave med sociale og økonomiske ressource borgere

En meget afgrænset del af lokalplan 13's område udtages til at få egen lokalplan gældende for kun 5 boliger. Der mangler en forklaring på, at hvordan sagshåndteringen er styrbar for kommunen fremover, da det skaber præcedens.

### Støj, miljø, renovation og indkig fra naboer

Indsigelse mod at den planlagte lokalplansændring fratager beboere på Ekkodalen rettigheder og med forringelse af boligvilkår i form af øget trafik, renovation, indkig og eksisterende boliger og reduktion af udsigt til Lillebælt for at give det til andre. Det opleves som uretfærdig og uforståelig sagshåndtering.

### Vejtilslutning

Vi gør indsigelse på, at vejtilslutninger/stikvejstilslutning ikke er beskrevet. Der er ikke udført en sikring af oversigtsforholdene. Praksis for området er, at hjørnerne på de tilstødende grunde skal afskæres, som vist på eksisterende, tinglyste kortbilag.

### Sagsbehandling

I Hvidbogen dokumenteres en konsistent og sammenhængende modstand og indsigelser mod ændring af lokalplan 13.

Den dokumenterede modstand udgør 40 sider med adskillige, forskellige indsigelsesargumenter samt protester mod forvaltningens og bygherres mødehåndtering i 2019.

Modstanden fra beboerne på Ekkodalen nedtones i Forvaltningens beskrivelse i sagsforløbet fra 2019-2021, idet argumenter ikke systematisk og stringent videreføres.

Der er desuden dokumenteret, at der efter det offentlige møde har været udført samtale med projektansøger omkring proces og projekt. Det har ikke medført ændringer i projektet. Vi undrer os over, at kommunen og politiker forsætter med at fremme processen, når det fremsendte projekt ikke er i overensstemmelse med forudsætningerne for beslutningen og ikke viser intention om, at ændre på det. Det fremstår som positiv særbehandling af projektansøgers sag og ikke neutral sagsbehandling.

Politikerne får ikke mulighed for at forholde sig til et gennearbejdet grundlag fra forvaltningen, som de er i stand til at træffe politiske ændringsbeslutninger på.

Det problematiske sagsforløb eksemplificeres og illustreres ved event af 25. maj 2021 på Ekkodalen med deltagelse af 2 politikere.

Ved eventen bliver det tydeligt, at f.eks. terrænregulering ikke er fyldestgørende beskrevet af forvaltningen. Fra nabohøring blev det stillet i udsigt, at en af forudsætningerne for det videre arbejde er en visualisering.

Relevante dele af den nuværende lokalplan – såsom terrænregulering/visualisering – er således udeladt/nedtonet i den nye lokalplan. Det gør vi indsigelse på.

Indtrykket hos os bliver således, at gældende lovgivning bekvemt ændres, så den kommer til at passe med projekthavers interesser for terrænhøjde, materialevalg og arkitektur for at maksimere projekthavers eget udbytte.

Siden Informations- og dialogmøde den 4. juli 2019 har vi som skatteborgere i Fredericia Kommune derfor det indtryk af sagsforløbet, at der praktiseres en forvaltningskultur med skjulte dagsordener, administrativt medløberi, manglende transparens i beslutningsprocesser, forsøg på manipulation af Ekkodalens beboere, og politikere, som træffer beslutninger på usikkert grundlag uden at stille sig kritiske overfor forvaltningens arbejde.

Vil sagsforløbet kunne tåle journalistisk efterprøvning af sagsakterne ell. kontrol?

Vi gør indsigelse på selve forvaltningen af sagsforløbet.

## **Indsigelse mod forslag til Lokalplan 360 – boligområde ved Ekkodalen**

Fredericia Kommune har udsendt forslag til lokalplan 360 i offentlig høring, i hvilken anledning Grundejerforeningen For Ekkodalens Stamvej tillader sig at udtale følgende:

Med baggrund i lokalplanforslagets tilladelser vedr. byggehøjde, terrænregulering, grundstørrelse, bebyggelsesprocent og bebyggelsestæthed findes 2 forhold særligt bekymrende:

1. **Reduceret grønt område:** Det hidtil, efter lokalplan 13, udlagte grønne område langs Ekkodalens stamvej udgør i dag 15 m. fra vejmidte, men reduceres efter lokalplanforslaget til 10 m. fra vejmidte dvs., at det reelt grønne område langs vejen i lokalområdet reduceres med ca. 50 %. Herved fraviges ikke alene en vigtig forudsætning for den af By- og planudvalget oprindeligt godkendte igangsætning af lokalplan 360, d. 19. sept. 2018, hvor det fastsættes, 'at det (hidtil) udlagte fælles grønne område forbliver udlagt som fælles grønt område', ligesom lokalplanforslaget tilsidesætter bestemmelsen i Kommuneplan 2017 – 2029 for Fredericia Kommune, hvor det både bestemmes, at området skal 'bevare sin struktur og bebyggelsestæthed' og tillige bestemmes, at 'de grønne fællesområder skal bevares'. Endelig fastslår lokalplanforslaget, at 'der ikke må plantes arter, der er uønskede i den danske natur', men der fastsættes ingen bestemmelser i øvrigt for det grønne områdes videre udformning/udseende eller vedligeholdelse.

**Grundejerforeningen anser disse forhold for en væsentlig forringelse af det samlede områdes hidtidige meget grønne karakter og udtaler sin skarpeste kritik af den omfattende reduktion af det grønne område, som berører alle i brugere af vejen og beboere i området.**

2. **Håndtering af overflade-/regnvand:** Lokalplanforslaget fastsætter, at 'Overfladevand fra f.eks. veje, tagflader, befæstede opholdsarealer og lignende skal, i det omfang den maksimale befæstelsesgrad overskrides, forsinkes eller tilbageholdes indenfor lokalplanområdet'. Ved det d. 31. juli 2019 faktisk stedfundne skybrud i området (med ca. 50 mm. på ½ time) blev det klart, at det eksisterende afløbssystem er kraftigt underdimensioneret. Konsekvenserne var, at Ekkodalens stamvej fungerede som afløbsflod og kloakkerne i vejen som springvand nedenfor lokalplanområdet p.gr.a. vandtrykket i afledningssystemet fra de ovenfor liggende parceller, herunder området for lokalplanforslaget, samtidigt med at en flod af regnvand derudover løb ned gennem haverne i områdets sydside parallelt med vejen. Lavtliggende garager, kontorlokaler og andre bygningsdele blev oversvømmet ved denne begivenhed. Senest har et regnskyl natten til d. 10. maj 2021 på blot 11 mm afstedkommet hævet vandstand i afledningssystemet på ca. 1 m., hvorved oversvømmelse af samme lokaliteter kun lige netop blev undgået. Ved at lokalplanforslaget giver mulighed for en udvidelse af det bebyggede areal på 40 % i forhold til, hvad den nugældende lokalplan 13 tillader, bliver afledningsmulighederne for overflade- og

regnvand yderligere presset og oversvømmelsesgenerne for beboerne nedenfor lokalplanområdet tilsvarende større og hyppigere.

Under iagttagelse af ovennævnte citat fra lokalplanforslag 360 har firmaet MOE for Fredericia Kommune beregnet, at det befæstede areal for lokalplanområdet incl. tagflader, indkørsler og terrasser samt vej og vendeplads vil udgøre 1918 m<sup>2</sup>, altså over halvdelen af projektområdet for matr.nr. 113v (Ekkodalen 40), der har et samlet areal på 3576 m<sup>2</sup>, og som i øvrigt kun udgør en del af det samlede areal for lokalplan 360, med en **samlet befæstelsesgrad på 53,6 %!**

Da spildevandsplanen for området højst tillader, at der må udledes svarende til 35 % befæstelse, foreslås etableret et forsinkelsesvolumen i form af et 60 m. langt rør ø 60 mm. på arealet til opmagasinering af vand **svarende til, hvad der statistisk forventes at udgøre en 1-års**

**regnhændelse.** Skybrud som nævnt ovenfor er der dermed slet ikke taget højde for!

Da områdets regnvandssystem i forvejen er kraftigt underdimensioneret og Fredericia Kommune i tilknytning til lokalplanforlaget anbefales at godkende, hvad der svarer til et forsinkelsesvolumen for en 1-årshændelse, foreslås dermed reelt godkendt, at de lavtliggende boliger i området belastes yderligere, og skal tåle mulige oversvømmelser, så snart nedbørsmængden blot overstiger denne grænse, hvad den altså reelt allerede har gjort 2 gange indenfor de seneste 2 år – og altså inden den planlagte bebyggelse for lokalplan 360 endnu er etableret!

**At udsætte områdets laveliggende arealer og disses beboere for en sådan belastning findes helt utilstedeligt og Grundejerforeningen må udtale sin skarpeste kritik af den påtænkte håndtering af lokalplanområdets overflade-/regnvand.**

**Samlet set stilles hele områdets brugere og beboere indenfor den eksisterende lokalplan 13 altså betydeligt ringere med vedtagelsen af lokalplan 360.**

**Området for lokalplan 360 bør derfor fastholdes under lokalplan 13, så hele området kan 'bevare sin struktur og bebyggelsestæthed' (med de hidtidige grønne områder), jf. Kommuneplan 2017 – 2029 for Fredericia Kommune, og tillige bør hele områdets afvandingssystem for regn- og overfladevand snarest fremtidssikres mod kommende skybrud og under ingen omstændigheder dimensioneres, så det kun imødegår 1-årsregnhændelser, som bevisligt er utilstrækkelige.**

For Grundejerforeningen For Ekkodalens Stamvej

Erik Koch

Formand

Fredericia Kommune  
Plan og Arkitektur  
Gothersgade 20  
7000 Fredericia

**Birthe og Henning Bøgh**  
Smedegaardsvej 8  
DK-7000 Fredericia

Tlf: 2199 5261

E-post:

[bogh.henning@gmail.com](mailto:bogh.henning@gmail.com)

Web:

## **Vedr.: Høringsvar i forbindelse med ”Forslag til Lokalplan 360 – Boligområde ved Ekkodalen.**

Vi erfarer, at Fredericia Kommune på baggrund af lokal bygherre har udarbejdet forslag til en ny lokalplan for et område på hjørnet af Ekkodalen og Smedegårdsvej, Fredericia. Et forslag til lokalplan som afløser den tidligere lokalplan 13 for det givne område.

I forhold til den eksisterende lokalplan (lokalplan 13) udvides bebyggelsen af området fra 3 parceller til nu 5 boliger i tæt lav bebyggelse. Området på Ekkodalen og Smedegårdsvej er i dag præget af, at bebyggelsen er en forholdsvis homogen parcelhusbebyggelse. En bebyggelse som nu vil blive brudt af en helt anden form for bebyggelse, som arkitektonisk fundamentalt vil bryde med den eksisterende bebyggelse, hvilket vi ikke finder hensigtsmæssigt.

Da det fremlagte forslag til lokalplanen ikke er præget af en stor detaljeringsgrad omkring, hvordan den kommende bebyggelse skal tage sig ud er det vanskeligt at forholde sig til arkitekturen for den kommende bebyggelse.

Det leder os så hen på, at lokalplanforslaget ikke er særlig informativ omkring det fremtidige byggeri. I den forbindelse vil vi gerne rejse det spørgsmål om det fremlagte forslag egentlig opfylder de krav der jf. ”vejledningen om lokalplanlægning nr. 9922” stilles hertil. I vejledningen fremgår; ”at lokalplanforslaget skal indeholde sådanne retningslinjer om områdets fremtidige anvendelse og udformning, at det er muligt på grundlag af planen at forestille sig, hvordan området bliver med hensyn til bebyggelsens art og omfang samt veje og friarealer, når planen er gennemført”.

I de følgende punkter mener vi ikke, at ovenstående er behørigt belyst:

Af § 7.3 fremgår, at bebyggelsen ikke må placeres nærmere skel, vejskel, vejarealer og afgrænsning mod delområder end 2,5 meter. I den gældende lokalplan for Smedegårdsvej (Lokalplan 71) er der givet en afstand mod vej på 5 meter. Hvorfor kan der nu tillades en afstand på kun det halve? Med en afstand på 2,5 meter kan man så sikre sig de fornødne oversigtsforhold for trafikken?

Kopi

Dato 2021-07-14.

Initialer HGB/hgb

Sag

J.nr.

I § 7.4 fremgår at bygninger må opføres med maksimalt 2 etager. Her vil vi gerne påpege, at vi ud fra en betragtning om områdets helhed, identitet og arkitektur ønsker at Fredericia Kommune fastholde kravet fra de eksisterende lokalplaner i området på max 1½ etage.

§ 7.5 giver en maksimal kote for bebyggelsen til kote 16.00 (DVR90). Denne bestemmelse er meget svær at forholde sig til i og med, at der jf. § 10 ikke stilles krav til den fremtidige terrænregulering. Det eksisterende grundstykke har en meget varierende topografi, som varierer fra ca. kote 2,50 til ca. kote 10.00. Hvordan skal man forholde sig til den fremtidige bebyggelse på området, når der ikke i lokalplanudkastet er fremlagt skitser/planer herfor? Der må som minimum kunne forlanges, at der laves en række visualiseringer, som belyser bebyggelsen på grunden. Som det er beskrevet i forslaget til Lokalplan 360 kan bygherren i princippet fylde 4 – 5 meter jord på grunden mod Smedegårdsvej (hvor koten er lavest) og så lave en bygning med en facademur på 8,5 meter (herefter er man så oppe i kote 16.00) – og det må bygherren så gøre 2,5 meter fra eksisterende vej?

I § 8 omkring ”Bebyggelsens ydre fremtræden” fremgår en lang række materialer (stort set alt hvad der kan købes på et velrenommeret byggemarked). Tilbage til vejledningen om lokalplan (nr. 9922), bør der fremlægges skitser, der viser eksempler på, hvordan bygherren i store træk forestiller sig den fremtidige bebyggelse.

Terrænreguleringen er beskrevet i § 10 i det fremlagte forslag til lokalplan 360, hvor der ingen bestemmelser er angivet til områdets eventuelle fremtidige terrænregulering. Her vil vi gerne henvise til vores indsigelsespunkt angivet i de 2 forestående afsnit. Det giver ingen mening, at der ikke stilles krav til terrænreguleringen på en grund der er så kupperet som den grund, hvor nærværende forslag til lokalplan kan komme til at gælde.

Herudover vil vi gerne i forbindelse med § 10 henvise til, at kravene omkring tilgængelighed for handicappede vel er gældende for området? Det betyder, at der er et maksimalt tilladt fald på veje og gangarealer. Med udgangspunkt i indkørslen til bebyggelsen / stamvejen starter i ca. kote 10 giver det, at der skal påfyldes meget mod Smedegårdsvej. Hvordan skal det afsluttes mod Smedegårdsvej, der ligger i ca. kote 5,0 det pågældende sted? Kan det betyde, at når vi går langs Smedegårdsvej skal vi gå langs en støttemur med en højde på mere end 2.50 meter? Det finder vi absolut ikke hensigtsmæssigt og det skal der redegøres nærmere for.

Af det i lokalplanen indsatte ”Kortbilag 3 – Fremtidige forhold” fremgår ”Delområde 1” og ”Delområde 2”, hvilket giver anledning til følgende bemærkninger og indsigelse:

- Hvor skal bebyggelsen placeres på ”Delområde 2”?
- Er de ejendomsretslige forhold afklaret mellem de 2 grundejere, som hver ejer et grundstykke i området. Inden disse forhold er afklaret, mener



vi ikke, der kan gives tilladelse til byggeri på området. Det indbefatter også de krav, der er til drift- og vedligeholdelse i ”Delområde 2”, som pålægges de kommende beboere.

- Det skal præciseres, at i henhold til ”Lov om privatvej” gælder, at grundejere med ejendom op mod en privat vej er pligtig til at vedligeholde vejen. Det betyder, at de kommende beboere skal deltage i vedligeholdelsen af Smedegårdsvej for den del hvor den pågældende matrikel grænser op mod Smedegårdsvej. Hvis det ikke bliver tilfældet skal der sikres at Fredericia Kommune overtager det pågældende stykke af Smedegårdsvej som offentlig vej og dermed har drifts- og vedligeholdelsespligten.
- De krav, der i forslaget til lokalplanen stilles til den kommende grundejerforening i forhold til vedligeholdelse af ”Delområde 2”, skal som minimum gælde for det grundareal, der skabes ud mod Smedegårdsvej og som i dag er en del af matr. 11<sup>cn</sup>. Hvem har man ellers tiltænkt driften og vedligeholdelsen af dette område?

I den ”Miljøscreening”, der indgår i forslaget til Lokalplan 360 om, at der ikke er særligt dyreliv, der skal beskyttes. Det kan vi undres over i og med, at der er et meget varieret dyreliv i området. Her kan nævnes et rigt fugleliv, hvor der ud over de meget almindelige arter også er set Stor Flagspøtte, Spætmejse, m.fl. Ligeledes har vi observeret både den lille og store vandsalamander i området, så det vil være naturligt, at den også er i det vandhul, der er på grundarealet. Vinbjergsneglene færdes også i området. Hertil kommer, at harer, mus, rådyr m.fl. bruger området flittigt som rastepads /skjul på deres vandring mellem de forskellige skovarealer i området og stranden.

Med venlig hilsen

Birthe og Henning Bøgh

Erritsø, den 14. juli 2021

Indsigelse / bemærkninger ang. Lokalplan 360

Hvis lokalplanen gennemføres forudser vi en række trafikale problemer, der bør tages højde for.

Da lokalplan 13 (Ekkodalen 4 – 38) blev effektueret i slutningen af 70'erne blev der oprettet 3 sidevænger med parkeringsmuligheder. Dengang havde husstandene 0 – 1 personbiler. I dag er standarden typisk 1 – 2 personbiler. Altså en øget trafikmængde, som de ekstra parkeringsmuligheder har kunnet kompensere for – også i forbindelse med gæstebiler.

I lokalplan 360 er der ikke indtænkt ekstra parkeringsmuligheder til gæster til de 5 husstande, hvorved man kan forvente, at "gæstende biler" vil blive hensat rundt omkring i græsrabatterne til stor gene for oversigtsforholdene og til fare for trafiksikkerheden.

Vi har gennem mere end 40 års bopæl på Ekkodalen 10 oplevet, hvordan sneen, isen og rimfrosten er forsvundet, som det sidste sted i hele udstykningen. Vores sidevænge har lidt fald og ligger lidt under grundniveauet mod nord for huset og i skygge af høje grantræer.

Det vil derfor være forventeligt, at de 5 nye boliger vil få overordentlig vanskelige kørselsforhold i vinterhalvåret. Deres vej får et fald på 2,5 m umiddelbart tæt på udkørslen. Den lave placering i forbindelse med højt plankeværk/hæk mod nord og i skygge vil holde længe på kulden. Desuden vil en græsforstærket vej ikke kunne sneryddes i bund, og saltning vil være umuligt. Det vil med stor sandsynlighed medføre, at 5 – 10 personbiler vil blive hensat rundt omkring i græsrabatterne i vinterhalvåret, da beboerne vil være bange for, at de ikke kan komme op næste morgen.

For at imødekomme de forventede problemer, vil vi derfor foreslå, at en del af lokalplan 360's grønne område ud mod stamvejen bliver græsarmeret således, at der bliver nødparkeringspladser til brug i vinterhalvåret (kan evt. også bruges til beboernes gæsteparkeringspladser).

Med venlig hilsen

Ulla og Bjarne Larsen

## DEN OMVENDTE VERDEN

Vedr. Vedtaget planforslag til lokalplan 360

Vi er af den opfattelse at man skal kunne fæste sin lid til at kommunen sikrer at regler og rammer gør sig gældende for alle. Det kendetegner et retssamfund at gældende regler og rammer er lige for alle. Det er ligeledes med til at sikre forudsigelighed og tilregnelighed.

De af os som har købt ejendom på Ekkodalen igennem de seneste år har med afsæt i ovennævnte tillidserklæring til byrådet, købt ud fra en viden omkring hvordan områdets udtryk, natur og fremtid sådan nogenlunde kunne forventes at være fremadrettet. Det troede vi i hvert fald.

Så meget desto mere er vi efterladt mere eller mindre i chok, efter vi en ellers stilfærdig dag i maj, helt præcist d. 17/5-21, kunne konstatere at et umiddelbart enigt byråd valgte at afvige fra både gældende præcedens og sund fornuft ift. udviklingen i et lokalområde.

Det har ellers altid været vores opfattelse, at lokalplaner har som sit ædleste formål at medvirke til at skabe forudsigelighed og klarhed over hvad vi som husejere i et område kan forvente af udviklingen i fremtiden, og hvad vi i øvrigt hver især har af muligheder og begrænsninger for så vidt angår egne matrikler og bygninger. Når byrådet så vælger at vedtage en lokalplan, som bryder med alle tidligere retninger i eksisterende planforhold og præcedens ift. tidl. forvaltningsafgørelser overfor enkelte husejeres ansøgning om fysiske ændringer, så må vi erkende at vi står mere eller mindre paralyseret tilbage.

Ved at godkende lokalplan 360 sker der følgende:

- I tilsidesætter fuldstændigt de mange indsigelser og protester vi som beboere i Ekkodalen er fremkommet med. Dermed tilsidesættes alle de borgere/vælgere, som har indgivet protest under første høring d. 4/7 2019. Ingen af de mange af os der var til stede den dag er i tvivl om at der var tale om en sammenstemmende protest mod at en lokalplan blev ændret. Det står i beslutningsgrundlaget noteret som ”indkomne bemærkninger” men der er mere retvisende at kalde det en mere eller mindre sammenstemmende beboergruppes egentlige protest mod en sådan ændring!
- I eroderer grundlaget for lokalplaner. Hvorfor skal vi egentligt have lokalplaner, hvis man bare kan søge om at få sin egen lille lokalplan for et frimærke af et område!?! Og det ovenikøbet med et projekt som bryder og torpederer alle tidligere fysiske rammer for bebyggelse i området.
- I tilsidesætter alle beboeres ret til rimelighed, demokratisk indflydelse og berettigede forventninger til jeres forvaltning. Og det virker helt ærligt til at ske for at give en enkelt bygherre mulighed for at tjene flere penge. Det er ikke muligt at udlede andet når alle andre skal følge lokalplan 13, men bygherre kan få sin lokalplan så han kan bygge større og uoverensstemmende med områdets generelle ramme for at tjene flest mulige kroner.
- Tidl. ansøgning om ombygning blev **afvist** (se Ekkodalen 57. Sagsnummer 17/4569)
  - Ansøger ønskede at bygge buede-tag til sit 1½ plans byggeri. Men blev **afvist**
  - Kommunens begrundelse?  
Buede tag vil ”fylde mere i omgivelserne”, vil udgøre 2 etager, vil ikke passe naturligt ind i området og anses som en væsentligt ændring i områdets udtryk. Det vil sågar skabe uønsket præcedens i området!

Endvidere er der ikke tidligere givet lign. dispensation. Men det ændrede sig alt sammen med lokalplan 360 hvor en bygherre fik alle de tilladelser ingen andre kunne turde have mareridt om.

- Man skamferer derfor et område og en velfungerende lokalplan 13, ved at placere hele 5 firkantede 2 etagers beton-klodser midt i et grønt areal. Lokalplan 13 foreskriver at der må bygges 3 boliger med samme udtryk som resten af området. Dette vidste alle da de i sin tid slog sig ned i området, ligeledes bygherre da han opkøbte grunden som nu ønskes omfattet af lokalplan 360. Det bør her lige nævnes, at bygherre allerede har ryddet grundet for den ellers fine vilde natur der var, hvorefter det grønne og de dyr der levede i denne lille oase, måtte finde sig at tabe endnu en kamp mod bulldozere. Om end vi anerkender den private ejendomsret, må det blot bemærkes at den slags ikke rigtigt harmonerer med de mange flotte bæltaler der holdes om klima og miljø i tidens politiske systemer. Det er naturligvis også meget lettere at tale end at handle.
- Er Byrådet samt Miljø- og Teknikudvalget virkelig af en sådan støbning at man vil medvirke til at sikre én bygherres økonomiske gevinst fremfor mange borgeres grundlæggende retssikkerhed? Vi kan ikke andet end opfatte det sådan at hensynet til vores berettigede forventninger ift. gældende planforhold er tilsidesat fordi en enkelt person ønsker et så omfattende byggeri som muligt. Det kunne ikke lade sig gøre efter gældende lokalplan, så man valgte at vedtage en særegen for bygherrens grund, som bryder med alt hvad der tidligere har været gjort gældende overfor områdets beboere.

Afslutningsvis skal vi opfordre jer til at overveje lokalplan 360 en ekstra gang. Man kan måske anføre det synspunkt, at det her jo kun omfatter en 50-60 husejere i et i øvrigt velfungerende område, så det går nok alt sammen, vi bliver nok gode igen. I en verden hvor bagtæppet ikke er en af de største kommunalpolitiske skandaler i danmarkshistorien, ville det måske være korrekt. Men det er ikke den verden vi lever i. Vi har som alle andre borgere i Fredericia oplevet hvordan byrådets tilsyneladende manglende grundighed, indsigt og kritisk tænkning har afmonteret en hel kommune i mange mdr. Der er frem for alt andet brug for at borgerne kan genvinde noget af den tabte tillid til byrådets medlemmer. Hvis denne måde at lave politik på er jeres svar på at genoprette tilliden hos befolkningen, så har det lange udsigter. I bør medvirke til grundighed, kontinuitet og rimelighed i de politiske beslutninger. I bør ligeledes antage et demokratisk perspektiv på jeres tilgang og tage hensyn til almenvellet fremfor enkelte rigmænd, der alene har profit for øje i sit virke.

Vi fremsender hermed vores protest mod lokalplan 360 og henstiller til at Byrådet samt Miljø- og Teknikudvalget indstiller og annullere godkendelsen af lokalplan 360. Så de med mere ro i sindet kan se sig selv og deres borgere i øjnene.

Med uforstående og vrede hilsner!

Andrea Guldborg Skjelmose & Charles Alexander Gudmundson  
Ekkodalen 59, 7000 Fredericia

## Hørings svar vedr. forslag til lokalplan 360

Fredericia Kommune har udsendt forslag til lokalplan 360 i offentlig høring, i hvilken anledning jeg tillader mig følgende høringssvar:

1. **Anledningen til lokalplanforslaget:** Det undrer betydeligt, at der politisk er givet tilladelse til udarbejdelse af et egentligt lokalplanforslag for et mindre område i Ekkodalen, som siden slutningen af 1970'erne i øvrigt er indgået i en allerede eksisterende lokalplan 13, og at det **alene** sker med udgangspunkt i et ønske om **at ændre byggeretten på Ekkodalen 40 på 3576 m<sup>2</sup> fra 3 til 5 huse/grunde, dvs. for 2 parcelhuses skyld!**
2. **Bebyggelsens karakter og bebyggelsestæthed:** Lokalplanforslaget fraviger i væsentlig grad det eksisterende områdes udformning/udseende efter lokalplan 13 særligt vedr. byggehøjde, terrænregulering, grundstørrelse og bebyggelsesprocent/bebyggelsestæthed, hvor det **samlede bebyggede areal potentielt øges med 300 m<sup>2</sup>, svarende til 40 % i forhold til de aktuelt gældende regler.** Herved ændrer bebyggelsen på arealet radikalt **karakter fra spredt lav bebyggelse til 'tæt lav eller åben lav' bebyggelse, så det i væsentlig grad 'skiller sig ud' fra områdets karakter i øvrigt.**
3. **Det grønne område reduceres:** At forslaget herudover tillader **en betydelig reduktion af det reelt grønne område med 50 %** for lokalplanområdet i en øvrigt grønt udseende dal mod Lillebælt, påvirker ikke alene selve lokalplanområdet, men også omgivelserne og resten af området og gør hele det aktuelle lokalplan 13- område mindre grønt og dermed mindre attraktivt.
4. **Håndteringen af overflade-/regnvand** fastsættes i lokalplanforslaget ved en bemærkning om, at 'overfladevand.....skal i det omfang befæstigelsesgrad overskrides ,forsinkes eller tilbageholdes indenfor lokalplanområdet'. Firmaet MOE har beregnet, at et 60 m langt ø 60 mm. rør kan tilbageholde 17 m<sup>3</sup> svarende til en 1-års regnhændelse fra projektet på Ekkodalen 40. Alene i de 2 sidste år har det eksisterende afledningssystem været udfordret 2 gange, hvor specielt hændelsen d. 31.07.2019 med ca. 50 mm. regn på ½ time gav oversvømmelser i vildt omfang både på selve stamvejen og i haverne ved områdets sydside fra lokalplanområdet og ned mod Lillebælt, så diverse lavtliggende bygningsdele blev oversvømmet. **At imødegå fremtidige skybrud og andre specielle regnhændelser ud fra forventede 1-års hændelser synes helt uforvarsligt.**
5. **Lokalplanforslaget strider direkte mod:** a. By- og planudvalgets forudsætning for igangsætningen af lokalplan 360, dateret 19. sept. 2018, hvor det fastsættes, at 'det (hidtil) udlagte grønne område forbliver udlagt som grønt område', og b. Kommuneplan 2017 – 29 for Fredericia Kommune, hvor det bestemmes, at 'området skal bevare sin struktur og bebyggelsestæthed'. **At lokalplanforslaget på denne måde totalt tilsidesætter Kommunens egne ønsker/planer for området virker besynderligt og problematiserer kommunens/politikernes troværdighed.**

Med venlig hilsen

Dan Rasmussen

## Indsigelse mod Lokalplan 360 for området omkring Ekkodalen

1. Vi er imod at så lille en del ( 3 grunde ) af Lokalplan 13 isoleres med egen lokalplan, alle andre beboere har i de 35 år vi har boet i området måtte respektere gældende lokalplaner for området på godt og ondt. Alle grundene i udstykningen vænget Ekkodalen 2 til 40 er fra start udstykket i størrelses ordenen min.1000 til ca.1100 m2 stykket. Vi kan ikke forstå at en bygherre som end ikke selv vil bo her, skal kunne få lov til dette, kun med profit for øje. Hvem betaler udgifterne til lokalplan 360 samt senfølger af denne ( bygherren ell. skatteyderne)
2. Kote for terrasse, samt øverste etage kote (>11,00) er så høj at der vil blive Indbliksgener, idet vores grund niveau er ca. kote 10,00
3. Vi er imod at få vej / vendeplads på både Nordsiden / Sydsiden af vores grund, dette giver dobbelte gener ifb. Kørsel skraldebiler, parkering mm.
4. Det påtænkte terrænspring ved skel på 2 meter pga. ny vej, er vi meget imod, vi ser det som en sikkerheds risiko ( børnebørn ) faldskader, samt sænkning af grundvands niveau. Endvidere vil ny etableret vej komme til at ligge i konstant skygge, fugt glat vej om vinteren til følge med de gener dette giver.
5. Vi mener adgangsforhold / vej skal flyttes ned til Nordsiden af de 3 grunde, bedre indkørselsforhold, parkering mm.
6. Vi bakker op om den ( på trods af ferietid) meget massive underskrift indsamling på indsigelsen lokalplan 360, der har været fra beboerne alle vænger Ekkodalen samt Smedegårdsvej, vi håber hermed at dette vil gøre indtryk på jer politikere, at vi i den grad står sammen herude i det dejlige område Ekkodalen / Smedegårdsvej.

Vi herude håber og tror på at i politikere lader den sunde fornuft og ikke profit komme til sin ret.

Med venlig hilsen

Reiff & Pia Jungland  
Ekkodalen 30  
7000 Fredericia

# Indsigelse mod lokalplan 360 Ekkodalen, Erritsø.

## **1. Etablering af evt. Ny vej mod skel til ekkodalen 30,32 og 38**

Der gøres indsigelse mod at etablere en ny vej tværs igennem et allerede etableret område, som vil resultere i at berørte beboere vil få trafik/støj og indsigtsgener ud for baghave, stue og soveværelse.

Samtlige boliger har i forvejen vej/vendeplads på modsatte side af matriklen.

Ligeledes gøres der indsigelse om at terrænregulere i skel med 2m.

1. Dette vil resultere i "frit fald" for børn mm.

2. Etableret hæk vil få skade på rodnet.

3. Jordtryk/skred fra højereliggende grunde. Er der udarbejdet rapport herom?

## **2. Ensartet byggeri.**

Der gøres indsigelse mod at opføre ensartet byggeri iht. Byggeansøgning.

At placere ensartet byggeri i et allerede etableret kvarter, hvor samtlige huse er traditionelt byggeri, i 1 eller 1½ plan med saddetag, hvor ikke 2 huse er ens.

At opfører ensartet byggeri i området vil give en visuel forringelse, som ikke passer til området.

## **3. Bebyggelsesprocent.**

Der gøres indsigelse om at bebyggelsesprocenten ikke overskrides, og grønne områder bevares iht. gældende lokalplan.

#### 4. 2 plan.

Der gøres indsigelse mod at der bygges i 2 plan.

At bygge i 2 plan vil give betragtelige indsigtsgener til omkringliggende matrikler/privatliv, altså en økonomisk forringelse/værditab af ejendommen dokumentation kan fremsendes.

Den fungerende lokalplan, var et væsentligt punkt da vi købte vores bolig, da det gav en sikkerhed for ikke at få indsigtsgener, eller vej i baghaven.

At man så i denne sag, påtænker at ændre lokalplanen for at en udefrakommende bygherre som ikke selv har i sinde at bosætte sig i området, men kun har projektsalg for øje, er fuldstændigt uacceptabelt.

#### Generelt.

At man påtænker at ændre den nuværende lokalplan for et byggeri i form af det ansøgte i et område der på ingen måde er geret til det, er os meget uforstående.

Selvsamme bygherre som, også har opført byggeri Krygersparken og Balderesparken trods massiv modstand/indsigelser fra omkringliggende beboer mm. Men alligevel har man valgt fra Fredericia kommunes side at give div. Dispensationer, kan det virkelig have sin rigtighed, at man tilgodeser en byggematador som på ingen måde har nogle relationer, udover profit til de omtalte områder frem for et efterhånden massivt antal berørte beboer. Man kan undres hvordan dette er muligt.

Vi håber at de rette kompetente personer kommer på denne sag, som også kan se at dette projekt ikke høre hjemme på Ekkodalen, men i stedet på et evt. ny udstykket areal hvor området og lokalplan tillader dette projekt.

Annette Jensen  
Thomas Andersen  
Ekkodalen 32



Indsigelse i forbindelse med ny lokalplan LP360 Erritsø, 7000 Fredericia.

Det er svært at forstå, at man vil involvere kommunens administration, politikere og borgere i lokal - området med at lave en ny lokalplan. For at øge et grundstykke fra 3boliger til 5 boliger. ( Det er da ikke helt gratis hvem betaler). Kommunen har nidkært sørget for, at den gl lokalplan blev overholdt i de seneste ombygninger på Ekkodalen, så det er svært at forstå, at der skal gælde andre forhold, når der kommer en entreprenør til, som har særinteresser (tjene mest mulig).

Vej forholdene til og fra de 5 boliger er jeg sikker på vil give mange problemer i vinterhalvåret. Vejen er gravet ned i forhold til grundene Ekkodalen 30,32-38 og kommer dermed til at ligge i skygge så sne og anden fugt vil blive liggende og fryse til is og blive glat, dertil kommer de stejle opkørsler fra garagerne, som også kommer til at ligge mod nord, og vil som følge deraf nemt blive meget glatte og fedtede. Resultatet vil være at bilerne bliver parkeret på tilkørselsvejen til Ekkodalen de lige nr. med morgenkaos til følge, da den kan være endog meget vanskelig at passere, når der er sne og glat i vinterhalvåret. Da der ydermere kun er regnet med 2 parkeringspladser pr bolig. På Ekkodalen de lige nr. er der fra 2til 4 pladser inde på grundene, plus i de 3 vænger er der en extra parkeringsplads pr bolig så der er plads til håndværker biler og extra pladser når der besøg i kvarteret.

Så derfor skal der oprettes tilstrækkelig med nemt benyttede parkeringspladser på grunden for de 5 boliger med direkte indkørsel fra tilkørselsvejen til de lige nr. således at vi er fri for at de parkerer på selve tilkørselsvejen, men kan køre direkte ind på et parkeringsareal for dem.

Men hvorfor ikke flytte vejen ned foran husene og med det tilstrækkelige holdepladser foran husene det er meget mere hensigtsmæssig ( men det giver måske ikke så meget vand kig )

Det ville være meget mere hensigtsmæssig at bibeholde den gl. lokalplan med Ekkodalen 40 samt Smedegårdsvej 2-4, der var der taget højde for forholdene. ( men hvorfor gør det nemt og enkelt når det kan gøres besværlig)

NB Jeg støtter fuldt og helt op om indsigelsen af Axel Liebmann Ekkodalen 56, 7000 Fredericia

Med venlig hilsen

Thorkild Brandt Thomsen

Ekkodalen 34 7000 Fredericia

Tlf. 40594370

Fredericia Kommune  
Gothersgade 20  
7000 Fredericia

Dato 16. juli 2021  
Sagsbehandler Lene Dalgaard Stenderup  
Mail lds@vd.dk  
Telefon +45 7244 2746  
Dokument 21/07829-2  
Side 1/3

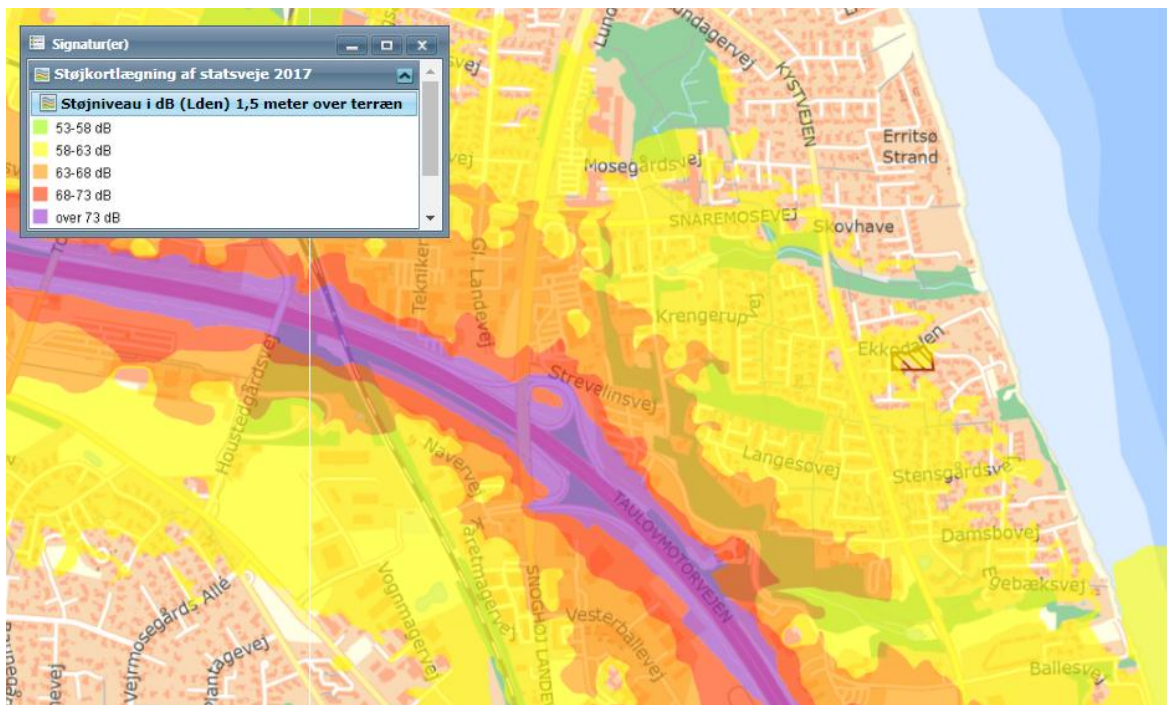
Sendt pr. mail til: kommunen@fredericia.dk

### Vejdirektoratets bemærkninger til Fredericia Kommunes forslag til lokalplan LP360 for boliger i Erritsø

Vejdirektoratet har den 21. maj 2021 fra Plandata.dk modtaget meddelelse om Fredericia Kommunes forslag til lokalplan LP360 for boliger i Erritsø. Planforslaget er i offentlig høring indtil den 16. juli 2021.

Lokalplanforslaget muliggør, at der kan opføres 5 nye boliger.

Lokalplanområdet grænser ikke direkte op til Taulovmotorvejen (statsvej nr. 40), men ligger i en afstand til motorvejen der gør, at området påvirkes af støj fra motorvejen.



Indholdet af forslag til Lokalplan LP360 giver ikke Vejdirektoratet – som vejmyndighed for Taulovmotorvejen (statsvej nr. 40, Nyborg - Kolding) – anledning til at gøre indsigelse.

### **Bemærkninger**

Vejdirektoratet har imidlertid nedenstående bemærkninger til lokalplanforslaget, som det forudsættes, at Fredericia Kommune forholder sig til og om muligt indarbejder i den endelige lokalplan.

Vejdirektoratet har noteret sig, at det fremgår af planforslaget, at der planlægges for boliger, der er påvirket af trafikstøj over den vejledende grænseværdi på 58 dB  $L_{den}$  og at trafikstøjen stammer fra Taulovmotorvejen. Det fremgår endvidere, at *Redegørelsen viser, at støjniveauet overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj i enkelte områder, og der er derfor kan være behov for at etablere særlige foranstaltninger til at beskytte lokalplanområdet mod støj fra vejtrafik.*

Lokalplanen indeholder imidlertid ikke nogen bestemmelser, der sikrer, at boligerne ikke påvirkes af støj udover den vejledende støjgrænse på 58 dB  $L_{den}$ . Lokalplanens bestemmelser er alene rettet mod de udendørs opholdsarealer.

Som Vejdirektoratet tidligere har gjort opmærksom på, må en lokalplan efter planlovens § 15a, stk. 1 kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen indeholder bestemmelser om etablering af afskærmende foranstaltninger m.v., der kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Det er således Fredericia Kommune, der – som planmyndighed – er ansvarlig for, at der er indarbejdet den nødvendige støjbeskyttelse i såvel lokalplanforslaget som i de tilladelser, der senere gives på grundlag af lokalplanen.

Vejdirektoratet har, som statslig vejmyndighed en generel planinteresse i at afbøde vejtrafikkens genevirkninger, herunder at støjgener fra trafikken foregribes gennem den fysiske planlægning.

Vejdirektoratet ønsker at medvirke til, at det allerede i planlægningen omkostningseffektivt undgås, at boliger unødigt støjbelastes langs vores veje i fremtiden.

Afhjælpning af støjgenerne fra motorvejen ved Fredericia er en problemstilling, som Fredericia Kommune selv har rejst overfor Vejdirektoratet. Vejdirektoratet finder det derfor ikke hensigtsmæssigt at planlægge for nye boliger, der ved ibrugtagning vil være ramt af støj fra motorvejen.

Lokalplanforslaget giver mulighed for byggeri af boliger i et område, der er påvirket af støj fra vejtrafik over  $L_{den}$  58 dB med henvisning til Miljøstyrelsens lempede støjkrav for nye boliger i eksisterende støjbelastede byområder, såkaldt "huludfyldning".

Vejdirektoratets er ikke umiddelbart enig i, at lempede støjkrav kan lægges til grund i denne planlægningssituation, men har ikke fundet anledning til at gøre indsigelse mod planforslaget, da der er tale om et begrænset antal boligenheder med en placering, hvor der i forvejen er et støjbelastet boligområde mellem planområdet og motorvejen.

### **Afsluttende bemærkninger**

Såfremt ovennævnte bemærkninger giver anledning til spørgsmål, kan undertegnede sagsbehandler kontaktes på direkte tlf.nr. 7244 2746 eller på e-mail [lds@vd.dk](mailto:lds@vd.dk).

Venlig hilsen

Lene Dalgaard Stenderup  
Landinspektør

## Indsigelse mod oprettelse / ændring af ny Lokalplan 360

Hermed vil undertegnede gøre indsigelse mod oprettelse / ændring af ny Lokalplan 360 vedrørende boligområde Ekkodalen.

Vi beboere på Ekkodalen / Smedegaardsvej har svært ved at se logikken i at der skal laves ny lokalplan grundet bebyggelse af de 2 sidste ledige grunde i området. Gældende lokalplaner har fungeret fint indtil nu.

Vi har alle i kvarteret i årenes løb, måtte respektere på godt og ondt de gældende lokalplaner for området, så vi undres over hvorfor de sidste 2 ledige grunde skal have sær status herfor.

NAVN	Adresse
Bjarne Nørgaard	Smedegårdsvej 10, 7000 Fredericia
Sonja Appel Toft	Smedegårdsvej 7, 7000 Fredericia
Hanne Wark	Smedegårdsvej 7, 7000 Fredericia
Jully Kristian	Smedegårdsvej 16
Kim Kristensen	Smedegårdsvej 22
Mie Ammitzboell	Smedegårdsvej 22
Ilse La	Smedegårdsvej 24
Mette Kristensen	Smedegårdsvej 26, 7000 Fredericia
Keld De Kristensen	- 26
Lars Fulim Seppa	Smedegårdsvej 30
Ken Larsen	Smedegårdsvej 46
Johanne Bøll	Ekkodalen 3
Lars Andersen	Ekkodalen 3
LOVE OLSEN	EKKODALEN 5
NLAUS OLSEN	EKKODALEN 5
Ellen Nielsen	EKKODALEN 17
Fredrik Vil	EKKODALEN 17
Søren Nielsen	Ekkodalen 21
Fernille Hansen Thom	Ekkodalen 23
Morten Hansen Thom	Ekkodalen 23
Terje van Aken	Smedegårdsvej 28
Fernille van Aken	Smedegårdsvej 28
JACOB LUND	SMEDEGAARDSVEJ 9A
Else Marie Lund	Smedegårdsvej 9A
Charles Gudmundson	Ekkodalen 59
Andrea Stjelmose	Ekkodalen 59
Tommy Skov	Ekkodalen 11, 7000 Fredericia
Ann Margrethe Skov	Ekkodalen 11, 7000 Fredericia

## Indsigelse mod oprettelse / ændring af ny Lokalplan 360

Hermed vil undertegnede gøre indsigelse mod oprettelse / ændring af ny Lokalplan 360 vedrørende boligområde Ekkodalen.

Vi beboere på Ekkodalen / Smedegaardsvej har svært ved at se logikken i at der skal laves ny lokalplan grundet bebyggelse af de 2 sidste ledige grunde i området. Gældende lokalplaner har fungeret fint indtil nu.

Vi har alle i kvarteret i årenes løb, måtte respektere på godt og ondt de gældende lokalplaner for området, så vi undres over hvorfor de sidste 2 ledige grunde skal have sær status herfor.

NAVN	Adresse
Reitt Jungland	EKKodalen 30.
Pia Jungland	EKKodalen 30
Thomas Andersen	EKKodalen 32
Annette Jensen	EKKodalen 32
Grethe Thomsen	EKKodalen 34
Tom B. Madsen	- " -
Anders Jørgensen	EKKodalen 28
Michael	EKKodalen 28
Jens	EKKodalen 57
J. Linnemann	EKKodalen 57
Rat Madsen	EKKodalen 72
Susanne Jensen	EKKodalen 72
Thomas Elmje	EKKodalen 63
Peter	EKKodalen 74
Pia Linnemann	EKKodalen 74
Casper Schmidt	EKKodalen 78
Anders	EKKodalen 80
Rene Dinesen	EKKodalen 80
Lumpbeck	EKKodalen 81
Svend Hansen	8
Anders Petersen	EKKodalen 79
Lisebeth	81
Tris Petersen	79
Lena Høj	86
Thore Hult	36
O. Blomhøj	55
Beate Bøgh	Smedegaardsvej 8
Henny Bøgh	Smedegaardsvej 8

## Indsigelse mod oprettelse / ændring af ny Lokalplan 360

Hermed vil undertegnede gøre indsigelse mod oprettelse / ændring af ny Lokalplan 360 vedrørende boligområde Ekkodalen.

Vi beboere på Ekkodalen / Smedegaardsvej har svært ved at se logikken i at der skal laves ny lokalplan grundet bebyggelse af de 2 sidste ledige grunde i området. Gældende lokalplaner har fungeret fint indtil nu.

Vi har alle i kvarteret i årenes løb, måtte respektere på godt og ondt de gældende lokalplaner for området, så vi undres over hvorfor de sidste 2 ledige grunde skal have sær status herfor.

NAVN	Adresse
S. Andersen	Ekkodalen 9
Lisina Jørgensen	Ekkodalen 9
Asul Nielsen	Ekkodalen 51
Rolf Pedersen	- 11 - 26
Ette B. B.	- 11 - 26
Helle Thomsen	Ekkodalen 20
Walter Thomsen	11 11
Nanna Blom	EKKODALEN 18
Nanna Blom	Ekkodalen 16
Anders Blom	Ekkodalen 14
Uno-dagmar Christensen	Ekkodalen 18
B. L.	Ekkodalen 10
Jesper K. K.	Ekkodalen 38
Anders Blom	- 11 -
Anders Blom	Ekkodalen 22
Henning Petersen	Ekkodalen 22