



Bilag - høringssvar

Høringssvar fra Grundejerforeningen Ekkodalens Stamvej:

Høringssvar, Sags nr.: 22/6041: Indsigelse Partshøring om ansøgning om dispensation til udstykning på Ekkodalen 40, 7000 Fredericia.

Fredericia Kommune, Byg og BBR, har d. 8. juli 2022 fremsendt to forslag (Situationsplan A og Situationsplan B) til udstykning af ejendommen Ekkodalen 40 i nabohøring og partshøring. Det oplyses, at ejendommen er omfattet af lokalplan 13, og at begge forslag forudsætter dispensation fra flere af lokalplanens bestemmelser, bl.a. om udlagte friarealer.

Af kortbilaget til lokalplan 13 fremgår det, at et areal syd for stamvejen, svarende til 15 m. fra vejmidte er udlagt til grønt område ud for ejendommen, Ekkodalen 40. Af begge de fremsendte situationsplaner (A og B) fremgår det, at dette friareal/grønne område i givet fald begrænses til 10 m. fra stamvejens vejmidte!

Det fremgår endvidere af lokalplan 13 § 11 stk. 3, at 'Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligehold af de veje, stier og fællesarealer, som ikke overtages som offentlige'.

Grundejerforeningens generalforsamling besluttede d. 10.06.2021 i forbindelse med en drøftelse af ejendommens fremtidige bebyggelse at søge at fastholde det grønne område som oprindeligt beskrevet i lokalplan 13, dvs. som et friareal på 15 m. fra vejmidte.

Således må grundejerforeningen i sagens anledning dels udtale sin kraftigste indsigelse mod forslagene om reduktion af det grønne område i forhold til lokalplan 13 (som foreslået i såvel situationsplan A som B) og dels helt principielt fastholde, at lokalplan 13 bør være gældende for hele lokalplanens gyldighedsområde, og dermed også for ejendommen Ekkodalen 40.

Høringssvar fra Ekkodalen 4:

Høringssvar sagsnr. 22/6041 fra beboere på Ekkodalen 4

Vi fremsætter flg. kommentarer til fremsendte brev 2276061 med 2 bilag; situationsplan A og situationsplan B:

Lokalplan 13 fastholdes uændret

Vi ønsker, at der træffes politisk beslutning om at fastholde lokalplan 13 uændret med 3 boliger og vejadgang, som beskrevet i gældende lokalplan 13.

Da vi i 2004 flyttede til Ekkodalen fik vi vores advokat til at kontrollere 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.

Derfor forventer vi forsat, at lokalplan 13 inkl. at det grønne friareal bibeholdes ubeskåret.

Vi forstår ikke at tinglyste, gældende servitutter skal ændres til fordel for projektansøger, mens naboer får afslag på deres ansøgninger. Og at vi skal have væsentligt forringet værdien af vores bolig, da vi tilsyneladende mister udsigt til Strib fyr og by og får det erstattet af udsigt til renovationsboks, jfr. Skitserede bilag.

Vi mangler desuden konkrete informationer om konsekvenser for Ekkodalen 4. Vi kan ikke finde fyldestgørende information på flere felter.

Vi kan af de aktuelle planer f.eks. ikke finde beskrivelse og dokumentation for at vi *uændret* beholder udsigt til Strib fyr og by fra vores bolig.

Vi kan ej heller finde dokumentation af projektansøger, at der terrænreguleres, så Ekkodalen 4 ikke får indbliksgener.

Vi får udsigt til central affaldsafhentning ud for vores bolig.

Der er i forvejen en praksis med afhentning af affald ved hver enkelt bolig.

Vi ønsker at området skal forblive ens i udtryk og ens vilkår f.eks. afhentning af renovation skal gælde for alle i forvaltning, uanset om man er en lokal byggematador eller privat beboer på Ekkodalen. Hvordan sikres det?

Der er dokumenteret øget trafikstøj i området. Vi vil ikke have ekstra boliger, som bidrager yderligere til støjgener. Hvad vil kommunen gøre specifikt og konkret udføre for at mindske de støjgener i området. Også særligt ift. at tillade ekstra boliger i et belastet område?

Det grønne græs ved fortovet på Ekkodalens lige numre fungerer som afløb for regnvand, ligeledes det grønne friareal. Det beskrevne projekt mangler væsentlig information om, hvordan man sikrer området ved klimaændringer.

Der mangler information om vejtilslutninger og en sikring af oversigtsforhold. Praksis for området er, at hjørnerne på de tilstødende grunde skal afskæres ved vejtilslutning. Vi er ikke oplyst om, hvordan det forvaltes.

Visualisering af projekt

Vi ønsker, at projektansøger udfører en (målfast) visualisering af projekterne, så det kan dokumenteres - inden politisk beslutning, - at vi beholder nuværende udsigt, at vejadgang, miljø- og klimapåvirkning samt ens renovationsordning ikke yderligere forringes.

Sagsbehandling

Vi gør indsigelse på selve forvaltningen af sagsforløbet.

Der mangler kontinuitet i sagsbehandling f.eks. ift. at udføre fælles drøftelser med områdets beboere, som påvirkes af forslagene. Med hvilken retsgrundlag forvalter kommunen at indkalde repræsentanter fra en enkelt grundejerforening til drøftelse af områdets udvikling? Og ikke alle grundejerforeninger og naboer som har grunde ind mod Ekkodalen 40?

Det lugter langt væk af, at Kommunen ikke vil have og stadig ikke kan tåle politisk og faglig transparens omkring sagsgangene i forvaltningen.

Vi vil desuden have en forklaring på, at man vil ændre i lokalplan uden at offentliggøre sagsgange på Kommunens hjemmeside?

Bemærkninger jfr. Planlov og Forvaltningslov

De foreslående ændringer fremstår som af væsentlig ugunst for os.

De fremsendte planer mangler desuden betydningsfuld information og dokumentation for, hvilke konsekvenser det specifikt vil have for vores boligsituation.

Vi finder ikke belæg for, at der kan træffes afgørelse i sagen, da vi ikke har modtaget fyldestgørende informationer.

Sagsgangen har været urimelig og uretfærdig håndteret endnu engang.

Høringssvar fra Ekkodalen 30:

Indsigelse mod dispensation for udstykning på Ekkodalen 40.

1. Vi er imod at så lille en del (3 grunde) af Lokalplan 13, Ekkodalen 40 isoleres med egen lokalplan og får dispensation (4 grunde) , alle andre beboere har i de 37 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.1250 m2 stykket. Vi kan ikke forstå at en bygherre som end ikke selv skal bo her, skal kunne få lov til at kunne ændre på dette, kun med profit for øje.

2. Vi er imod at få vej / vendeplads / parkeringsplads på både Nordsiden / Sydsiden af vores grund, dette giver dobbelte gener i forbindelse med, kørsel skraldebiler, parkering mm.

3. 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.

4. Alternativ (1)

Vi mener adgangsforhold / vej skal flyttes ned til Nordsiden af de 3 grunde, bedre indkørselsforhold, parkering mm.

Alternativt (2)

En indkørsel Ekkodalen 40, og dobbelt indkørsel fra Smedegårdsvej til Smedegårdsvej nr. 2 og nr 4. Se lokalplan 13 dette er allerede tegnet ind fra start.

Alternativt (3)

En indkørsel Ekkodalen 40, og en indkørsel fra stamvejen Ekkodalen, samt sidste indkørsel Smedegårdsvej. På denne måde deles generne ligeligt for alle, (Ekkodalen 2 - 40, stamvejen Ekkodalen og Smedegårdsvej.

Vi bakker op om igen den (på trods af igen ferietid) meget massive underskrift indsamling på indsigelsen dispensation i lokalplan13 for Ekkodalen 40. Der har været fra beboerne alle vænger Ekkodalen samt Smedegårdsvej, vi håber hermed at dette vil gøre indtryk på jer Byg og BBR samt politikere, at vi i den grad står sammen herude i det dejlige område Ekkodalen / Smedegårdsvej.

Vi herude håber og tror på at i Byg / BBR samt politikere, lader den sunde fornuft og ikke profitten komme til sin ret.

Høringssvar fra Ekkodalen 32:

Indsigelse vedr. Sags nr. 22/6041, Erritsø 08/8-2022

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. Etableret hæk vil få skade på rodnet.

2. 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.

5. Dispensation.

Der gøres indsigelse mod at der dispenseres fra gældende lokalplan.

Flere i området har gennem tiden søgt dispensation vedr. Byggeri/ombygning og tilbygning og fået afslag, så ser dette som en selvfølge at dette heller ikke gives til denne sag

6. Der gøres indsigelse mod at der opføres 4 boliger Underskriftindsamling vedhæftet.

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 gearret til det, er os meget uforstående.

Selvsamme bygherre som, også har opført byggeri Krygersparken og Balderesparken trods massiv modstand/indsigelser fra omkringliggende beboere 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 beboere.

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 hører hjemme på Ekkodalen, men i stedet på et evt. ny udstykket areal hvor området og lokalplan tillader dette projekt.

Høringssvar fra Ekkodalen 34:

Fredericia Kommune

Høringssvar Sags nr. 22/6041 fra beboerne på Ekkodalen samt Smedegaardsvej 7000

Fredericia 07.08.2022

Vedhæftet fremsendes underskrifter på sags nr. 22/6041

Underskrifterne er en tilkendegivelse fra næsten samtlige beboere i området !

**"Vi skriver hermed under på at vi ikke ønsker mere end 3 boliger som lokalplanen 13 giver lov til, og fastholder de skal opføres i samme stil som de øvrige huse i området.
Vi ønsker samtidigt at det grønne område skal bevares uden indskrænkninger."**

Høringssvar fra Ekkodalen 38:

I forhold til det fremsendte materiale, situationsplan A og B, vil vi prioritere A.

P.t. skæmmer udseendet af grundstykket området, og vi ønsker derfor, at et godkendt byggeri igangsættes snarest.

Ekkodalen 51:

Vedr partshøring på det påtænkte byggeri på Ekkodalen 40 og de vedlagte forslag A+B gør jeg hermed indsigelse.

Der er en udmærket eksisterende lokalplan 13 som samtlige beboere respekterer og er blevet bedt respektere i årene der er gået siden vedtagelsen. Lokalplan er håndhævet konsekvent. Der er ikke været givet dispensationer mig bekendt til beboere der er omfattet. Regler er ens for alle, og der er ingen saglige argumenter for at tillade afvigelser som vist i forslag A+B blot fordi en investor nu gerne vil bygge på matriklen.

Jeg fastholder at det er vigtigt for området at husene er individuelle, dvs ikke 3 ens kasser på nr 40 idet de da vil afvige væsentligt fra området. Det skrå højdegrænseplan skal overholdes, terrænregulering +/- 0,5m som altid, der skal være tagflader (dvs ikke firkantede kasser). Det er vigtigt det grønne område bevares med 15m fra vejmidte, hvilket burde være en selvfølge i en kommune som vil være "grøn".

Det er værd at erindre, at Fredericia mangler huse i den dyrere ende, og til det høre større grunde og et kvarter som ikke er præget af ensartede boligspekulantkasser. For Byens skyld bør I have fokus på at der skal være områder der er lidt mere lækre - ikke alt skal være kædehuse, rækkehuse og maks klemt sammen på små matrikler - så får I aldrig de gode skatteborgere hertil. Fremover duer det ikke at spille +1 mill.kr af skatteborgernes penge som I har gjort her ved overhovedet at starte den håbløse lokalplan 360 op. Det må aldrig gentage sig.

Høringssvar fra Ekkodalen 55:

Bemærkninger til de fremsendte forslag:

1. Det grønne område bør bevares til 15 m fra vejmidte.
2. Byggeri på grundene skal overholde lokalplan 13, og byggeriet passes ind i det

eksisterende indtryk af områdets byggeri.

3. Den uafklarede situation omkring nr. 70 angående vejadgang og inkludering i det grønne areal må løses af kommunen

4. Situationsplan A passer slet ikke til det ovenstående.

Høringssvar fra Ekkodalen 57:

Vi har nedenstående bemærkninger til de fremsendte forslag:

1. Det er vigtigt, at byggeri på grundene hver især overholder lokalplan 13 og at byggeriet passes ind i det eksisterende indtryk af områdets byggeri. Desuden at grænser for terrænregulering overholdes.

2. Det grønne område er reduceret i forhold til gældende lokalplan. Det bør fastholdes til 15 m fra vejmidte.

3. Den uafklarede situation omkring nr. 70 angående vejadgang og inkludering i det grønne areal må løses af kommunen forud for dispensationen.

4. Vi har ingen præferencer mht. Situationsplan A eller B.

Høringssvar fra Ekkodalen 70:

Høringssvar Sags nr.22/6041

Att: Jes Bøgelund

Der gøres indsigelse mod de forelagte forslag.

Forslagene er fremsat af Arkitekt firmaet Billund/ Hansen.

På vegne af ejeren af Ekkodalen nr 40 . 7000 Fredericia.

-Syntes byggeriet er tænkt for stort.

-Syntes stilen bør være som de villaer der ligger omkring.

-Mindre ejendomme.

-Valm,tegl ect.

-"Et projekt som 5 år efter (opførelsen) virker samtidigt. med resten af kvarteret."

-Mener det er vigtigt at bevar harmonien i kvarteret. Med de mange gode arkitektoniske detaljer.

Og.

Ingen overkørsel på min grund.

God afstand til skel på min grund.

Høringssvar:

Udover ovenstående høringssvar er der indsendt underskriftindsamling af hvilken det fremgår, at 104 beboere i området har skrevet under på følgende:

"Vi skriver hermed under på at vi IKKE ønsker mere end 3 boliger som lokalplan 13 giver lov til, og fastholder de skal opføres i samme stil som de øvrige huse i området.

Vi ønsker samtidigt at de grønne område skal bevares uden indskrænkninger"