**Indsigelse mod lokalplan 468**

*”Den overordnede vision er at skabe et boligområde med en bymæssig karakter, mens disponering og udformning samtidig er tilpasset det omkringliggende område.” (Lokalplan 468).* Jeg mener ikke4 etager passer til omkringliggende bebyggelse. Intet er så højt i byen. Det vil være malplaceret i dette kvarter. Ifølge den gældende lokalplan 12 fra 1985 må området ikke bebygges mere end 25% i 1½ plan til maxhøjde på 8,5 meter.

Punkthusene bliver alt for høje på 4 etager da naboer ikke får noget privat liv i have og hus da de kan kigge ind ad vinduer. Det er efter min mening bedre der bliver kun 2 etager.

**Placering af byggefelt B4:**

Jeg mener at byggefelt b4 ikke tager hensyn til nærmeste nabo (matrikel 2ae) da byggefelt b4 ligger betydeligt tættere på denne matrikel end byggefelt b6 ligger på matrikel 2am. Dette vil medføre betydelige indbliksgener for matrikel 2ae. Som Merete Odgaard sagde på mødet torsdag den 19/6 2025 kl 17:00: ”vi har arbejdet med at de ikke skal kigge ned i jeres haver” og ”vi har taget hensyn til naboerne derfor har vi lagt 1 plans huse her” Merete Odgaard peger på oversigtskort side og viser matrikelnumrene: 2u, 2ai og 2ah disse hensyn ønskes der også tages til matrikel 2ae.

Som det fremgår af mødet torsdag den 19/6 2025 kl 17:00: krav til planlægningen, skal der tages hensyn til den bymæssige sammenhæng og arkitektur. Byggefelt b4 bør efter min overbevisning rykkes ind mod byggefelt b5 for at skabe sammen hæng og symmetri mellem bygninger

**Højde af bygning på byggefelt B4:**

Jeg mener at byggefelt b4 ikke tager hensyn til nærmeste nabo (matrikel 2ae) da byggefelt b4 kommer til at ligge som en meget høj mur mod matrikel 2ae. Som det fremgår af kravet til planlægningen skal der tages hensyn til den bymæssige sammenhæng og arkitektur. Jeg mener byggefelt b4 maksimalt bør bygges i 2 etager for at minimere betydelige indbliksgener for matrikel 2ae både i have og ind i huset. Og for af skabe en sammenhæng til den øvrige byggemasse på grunden (byggefelt b5 og b6) Grunden til at bygge i 4 etager kan jeg ikke finde sammenhængen i da dette vil medføre højere bygninger end blokkene på Eskerodvej, matrikel 2at, dette vil yderligere medføre indbliksgener hos alle naboer der støder op til lokalplan området samt andre nærliggende matrikler i 1 og 2 plan.

Der er i §6 Bebyggelsens omfang og placering, beskrevet maks 5798m2 byggefelt b4 kan derfor uden problemer skaleres ned i niveau uden det går ud over resten af lokalplan området.

**Skygge påvirkning morgen sommerhalvår matrikel 2ae**

Jeg mener at byggefelt b4 ikke tager hensyn til nærmeste nabo (matrikel 2ae) da byggefelt b4 vil have skyggepåvirkning om formiddagen i sommerhalvåret da byggefelt b4 ligger meget tæt på matrikel 2ae. Merete Odgaard fremlægger på mødet torsdag den 19/6 2025 kl 17:00 at citat: ”vi har taget hensyn til naboerne” Dette mener jeg ikke er overholdt da byggefelt b4 ligger betydeligt tættere på matrikel 2ae end byggeflet b6 ligger på matrikel 2am. Dette medfører at morgensolen ikke vil komme ind i haven på matrikel 2ae

**Levende hegn langs vej stykke A**

Jeg mener at planer om beplantning/ levende hegn mod vej stykke A er forkerte og urealistiske da dette vil medføre at carport og garage på matrikel 2ae vil blive ubrugelige. Indkørsel til lokalplan området har i mange år fungeret som fælles indkørsel for både ”Hummel grunden” og matrikel 2ae og matrikel 2ag. Dette forhold har mindst eksisteret siden 1998. Jf. byggetilladelser til matrikel 2ae. Derved har matrikel 2ae og 2ag efter min overbevisning vundet hævd på vej, da matrikel 2ae og 2ag har brugt vejen regelmæssigt og uafbrudt i mindst 20 år, såkaldt brugshævd. Der har ikke været indsigelse til brug af vejen fra ejeren. Vej stykke A bør planlægges og kun godkendes hvis matrikel 2ae og matrikel 2ag kan få brugsret til samme funktion som nuværende indkørsel. Der bør i samarbejde med matrikel 2ae og 2ag laves en plan for vejens udformning

**Miljø og natur**

Jeg mener det bør undersøges om området indeholder flagermus, da det jævnligt bliver observeret fra de omkringliggende matrikler.

Den nuværende erhvervsbygning (opført i 1960’erne) indeholder med stor sandsynlighed asbest, især i taget. Nedrivning kan frigive sundhedsskadelige fibre og udgør en betydelig risiko for beboerne i nærheden. Jeg anmoder om, at der udføres en teknisk rapport og sikkerhedsplan før godkendelse af nedrivning

Jeg mener området bør undersøges for PFAS forurening da Hummel grunden har indeholdt forskelligt erhverv gennem mange år og blandt andet også en større møbelproduktion. Jeg ønsker at kommunen laver kontrolbesøg ved en eventuel bygge process da jeg tidligere har observeret og indberettet miljøforurening ved byggeri ved opførsel af blokke på matrikel 2at. Ved disse indberetninger foretog Syddjurs Kommune sig intet trods gentagne henvendelser.

**Trafik**

Jeg mener det skal undersøges nærmere hvilken effekt lokalplan området har på trafikken på Løgtenvej. Det opleves hver dag af trafikken er meget tæt og danner kø hver gang der er venstre svingende biler på stykket mellem Falckvej og Eskerodvej. Desuden er det problematisk og farligt at komme fra indkørslen på matrikel 2ae og 2ag ud på Løgtenvej uanset om der svinges mod Falckvej eller Eskerodvej. Der bør tænkes meget mere trafiksikkerhed ind i området både for bilister og bløde trafikanter. Der er ikke nogle umiddelbare passager af løgtenvej for gående og cyklister i nærheden som giver mening. Jeg mener man bør kikke ind i at lave indkørsel fra løgtenvej og udkørsel på Eskerodvej da dette vil minimere farlige situationer.

**Ældre boliger**

Jeg mener man bør kikke ind i planen og få vedtaget at nogle af boligerne skal være til ældre boliger da dette er en mangelvare i distriktet. Lokalplan området vil være meget oplagt som mulighed for at realisere nogle boliger til dette borgersegment.

**Beredskabsplan**

Hvad sker der med de 50 beskyttelsesrums pladser der er på adressen Løgtenvej 27 ifølge beredskabsplanen? Jeg mener der bør tages højde for flere beskyttelsesrum når der ønskes en sådan ændring af en gældende lokalplan

**Hvis lokalplanen godkendes**

Jeg mener der skal kræves en nabo-beskyttelsesplan I tilfælde af, at projektet godkendes, så kommunen forpligter bygherre til at udarbejde og offentliggøre en nabo-beskyttelsesplan, der skal indeholde:
Beskyttelse mod strukturelle skader, vibrationer eller vandindtrængning i nærliggende ejendomme.
Forsikringsdækning for alle typer gener og skader som følge af byggeriet (støj, støv, fysiske skader mv.).
En klar og tilgængelig klageprocedure for berørte naboer med mulighed for kompensation.
Tidsbegrænsninger for byggeaktiviteter: ingen støjende aktiviteter før kl. 08:00 eller efter kl. 17:00 samt ingen arbejder i weekender eller på helligdage. Disse tiltag er afgørende for at sikre en rimelig sameksistens under byggeriet og skal være garanteret skriftligt inden igangsættelse.

*”Bevare områdets boligkvalitet og landsbymæssige karakter*.” Byggeriet vil efter min mening tage meget stor dominans over området. Jeg håber, at disse punkter vil blive taget alvorligt i den videre behandling af lokalplan forslaget, og jeg ser frem til en åben dialog for den videre udvikling.