

Brev til Syddjurs Kommune – Indsigelser til Lokalplan nr. 468

Emne: Indsigelser og bemærkninger til forslag om Lokalplan nr. 468 – Løgtenvej, Hornslet

Kære medlemmer af Byrådet i Syddjurs Kommune,

Som nabo til det område, der berøres af projektet i *Lokalplan nr. 468*, ønsker jeg hermed at indsende mine bemærkninger og indsigelser vedrørende de væsentlige konsekvenser, projektet kan få for nærområdet, livskvaliteten og områdets karakter:

1. Risiko ved nedrivning af asbestholdige materialer

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. Vi anmoder om, at der udføres en teknisk rapport og sikkerhedsplan før godkendelse af nedrivning.

2. Mangel på skala-tilpasning og tab af privatliv

Etagebyggeri i op til 4 etager bryder med områdets karakter, som hovedsageligt består af lav bebyggelse. Selv med afstandskrav vil byggeriet medføre skygger, indbliksgener og visuel dominans over eksisterende boliger.

3. Støj, vibrationer og trafik i byggeperioden

Projektets omfang vil medføre støj, vibrationer og støv i en lang periode, hvilket vil påvirke beboernes hverdag negativt – især børn og ældre. Der bør udarbejdes en plan for støjdæmpning og afhjælpning, som deles med naboerne før opstart.

4. Risiko for oversvømmelser pga. ændret dræning

Terrænet skråner mod syd, og øget befæstelse kan forværre afstrømningen og føre til oversvømmelser i nærområdet. Der mangler dokumentation for effektive løsninger og simuleringer af skybrudsscenerier.

5. Øget belastning på infrastruktur

83 nye boliger vil betyde øget trafik, pres på veje, institutioner, skoler og kollektiv trafik. Der mangler et samlet analyse af kapacitetsbelastning og tiltag for at afhjælpe dette.

6. Manglende miljøvurdering (VVM)

Vi finder det kritisabelt, at kommunen har fravalgt en fuld miljøvurdering, på trods af projektets potentielle indvirkninger. Beslutningen bør genovervejes eller påklages til Planklagenævnet, bl.a. pga. risiko for asbest, dræningsændringer og øget trafik.

7. Forslag

Vi opfordrer kommunen til at revidere planen ved at:

- Begrænse bebyggelsens højde til maks. 2 etager.
- Kræve grønne tage og flere grønne, fælles arealer.
- Bevare områdets boligkvalitet og landsbymæssige karakter.

8. Hvis planen godkendes: Nabo-beskyttelsesplan

I tilfælde af, at projektet godkendes, anmoder vi om, at 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.

Vi håber, at vores bekymringer vil blive taget alvorligt i den videre behandling af lokalplanforslaget, og vi ser frem til en åben dialog ved borgermødet og i høringsprocessen.

Med venlig hilsen,

Rodrigo Damián Trevisan