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

* **Skygge**

 - På tegningerne er der kun jævndøgn. Hvordan ser det ud på andre dage?

* **Miljøtjek**
* Gammel møbelfabrik, hvad har det været inden? Er der analyseret for PFAS?
* Det er almindelig kendt at møbelindustrien har været stor forbruger at blandt andet pfas.

 - Vil det blive undersøgt i forbindelse med ansøgning om

 byggetilladelse.

* **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.
* **Højde**
* ”*Den overordnede vision er at skabe et boligområde med en bymæssig karakter, mens disponering og udformning samtidig er tilpasset det omkringliggende område.” (Lokalplan 468).* 4 etager passer ikke 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 vi naboer ikke får noget privat liv i vores have og hus da de kan kigge ind ad vinduer. Det er bedre der bliver kun 2 etager det kan vi leve med.
* **Tilgang til og fra Løgtenvej**
* Hvad gør man for at lave sikker adgang til og fra Løgtenvej, som i forvejen er hårdt belastet? Hvis man kun bygger 2 etagers rækkehuse i stedet for 4 etagers, vil det også mindske menneskemængden. Der skal ind og ud af området og belastningen på løgtenvej mindskes.
* Hvad med beboer på Løgtenvej 29 og 31?
* Vi ønsker ikke udkørsel fra området via eskerodvej da mange skolebørn kommer cyklende til og fra skole via denne vej. Den eksisterende Vuggestue, genere noget trafik ved aflevering og afhentning af børn.
* **P-pladser til kommende byggeri**
* Lydgenere ved parkeringsplads ex. start/sluk samt bildøre smæk og beboer lyd. Særligt den store parkeringplads der ligger op til Eskerodevej 18a.
* **Skel/hæk til naboen**
* Pt. er der plankeværk til de fleste naboer til Eskerodvej. I lokalplanen står der levende hegn/hæk.
* **Stisystem til Præstemarken ved 18A og 20**
* Hvordan vil man lave stien og hæk/skel til nabo?
* Er det lavet plan for ekspropriering?
* **Bebyggelse i skel**
* Ifølge tegningen på kortbilag 2 ligger bygning SII 0 meter fra skel til [Eskerodvej 16](https://eur02.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2Fmaps%2Fsearch%2FEskerodvej%2B16%3Fentry%3Dgmail%26source%3Dg&data=05%7C02%7Cloular%40aarhus.dk%7Cf85f159723cd466bb7b308ddb40e2008%7C7d66e3797f9441f8a2bafc9740f2faa0%7C1%7C0%7C638864694966827116%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJFbXB0eU1hcGkiOnRydWUsIlYiOiIwLjAuMDAwMCIsIlAiOiJXaW4zMiIsIkFOIjoiTWFpbCIsIldUIjoyfQ%3D%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=nsejGeD1B4JZrJRLTb8F43cy6LMtf7wwGXqviYHgbWM%3D&reserved=0). Det er ikke lovligt.
* **Niveau**
* Der er fyldt stabilgrus på p-pladsen mod nord, så niveauet er 20-30cm højere end nabogrunden mod nord. Højderne på nye bygninger skal måles ud fra oprindelige niveau inden der blev fyldt grus på.
* **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 skybrudsscenarier.
* **Kompensation til naboer?**
* Ned kig, skygge og gene fra sti vil muligvis resultere i værdinedsættelse af huse, der er nabo til nyt byggeri. Hvem kompenserer for dette?
* **Ejendomsskatten**
* Hvad sker der med den når lokalplanen ændres?
* **Byggeprocessen**
* Kloakdimensionen er ikke stort nok til byggeriet. Rørdimensioner skal ændres og de går igennem grunden ved Eskerodvej 18, men de har ikke fået information om dette.
* Eventuelle skader på nabohuse ifm. tung trafik og pilotering. Hvem dækker denne udgift?
* **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.
* **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.
* **Beredskabsplan**
* Hvad sker der med de 50 beskyttelsesrums pladser der er på adressen Løgtenvej 27 ifølge beredskabsplanen.
* **Konklusion**
* Modstande mod projektet lægges i højden og de store gener ved indkig hos naboerne.
* **Hvis lokalplanen 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.
* **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. Placering af parkerings områder ved rækkehuse og midt i området så de eksisterende omkring liggende boliger får mindst mulige støj genere.

*Bevare områdets boligkvalitet og landsbymæssige karakter. Byggeriet vil tage stor dominans over området. Vi håber, at vores bekymringer vil blive taget alvorligt i den videre behandling af lokalplan forslaget, og vi ser frem til en åben dialog.*