

Indsigelse vedr. forslag til lokalplan 1076 for boligområde ved Engparken i Hornsyld

Indsigelse iflg. § 7, stk. 2 og stk. 3 i lokalplanforslagets bestemmelser

Iflg. Lokalplansforslagets § 1 er formålet at området anvendes til tæt/lav bebyggelse. Derfor må vi gøre **indsigelse mod højde på 8,50 m bebyggelse i 2 etager**

***Ændringsforslag:** For at sikre opfyldelse af Lokalplanforslag 1076's § 1 nævnte tæt/lav bebyggelse, bør ingen bygninger udføres i mere end 1 etage, samtidig med at den totale bygningshøjde reduceres mest muligt.*

Jf. Bygningsreglementet: Generelle kriterier stk. 1,3. Vi mener, at en bebyggelse i op til 8,50 m højde langs hele sydsiden af vores grund vil medføre uforholdsmæssig **store gener i form af indsigt** til vores hus og have

Jf. Bygningsreglementet: Generelle kriterier stk. 1, 2. Hele udstykningen var oprindelig planlagt til enfamiliehuse iflg. tidl. udstykningsplaner. Al tidligere planlægning er baseret på 1 etages bygninger. Vi mener derfor at hele udstykningen totalt vil **ændre karakter** og i væsentlig grad præges af så høje bygninger.

Der oplyses i materialet, at da det er et lille område midt i et tidligere udbygget område, er det vigtigt, at der **skabes en helhed**, så området kommer til at fremstå harmonisk og sammenhængende med den i forvejen bestående bebyggelse. Det mener vi ikke, at det gør, da al anden bebyggelse er lav tæt/spredt bebyggelse kun i 1 etage. Der er ingen huse med udnyttet tagetage i udstykningen.

Lokalforslagets maksimale bygningshøjde på op til 8,5 m + evt. yderligere påfyldning (se nedenfor), vil resultere i en meget væsentlig **ændring af områdets karakter**. Desuden vil så høj bebyggelse blive meget dominerende, set i forhold til områdets øvrige bebyggelse.

Det eneste tidligere offentliggjorte vedr. bebyggelse af området er et udtræk fra Horsens Folkeblad der oplyser at et ikke navngivet tømrerfirma har overtaget grunden efter nedrivning af børnehavens bygninger, for at bygge 8 1. etages enfamiliehuse. Der har formodentlig i denne forbindelse været en forhandling med kommunen om anvendelse af byggegrunden.

Ligeledes må man ved en eventuel vedtagelse af lokalplanforslaget i dets nuværende udformning tage højde for den forringelse af huspriser, der vil blive en følge af ændringer i områdets karakter. **Vi forventer en kontant afregning herfor.**

Indsigelse vedr. ubebyggede arealer § 9 stk. 4 i lokalplanens bestemmelser.

Der oplyses, at lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der sikrer, at der **ved terrænregulering og placering skal tages særlige hensyn til naboers interesse**

Jf. Bygningsreglementet: Generelle kriterier stk. 1, 6. En så kompakt bebyggelse i 8,50 m højde giver **skygge i det meste af vores have fra tidlig formiddag til sen eftermiddag**, da der er planlagt 2 byggefelter direkte syd for matr. 11 bl. Hornsyld. Byggefeltet er ca. identisk i længde med hele vores grunds sydende.

Påfyldning af terræn nærmere end 2,50 m fra skel mod nabogrunde må ikke overstige 0,5 m iflg. lokalplanforslaget. Vil det sige, at man har mulighed for at lægge 50 cm jord over vores hæk? **Det kan vi ikke acceptere.**

Ændringsforslag: Niveauplaner for udmåling af bebyggelsens højde må ændres i nedadgående retning for at minimere gener for naboejendomme i form af uønsket indsigt. Og dermed ikke som antydnet i lokalplanforslagets § 9,4 ved påfyldning af materialer op til + 0,5m over eksisterende niveau.

I øvrigt henvises til højdekoter – som ikke fagpersoner ingen mulighed har for at vurdere eller kontrollere. Vedr. de angivne højdekoter: det er ikke muligt at se om det er den oprindelige kote eller koten efter den påfyldning, der er sket i forbindelse med udstykning og opførelse af børnehaven, der lægges til grund for udmålingen af den kote hvori nyt byggeri er planlagt til skulle udregnes fra.

Der mangler tegninger (helst i 3D) til visualisering af det planlagte byggeri. Vi kan ikke se hvor mange vinduer/altaner m.v., der vil få direkte indsigt over vores grund i op til 8,50 m højde. **Vi må på det kraftigste protestere over denne mangel på fremtidigt privatliv.** Der mangler ligeledes målsætning af byggefelternes placering og afstand til skel.

Det bør ligeledes være et krav, at der oplyses om hvem der ejer/påtænker at bebygge området. Vi har ved flere besigtigelser ikke kunnet finde den lovpligtige skiltning af hvilke virksomheder, der er involveret i dette arbejde.

Det virker, **som om der er givet forhåndstilladelse** til gennemførelse af projektet, da der allerede på nuværende tidspunkt er påbegyndt jordarbejde, støbearbejde etc. på grunden.

Vi mangler svar på:

Overholdes bygningshøjder i forhold til afstand til skel

Administrationens bemærkning: ja.

Er det påtænkte byggeri planlagt som soc. byggeri – andelsboliger – udlejning eller ejerboliger.

Administrationens bemærkning: Ifølge planloven har vi ikke hjemmel til at stille krav om hvilken type

Er der taget højde for generende indsigt fra naboparceller. Intet tyder på, at det er tilfældet.

Er der taget hensyn til, om det planlagte byggeri harmonerer med den eksisterende bebyggelse i området? Herunder, at al anden bebyggelse i området er 1 plans bebyggelse.

Er der sagligt belæg for at tillade forhøjelse af de eksisterende højdekoter og uanset om der er sagligt belæg herfor, vil det medføre yderligere gener for naboparceller! Der er tilsyneladende ikke taget stilling til terrasser eller altaner over terræn.

Er der i lokalplanforslaget taget stilling til fremtidige støjgener fra etageboliger?

Administrationens bemærkning: Lokalplanen skal til en hver tid overholde miljølovgivningens retningslinjer for støj.

Desuden synes vi, at det er **utilstedelig dårlig forretningsskik**, at udsende det tilsendte materiale (modtaget 23. december 2013) uden, at der er adgang til de relevante oplysninger på den angivne netportal før 2/1 2014. Det havde været en god ide at medsende disse oplysninger i papirform til de få husstande det vedrører, i stedet for at henvise til en hjemmeside, der først opdateres 14 dage senere.

Administrationens bemærkning: Ingen bemærkninger.

Da vi i forbindelse med den kommunale udarbejdelse af lokalplanforslaget ikke kan se, at der overhovedet tages hensyn til harmoni med omgivende bebyggelser, naboer m.v. har vi ligeledes fremsendt denne indsigelse til formanden for teknisk udvalg.

Arne og Bodil Dam Rasmussen

Bakkevej 11

8783 Hornsyld