

## Indsigelse mod lokalplanforslag 153/2019 i Mariagerfjord kommune

Hobro, 01-10-2019

Lokalplanforslag 153/2019 giver meget vide beføjelser i forhold til den nuværende lokalplan. Ændringerne er bl.a.:

	<b>Nyt lokalplanforslag 153/2019</b>	<b>Nuværende godkendte lokalplan 129</b>	<b>Tilknyttet kommentar</b>
<b>Antal Etager:</b>	<b>4 etagers byggeri</b> <i>(dette endda uden særlige krav til byggeriet)</i>	<b>2 etagers byggeri</b>	Herudover giver forslaget mulighed for niveauregulering med 1.0 meters ekstra højde for byggeriet.
<b>Byggehøjde:</b>	<b>16 Meter</b>	<b>8½ Meter</b>	
<b>Byggeprocent:</b>	<b>100 % eller mere</b>	<b>40 % som maksimum</b>	

Herudover medfører lokalplanforslaget:

<b>Kraftig forøgelse:</b>	Det er en kraftig forøgelse af byggerammerne uden nogen form for indsigt eller krav til byggeriets beskaffenhed. Nuværende lokalplan har gode planlægningsmæssige visioner, hvorimod lokalplanforslaget er et ad-hoc og uigennemtænkt projekt.
<b>Antal Lejligheder:</b>	40 lejligheder. Det er en kæmpe tilgang for boligkvarter med overvejende 1, 1½ og 2 plans huse.
<b>Trafikforhold:</b>	Måske 80-120 beboere fra de 40 lejligheder! Kraftig belastning af til- og frakørselsveje, planlagt til Fortunaparken/Jernbanegade.
<b>Støj:</b>	Væsentlig forøget støjgener. Forventet pga. af kraftig trafikforøgelse og tilhørende parkeringsplads.

Derfor er vi en gruppe af beboere i nærområdet, som hermed sender vores indsigelse til lokalplanforslaget.

### Indsigelsen begrundes med følgende forhold:

**Store ned- og indkigsgener over for de omliggende boliger.** Der vil være direkte ned- og indkig fra det påtænkte byggeris altaner og vinduer, direkte ned på områdets boliger, terrasser og haver.

**Flere boliger kommer til at ligge i total skygge.** En del bagvedliggende ét-plans-boliger og tilhørende terrasser og haver kommer til at ligge i skyggen af byggeriet med den effekt, at de kun vil få delvis eller ingen sollys.

**Værditab for omliggende boliger.** De små indeklemte boliger vil givetvis falde i værdi.

**Væsentlig flere støjgener.** En tilgang af 40 lejligheder med eksempelvis 80-100 beboere, vil givetvis give anledning til mere støj og øget trafikmængde for et lille indeklemt område.

**Lokalplanen giver meget vide beføjelser, næsten uden grænser for det efterfølgende byggeri.**

Dette er uden mulighed for at områdets beboere kan påvirke dette, evt. med gode forslag. Lokalplanen er kun lavet for, samt tager udgangspunkt i en byggeansøgning. Områdets beboere har reelt ikke indsigt i

lokalplanens virkning, da der mangler væsentlig information om det planlagte byggeri, som ligger til grund for lokalplanen. Det er som at tromle de nuværende omliggende beboere ned!

**Kæmpe kolos samt et meget dominerende byggeri.** Et byggeri af den størrelse, både hvad angår længde, højde og antallet af lejligheder, vil have en undertrykkende virkning på omliggende lave boliger. I det berørte område er der et andet etagebyggeri fra 2013, som er væsentligt mindre (Jernbanegade 13), med 16 lejligheder. Dette er nævnt som et eksempel for at berettige lokalplanforslaget. Dette byggeri er trukket langt tilbage og væk fra Jernbanegade, ned mod søen, og grænser ikke op imod ét-plans-boliger. Det giver derfor ikke samme voldsomme gener som det påtænkte byggeri samt tilknyttede lokalplanforslag.

**Derfor ønskes nuværende lokalplan fastholdt!** Lokalplanen giver mulighed for byggeri op til et maksimalt etageantal på højst 2, samt maksimal byggehøjde på 8,5 meter. Det nye lokalplanforslag giver ikke mulighed for at stille krav til det påtænkte byggeris beskaffenhed og giver i stedet prompte tilladelse til 4 etager i 16 meters højde uden at stille særlige krav til byggeriets beskaffenhed. Dette er ikke rimeligt.

Indsigelsen sendes på vegne af:

Navn	Adresse	Underskrift
Alex Bitzer	Jernbanegade 13-3-4	Alex Bitzer
Mona Petersen	— " —	Mona Petersen
Elisabeth Andersen	— " — 13-3-3	Elisabeth Andersen
Lilly Rogild Jensen	— " — 13-3-1	Lilly Rogild Jensen
Loren Petersen	" 13-1-2	Loren Petersen
Mogens Silkeby	— " — 13-1-3	Mogens Silkeby
Johannes Pilgård	— " — 13-2-1	Johannes Pilgård
Margit Skjorbæk	13. st.-1	Margit Skjorbæk
BENT SKJORBÆK	— " — 13. ST.-1	Bent Skjorbæk
Hanne Tang	— " — 13-2-4	Hanne Tang