

Planafdelingen
Syddjurs kommune
Hovedgaden 77
8410 Rønne

Vedr. Indsigelse mod lokalplan nr. 271 Boligområde ved Havbovej i Knebel

På vegne af Borgerforeningens bestyrelse og landsbygruppen omkring den bevarende lokalplan 277 i Knebel by fremsendes herved indsigelse mod byrådets forslag til lokalplan nr. 271, Boligområde ved Havbovej i Knebel.

Indledningsvis bemærkes, at indsigelsen ikke har til hensigt at bebrejde ejeren noget som helst, men alene fremsendes som indsigelse vedr. de muligheder som planen åbner eller lukker for udnyttelsen af området set gennem vores optik.

Som udgangspunkt er vi særdeles tilfredse med, at formålet med lokalplanen er at omdanne den sydligste del af det eksisterende erhvervsområde ved Energivej i Knebel til boligområde med mulighed for opførelse af åben lav boligbebyggelse i form af fritliggende parcelhuse.

Men vi har den opfattelse, at området slet ikke kan bære planens tilføjelser om muligheden for, at der kan opføres dobbelthuse på alle de enkelte parceller.

Selvom planen i sig selv naturligvis ikke er et udtryk for, at sådan kommer det endelige resultat til at se ud, så kan det næppe bestrides, at planen åbner for en så stærk udnyttelse af grundene, at det er helt uantageligt, og vi kan slet ikke forstå, at byrådet har til hensigt at tillade muligheden af en så hensynsløs rovdrift på arealet.

Dertil forekommer det misvisende at bringe illustrationer i redegørelsesafsnittet, som næppe er i overensstemmelse med lokalplanbestemmelserne. Under § 5 punkt 4 bestemmes, at det skal sikres, at der skabes tilstrækkelige vendepladsarealer for renovationsvogne mv. Eksempelvis ved anlæggelse af vendepladser på min 18x16 m for enden af boligveje. Punktet er ikke indtegnet



hverken på illustrationsplanen side 7 eller på kortbilagene nr. 2 eller nr. 3. Denne mangel har vel som konsekvens, at der ikke kan projekteres med 8 dobbelthuse som vist?

Gentagne gange er det fremført, at der ikke er sammenhængende trafikale forbindelser mellem Energivej og Havagervej. Lokalplanforslaget bidrager ikke til en forbedring på dette felt. Tværtimod kan det siges, at forslaget ganske enkelt forskertser muligheden, så byen også i fremtiden skal forblive todelt.

Parkeringsforholdene er heller ikke optimale. De anviste parkeringspladser anvendes i stor udstrækning af naboboligforeningen "Udsigten", og med de - in worst case - angivne fremtidige flere biler i området, vil trafikken øges betragteligt ad Havbovej og ikke mindre af områdets mulige anvendelse til erhverv som beskrevet i § 3 stk. 3.

Endvidere vil vi fremføre et ønske om, at lokalplanen medtager et særskilt punkt om snerydning ikke mindst under henvisning til lokalplansbestemmelsen om evt. samarbejde med andre grundejerforeninger uden for lokalplanområdet.

Sluttelig vil vi opfordre byrådet til en mere kreativ udnyttelse af området.

Med venlig hilsen
På vegne af Borgerforeningen Mols og landsbygruppen

Jørgen Ørgård
Formand

/

Hans Erik Mikkelsen
Erling Brejnegaard
Landsbygruppen for den bevarende
lokalplan 277

NB! Det er samtidig vores opfattelse, at ovenstående synspunkter nød fremme blandt de tilstedeværende tilhørere i det offentlige møde om planforslaget på Molsskolen den 30. maj 2007.