**Indsigelse og høringssvar til Lokalplansforslag 671**

Indsender: Nikolaj Lolk Bødker, nuværende nabo, tidligere ejer

Jeg gør hermed indsigelse mod, at der gives tilladelse til at bygge i 1,5 plan og 7,5 meters højde på matrikel 135m, Grønnedal 11 (fremtidigt kaldet ”matriklen”).

Mine argumenter er følgende:

1. **I direkte strid med lokalplan 566 og fraviger tidligere oplyst fast administrativ praksis**. Jeg solgte i juli måned 2022 matriklen, med accept og forhåndsgodkendelse fra kommunen og ud fra bestemmelserne i gældende lokalplan 566. Det har på intet tidspunkt i mine forhandlinger med planafdelingen været oplyst, at der i den fremtidige lokalplan 671 kunne forventes ændringer i byggeret, byggehøjde samt etager. Tværtimod har afdelingen fastholdt, at kun de dele af lokalplan 566, som der var problemer med som fx friarealernes placering, krævede ændringer i bestemmelserne grundet afdelingens tolkning af plansystemet.
2. **Planens udvidelse af etager og byggehøjde er i strid med de angivne intentioner.** At udvide etager samt byggehøjde på matriklen, er imod planens (lokalplan 671) intentioner om et mere åbent miljø, der falder ind i naturen og det skrånende areal med færre boligenheder. En byggehøjde på 7,5 vil resultere i, at bygningens højde vil overstige det bagvedliggende hegn.
3. **Strider mod den tidligere implementerede administrative anbefaling for området**. Ved lokalplan 566’s endelige vedtagelse, blev der ifølge hvidbogen netop foretaget en præcisering af bygningshøjder i specifikke delområder. Ad 5: i hvidbogen fremgår det: *”Der gøres indsigelse mod byggeriets omfang, højder og byggestil. Indsigelserne finder at lokalplanens bestemmelser, hvor den maksimale højde angives med 2 etager og max 7,5m bygningshøjde vil betyde store visuelle påvirkninger af det eksisterende miljø i området, ligesom det vil få store indkiksgener”. ”Administrationen anbefaler, at indsigelserne imødekommes for så vidt- at der sker en præcisering og en yderligere reducering af de enkelte delområders maksimale byggehøjde. Dette således at ingen bebyggelse må være højere end 7,5m og der sker en differentiering med delområder med max 5m, 7m og 7,5m”.* Matriklen som planafdelingen nu planlægger at ændre byggehøjden på til 7,5m, er en del af delområde B1, hvor der netop er taget helt specielle hensyn for at imødekomme indsigelserne.
4. **Indkigsgener.** Der vil være indkigsgener ved en forøgelse af byggehøjden til 7,5m på den nederste grund (delområde B), hvorfor jeg gør indsigelse på egne vegne som nuværende grundejer og ligeledes for kommende ejer. Argumenterne for indkigsgener er de samme som da lokalplan 566 blev tilrettet, grundet indsigelser omkring byggehøjde.
5. **Uhensigtsmæssig stor visuel påvirkning af eksisterende miljø**, **friarealer og nabomatrikel.** Det vil virke yderst voldsomt med et hus på 7,5m i højden lige op til et fælles friareal. Overgangen fra et fælles friareal til et hus på 7,5m højde passer på ingen måde ind i det naturskønne område. Det vil få stor visuel påvirkning af eksisterende miljø at tillade en byggehøjde på 7,5m, når det fælles friareal ligger lige op ad matriklen. Der vil på ingen måde være nogen former for symmetri mellem matriklen og det fremtidige byggeri på matrikel 135g. Overgangen fra 5m byggehøjde på hele matrikel 135g, til et ”Forventet friareal grundet udsigtsdeklaration” (se kort side 9 i Lokalplan 671) og til 7,5m byggehøjde på matriklen, vil være yderst opsigtsvækkende og imod planens intentioner og tidligere indsigelser.
6. **I strid med god forvaltningsskik og almindelige forvaltningsretlige principper.** Jeg finder det absurd og uacceptabelt, at jeg som ejer af matrikel 135h og ophavsmand til lokalplan 671, skal gøre indsigelse mod min egen lokalplan. Det er efter min mening yderst kritisabelt og må vel bero på en sagsbehandlingsfejl, at administrationen, uden min viden og accept, i 11. time og ganske i strid med Lokalplan 566 og tidligere anbefalinger, vælger at ændre byggehøjden på matrikel 135m. Jeg føler mig ekstremt dårligt behandlet af administrationen og er chokeret over den magtfuldkommenhed og manglende forståelse, jeg oplever fra administrationens side.

Jeg har mistet tilliden til administrationen, da jeg igennem de seneste 9 år, har mødt modstand på modstand i relation til mine ønsker for jordstykket. At administrationen egenrådigt nu vælger at ændre byggehøjden på den matrikel jeg netop har solgt, finder jeg intimiderende og forkasteligt.

Med venlig hilsen

Nikolaj Lolk Bødker

Badstuen 46

5700 Svendborg