

Svenstrup den 21.11.2016. Brev til byrådet i Aalborg og Claus Hansen, Akafa om lokalplan 6-1-16

Kære borgmester, rådmænd, øvrige medlemmer af byrådet i Aalborg og Claus Hansen, Akafa

Kan det virkelig passe at Aalborgs politikere går ind for og støtter at enkeltfamilier holdes som økonomiske gidsler i en meget forsinket proces ift. til lokalplansforslag 6-1-16 Akafa, Svenstrup, Udvidelse af erhvervsområdet.

Vi vil gerne bede hvert enkelt parti i byrådet kommentere på denne mail og meget gerne komme med gode råd om hvad vi kan gøre for at imødegå et stort tab på grund af kommunens og Akafas planer.

Vi vil f.eks. gerne foreslå at der i præmisserne for gennemførelse af lokalplansforslaget, stilles krav om at Akafa har lavet skriftlige aftaler med de beboere, der bliver direkte berørt af udvidelsen af erhvervsområdet.

Behandlingen skulle, i den første plan, have været færdigbehandlet efteråret 2015. Den er så løbende blevet udskudt og forvaltningen siger nu at den tidligst kommer i udvalget februar 2017 med efterfølgende 8 ugers høringsperiode og politisk behandling. I hele perioden er vi totalt stavnsbundet.

Da rådmand Hans Henrik Henriksen tilsyneladende ikke ønsker at kommentere på de argumenter og spørgsmål vi har sendt i en mail til ham (i øvrigt på opfordring af rådmanden) skriver vi nu til alle byrådets medlemmer.

Situationen er den at By- og landskabsforvaltningen i marts 2015 meddelte os at vores villa på Lobovej 20, ifølge lokalplanen, ville komme til at ligge inde på Akafas erhvervsområde.

Det betyder at med virkning fra datoen i marts 2015 må der ikke bygges om, bygges til eller genopføres ved brand. Med et slag er værdien af vores villa, som vi har boet i i 43 år, markant faldet i pris og der er kun 1 mulig køber som suverænt selv bestemmer prisen.

Selv om Direktør Claus Hansen, Akafa, har fortalt os at det IKKE er Akafa, der har bedt om ændring af erhvervsområdet, står det i skærende kontrast til sagsbeskrivelsen fra By- og landskabsforvaltningens møde den 19.03.2015 kl. 08:30 hvor der står:

Kommunen har modtaget en henvendelse fra Arla Foods AKAFA, der ønsker at udvide deres produktion. I den forbindelse ønsker virksomheden at udvide erhvervsområdets afgrænsning, nedbryde dele af eksisterende bygninger og bygge nye bygninger samt ændre på trafikstrukturen på virksomhedens område. Denne udvidelse og ændret anvendelse af området kræver et ændret plangrundlag

Forvaltningen angiver 2 årsager til at omdanne østsiden af Lobovej (6 boliger, hvoraf Akafa ejer de 4) fra boligområde til erhvervsområde.

1. Man ønsker, via en grøn kile, at skaffe større afstand mellem boliger og fabrikken Akafa.
 - a. Da det jo ikke er realistisk at det sker ved at flytte fabrikken længere østpå eller boligerne længere vestpå, er løsningen at fjerne de eksisterende boliger.
2. Man ønsker at forebygge eventuelle kommende beboerklager.
 - a. Vi kan godt se at en forøgelse af den lovlige støjbelastning med en faktor 1024 nok skulle kunne tage toppen af klagerne.

- b. En aktindsigt fortæller at der de sidste 10 år ikke har været nogen klager, og da forvaltningen samtidig siger at miljøbelastningen vil blive mindre, mener vi at man vil fjerne et problem som ikke findes.

Vi og de omkringboende naboer mener at det vil være en svinestreg at smadre vores livsværk for at lave byens største hundetoilet.

Nu vil I jo nok stille spørgsmålet: Hvorfor sælger I ikke bare til Akafa.

Det er der 2 gode grunde til at vi ikke gør:

1. Den pris som Akafa vil give for vores hus er ikke tilfredsstillende for os.
 - a. Da det er os, der skal jages fra hus og hjem mener vi at den rigtige pris, er den vi skal give for at flytte et andet sted hen, med de faciliteter, vedligeholdelsesgrad, fysisk placering i byen (inden for rollatorafstand af indkøb og bus) som vi har nu og ikke en maskinelt beregnet pris taget fra boligthed.dk.

Vi har de seneste år, via opsagte pensioner, investeret ca. 600.000 i fornyelser i villaen. Det er f.eks. renoveret tag, nyetableret gulvvarme, nyt varmeanlæg og radiatorstyring, nyt køkken, nye vinduer, nye trægulve og indvendige døre osv. Som ejendomsmæglerne siger: det er den mest elendige investering i en salgssituation. Man får max. 25% af investeringen ved salg, men vi havde ikke fået nogen advarsler om hvad der ventede os.

- i. Vi har tilbudt Akafa at de må finde og forhandle pris på en anden bolig, men de ønsker ikke at være ansvarlig for genhusning.
2. Akafa har forlangt en klausul på en evt. handel, der siger at hvis vores bolig ikke kommer til at ligge i et erhvervsområde, skal en evt. handel gå tilbage.
 - a. Selv om vi valgte at tage tabet på ca. 500.000, gør en sådan klausul det særdeles risikabelt at købe noget andet og sælge til Akafa.

I værste fald er skrækscenariet: vi sælger nu, Akafa nedriver vores villa, Kommunen fratager kravet om erhvervsområde. Vi vil, ifølge vores rådgivere, så stå med en tom grund, men skal betale hele købesummen tilbage. **Er der nogen af jer der ville turde at lave en sådan handel.**

Vi har haft forhandlinger med Akafa om mulige løsninger som vil holde os nogenlunde skadesløse hvis kommunen fastholder kravet om erhvervsområde. Vi har bl.a. haft disse scenarier i spil. Scenarie 1 og 2 er vores forslag, scenarie 3 er Akafas forslag.

1. En mindst 10 årig aftale der forpligter Akafa til at købe vores hus, når vi ville sælge, til en pris der skal vurderes som om huset stadig lå i et boligområde.
 - a. Akafa (Arla) mener ikke at det er muligt at lave en sådan vurdering.
2. En mindst 10 årig aftale der forpligter Akafa til at købe vores hus til en pris der skal beregnes på baggrund af en her-og-nu vurdering som så reguleres op/ned ift. realkreditrådets statistikker over udvikling i huspriser i 9230 Svenstrup
 - a. Akafa (Arla) vil kun gå med til en 1-årig aftale, hvorefter huset skal vurderes igen. I mellemtiden kan huset jo være endt i et erhvervsområde og dermed faldet markant i pris.
3. Akafa køber huset og udlejer det til os på markedsvilkår.
 - a. Vi har valgt at takke nej tak til tilbuddet. Selv om vi aldrig nåede at få en lejepris, vil prisen for en lejvilla som vores, være et sted mellem 10.000 og 12.000. Vi synes ikke at det gav mening at få en husleje på over 60% af vores pension, når den aktuelt er 0%.

Afslutningsvis vil vi påpege at det ikke er Akafas udvidelse som sådan vi angriber. Dem har vi jo prøvet så tit, men udelukkende det faktum at det igen er os der kommer til at betale for udvidelsen.

Men da vi jo indtil nu har argumenteret for "døve øren" ift. undlade at indlemme østsiden af Lobovej i Akafas erhvervsområde, er vores eneste mulighed at gå med i resten af Svenstrupsborgernes modstand mod og forsøg på at stoppe Akafas udvidelse og de ca. 400 lastbiler dagligt på skolevejen

Desuden skal det påpeges at Arla jo slet ikke har taget nogen beslutning om udvidelse. Der kan da sikkert gå mange år før det sker, især fordi vi i øjeblikket oplever en markant mindre aktivitet på Akafa og især i de 3 spraytårne hvor Akafa behandler mælk. Før var det undtagelsen at f.eks. det store nye spraytårn stod stille. Det nu omvendt. Der er mange dage hvor det slet ikke er i brug. For os indikerer det, at det grundlag Akafa bygger sin anmodning om udvidelse på, ikke nødvendigvis "holder vand".

Med venlig hilsen og håb om en seriøs behandling står vi naturligvis til rådighed ved eventuelle spørgsmål.

Finn Langwadt Christensen og Marianne Christensen

Lobovej 20

9230 Svenstrup

Email: flc@gvdnet.dk

Mobil: 20843431

Jeg beskyttes af den gratis SPAMfighter til privatbrugere.
Den har indtil videre sparet mig for at få 10933 spam-mails
Betalende brugere får ikke denne besked i deres e-mails.
Hent en gratis SPAMfighter [her](#).