

Som ejere af Lbovej 20 ringer vores alarmklokker på højeste styrke når vi læser oplægget om ændring af erhvervsområde ved AKAFa.

Vi en af de kun to ejere på AKAFa-siden af Lbovej og har nu i mere end 40 år, på godt og ondt, været nabo til AKAFa.

Vi har gennem årene fået AKAFa tættere og tættere på og oplevet at AKAFa siger et og gør noget andet og at det kan være svært at få dem til at leve op til de aftaler og det ansvar de har.

Vi vil kort nævne 3 hovedsager som vi har haft med AKAFa.

1. **Skader opstået under bygning af det store spraytårn**
 - a. Ingen erstatning da AKAFa sprang fra en mundtlig aftale
2. **Skader opstået under bygning af lagerhallen op mod Lbovej 20.**
 - a. Først efter mange måneders "køren rundt i manegen" mellem AKAFa, TopDanmark, A. Enggaard, Tryg og P. Årslev lykkedes det at få erstatning for dokumenterede skader.
 - b. Det lykkedes først efter vi havde søgt juridisk bistand
3. **Støjgener fra det store spraytårn.**
 - a. Efter bygning af det store spraytårn var støjniveauet langt fra tilfredsstillende. En måling viste at støjniveauet lå en del over lovens krav.
 - b. Sagen kørte i flere år med mange anker.
 - c. *Det skal retfærdighedsvis bemærkes at det er vores opfattelse at støjniveauet i øjeblikket er i overensstemmelse med loven.*

Som det burde fremgå af ovenstående er vores tillid til AKAFa ikke så høj og vi har derfor en række spørgsmål til selve projektet og hvordan det vil influere på vores situation og økonomi.

1. **Hvad betyder det at vores grund skal laves til erhvervsområde.**
 - a. Har det indflydelse på vurdering, grundskyld og dermed ejendomsskatten.
 - b. Har det indflydelse byggeprocenter, dvs. det areal der må bebygges.
 - c. Har det indflydelse på byggehøjder på vores grund.
 - d. Vil der være restriktioner ved et efterfølgende salg af huset ift. Erhverv contra blandet erhverv/bolig. (Der findes eksempler på nettet at huse kun kan sælges til erhvervsformål når de ligger i erhvervsområde)
 - e. Der er vel ingen der tror at huset bliver mere værd ved at ligge i et erhvervsområde.
 - i. Hvordan vil Aalborg Kommune sikre at de beboere, der ejer huse på Lbovej, ikke mister værdi. Det er ingen hemmelighed at huset er en del af vores pensionsopsparing og at vi på sigt regner med at skulle "æde af murstene". Vi vil derfor være "allergisk" over for værditab.
 - ii. Vi har, set i lyset af at vi ikke aner hvad ændringerne betyder, sat alle renoveringsprojekter på hold. Det er selvfølgelig kedeligt for de håndværkere der skulle udføre arbejdet, men usikkerheden er pt. for stor.
 - f. Har Aalborg Kommune erfaring ift. Realkreditinstitutionernes udlånspolitik på boliger der er i erhvervsområde contra blandet erhverv/bolig. Hvis politikkerne er at det er sværere at få lån og der er et lavere låneloft til boliger i erhvervsområder, vil det jo influere på en salgspris når det bliver aktuelt.
 - g. Vil støjkravene blive lempet til de højere støjgrænser der er i erhvervsområde contra blandet erhverv/bolig så vi kan risikere mere støj end nu. Bemærk at AKAFa kører 24/7 i 364 dage om året. Juleaften plejer at være lukket. ☺
 - h. Giver det AKAFa mulighed for at bygge mere og højere op mod vores grund. I et tidligere svar fra Teknisk Forvaltning (Journalnr. 2003-2149) er det blevet oplyst at der ikke er lovkrav om byggehøjder i erhvervsområder, men at det afgøres i en helhedsvurdering. Det kunne, efter det

oplyste, godt være muligt at bygge i 100 meters højde i skel hvis en helhedsvurdering sagde OK for det. Det nuværende byggeri er allerede så højt at solen først viser sig hen mod middagstid.

i. Hvilke fordele og ulemper ser Aalborg Kommune ved skift til erhvervsområde.

2. AKAFAs ønsker.

a. Ændret intern trafikstruktur

i. Vil den ændrede trafikstruktur give øget belastning af tung trafik på Lbovej.

ii. Er formålet med at rive Svenstrup skolevej 35 ned, at give mulighed for etablering af flere læsseramper, evt. på lagerhallen bag ved Lbovej 20. Det undrer os at man vil rive et hus ned, hvor man netop har bekostet renovering på formodentlig flere 100.000 (bl.a. nyt tag). Er der en skjult dagsorden, f.eks. overnatningsplads til udenlandske lastbiler. Disse har netop fået parkeringsforbud på selve Svenstrup skolevej.

b. Nedrivning / nybygning.

i. Det er prisværdigt at AKAFA vælger at flytte en del høje bygninger ind midt på deres område.

c. Udvidelse af produktionen

i. Vi kan, som udgangspunkt, kun glæde os over at AKAFA har behov for at udvide produktionen, MEN kan på ingen måde acceptere at det går ud over beboere i området, og det gælder både økonomisk, støjmæssigt og lugtmæssigt.

Vi ser frem til at få svar på vores spørgsmål så vi kan danne os et overblik over hvad ændringen betyder og dermed få lidt styr på hvad fremtiden bringer.

Med venlig hilsen

Marianne Christensen

Tlf.: 98382300

Mobil: 22674324

E-mail: msc@gvdnet.dk

Finn Langwadt Christensen

Tlf.: 98382300

Mobil: 20843431

E-mail: flc@gvdnet.dk