

Hej Legal-aid.

Vi har de sidste 2 år kæmpet med kommunen om lovligheden af en endnu ikke vedtaget lokalplan.

Vi har brug for at vide om vi kæmper for en sag som vi ikke har mulighed for at ændre.

### **Vores sag meget kort.**

Fabrikken Akafa (en del af ARLA koncernen) har ansøgt kommunen om udvidelse af deres erhvervsområde midt i Svenstrup. Vores villa (som vi har haft i 43 år) kommer så, via lokalplan 6-1-106 Akafa Svenstrup, til at ligge inde på fabrikkens erhvervsområde.

Det er Aalborg kommune og Akafa der på et møde i starten af 2015 blev enige om at tage hele østsiden af Lbovej, hvor vi bor, med til erhvervsområde. Vi blev først bekendt med det da planen kom i høring i starten af 2015.

Ud over os er der 1 beboer mere som også ejer et hus, mens de øvrige 4 ejes af Akafa. Lokalplanen er ikke godkendt endnu.

At et hus flyttes fra boligområde til erhvervsområde betyder:

- huset ikke må genopføres efter brand / totalskade. Grunden er m.a.o. værdiløs.
- der må ikke ombygges eller tilbygges.
- Alle ændringer der kræver indberetning til kommunen vil blive afvist da det ikke er i overensstemmelse med lokalplanen. Det er f.eks solpaneler, Faskiner til regnvand, brændeovne, drivhuse osv.
- Der kan normalt ikke optages realkreditlån. I bedste fald 40 % af selve bygningens værdi.
- Huset kan være svært at forsikre
- Et markant værditab (måske 50 til 60 %)
- Vi må blive boende, men må ikke ændre noget ved huset.

Kommunen egne jurister har vurderet sagen og siger at selv om huset får et markant værditab er det ikke er ekspropriationslignende forhold, så der kan ikke give kompensation. De henholder sig til planlovens § 13 stk 1 og planlovens §15.

Den eneste der efterfølgende får gavn af dette er Akafa, som nu har tilbudt at købe vores hus til den nu nedsatte pris, mod at vi selv afholder alle udgifter og vi synes at det "lugter" af konfiskation af vores opsparing til fordel for 3. mand.

Vi ved at man ikke kan ekspropriere til fordel for 3. mand, men man kan tilsyneladende godt gøre noget værdiløst så det kun er 3. manden der kan købe.

Jeg kan fortælle at jeg har haft en af Danmarks mest kendte eksperter i lokalplaner, Roger Buch, til at se på sagen og han mener helt klart at den bør prøves ved retten. Han har aldrig set en lokalplan med så meget "omvendt Robin Hood".

Kan vi bringe grundlovens paragraf 73 stk 1 i anvendelse eller er en sådan sag spild af tid.

Hvad er jeres vurdering.

Med venlig hilsen

Finn Langwadt Christensen og Marianne Christensen

Lobovej 20

9230 Svenstrup

Mobil: 2084 3431

Email: [fic@gvdnet.dk](mailto:fic@gvdnet.dk)

---

Jeg beskyttes af den gratis SPAMfighter til privatbrugere.  
Den har indtil videre sparet mig for at få 11126 spam-mails  
Betalende brugere får ikke denne besked i deres e-mails.  
Hent en gratis SPAMfighter [her](#).