

Kære byrådsmedlemmer i Aalborg kommune og Claus Hansen, Akafa

Jeg skrev for nyligt til jer alle og beskrev vores dybe frustration over den lokalplan, som nu i mere end halvandet år har truet med at smadre vores økonomi.

Jeg vil gerne sige tak til Enhedslisten, SF, Venstre og Socialdemokratiet for at have overskud til at kommentere vores situation og især tak til Hans Thorup (HT) og Hans Henrik Henriksen (HHH) for jeres besøg her på Lobovej 20.

HHH fortalte at vi, som uskyldige borgere, var havnet i en politisk "varm kartoffel", hvor det gælder om at gøre Akafa /Arla tilfredse, så de ikke bliver pige-sure og flytter fabrikken. Det er nok sådan det er, men vi kan stadig ikke forstå at det er os der skal betale for det.

Da Akafas direktør ved flere lejligheder har fortalt os at det IKKE er Akafa der har bedt om udvidelse af erhvervsområdet på Lobovej og at de IKKE har nogen fordele af det, har vi meget svært ved at se at de kan blive pige-sure over ikke at have fået noget de ikke ønsker. Der kan dog her være en erindringsforskydning hos Akafadirektøren, da forvaltningen siger at det er et ønske/krav fra Akafa. Det vil selvfølgelig vise sig hvem der taler sandt, når jeg får aktindsigt i Akafas ansøgning.

I et tidligere brev til udvalget og forvaltningen satte jeg en fadøl på højkant til den der kunne komme med bare et godt argument for erhvervsområdet på Lobovej. Der er ingen der har været i nærheden af at modtage en fadøl (der har ikke været et eneste argument endnu) og HHH's besøg var såmænd heller ikke i nærheden af at overbevise os om fornuften i forslaget.

HHH fortalte også at det er rettidig omhu at gøre Lobovej til erhvervsområde, selv om Arla endnu ikke har besluttet om udvidelse skal finde sted og hvis udvidelsen ikke bliver til noget kan man altid lave lokalplanen om igen. Udvidelsen skal ske fordi Arla har planer om at erobre det asiatiske marked.

For det første erobrer man ikke bare lige det asiatiske marked og for det andet, er det jo ikke natten over man kan firdoble mælkeproduktionen. Jeg tror nok at man har glemt at tage Maren Malkeko i ed. Samtidig har der i år været mere end 200 konkurser blandt mælkebønderne. En stor del af deres produktionsapparat (mælkekøerne) er jo endt i køledisken. I øjeblikket kører Akafa tilsyneladende kun ca. 50% af sin kapacitet og har fyret en del ansatte, da der åbenbart ikke er mælk nok

Jeg har tidligere forsøgt at synliggøre hvorfor det ikke giver mening at lave erhvervsområde på Lobovej og at det kun sker fordi det "kun" er et par familier det går ud over. Nedenstående scenarie er endnu et forsøg på det.

Prøv at forestille jer at I modtager en mail fra kommunen med nedenstående ordlyd. (Det er selvfølgelig ikke helt tilfældigt at netop rådmanden HHH's hus ligger i det berørte område). **Vi vil gerne vide hvordan I ville reagere.**

Svømmehallen i Nibe, som i øjeblikket har ca. 50% belægning ønsker at udvide til dobbelt kapacitet. Det sker fordi svømmehallen forventer en 4-dobling af indbyggergrundlaget de nærmeste år.

I den anledning ønsker man at udvide erhvervsarealet, således at de nærmeste boliger i Rosenparken i Nibe, dvs. alle boliger i det område, der er markeret med rødt, flyttes fra boligareal til erhvervsareal.



Det er for nærværende ikke planen at det berørte område skal bebygges, men svømmehallen ønsker at skabe en grøn kile mellem svømmehallen og de huse der ligger i anden række fra svømmehallen. Selv om der forventes en mindre miljøbelastning end i dag, vil man godt være på den sikre side, så ingen kan klage over for meget støj. På sigt skal alle de berørte huse fjernes.

Ændringerne træder i kraft ved offentliggørelse af dette forslag, dvs. pr. dags dato og kommunen skal gøre opmærksom på følgende forhold. (Nedenstående er oplysninger vi selv har fundet / fået oplyst og er derfor vores svar på de spørgsmål som ikke er blevet besvaret af kommunen)

- De berørte huse må fra dags dato ikke ombygges, tilbygges eller genopbygges ved f.eks. brand, dvs. hvis huset brænder ned til grunden, vil forsikringen formodentlig dække værdien af huset, men der er desværre ikke nogen grund at genopbygge huset på. En ny grund og betaling af denne skal beboeren selv sørge for.
- Der gennemføres en 8 ugers høringsperiode hvor de berørte beboere forgæves kan gøre indsigelse mod planen.
- Du må gerne blive boende.
- Du må gerne sælge i fri handel, men skal dog gøre opmærksom på de restriktioner som beliggende i erhvervsareal pålægger en køber.
- Den lovlige støjgrænse hæves med en faktor 1024 gange.
- Den lovlige byggehøjde i skel for bygninger tilhørende svømmehallen hæves fra 2,5 meter til 12 meter.
- Kommunen er klar over at grundværdien på de berørte huse falder til 0,00, men det er ikke kommunens problem, fordi det har lovgiverne givet kommunen ret til.
- Hvis der er en realkreditbelåning på mere end 40 % af den nuværende værdi, vil realkreditinstituttet være berettiget til at opsigte lån med henvisning til kraftigt faldende værdi. Der vil efterfølgende kun kunne finansieres max. 50% af selve husets værdi, fordi grundens værdi er 0,00. Begrundelsen er at ved en evt. tvangsauktion er der normalt altid en grund der har værdi.

Et eksempel på realkredit lånemuligheder før og efter overgang til erhvervsområde.

Før: Hus værdi 2.000.000 heraf grund 800.000 → lånemulighed 80% af 2.000.000 = 1.600.000

Efter: lånemulighed 50% af 1.200.000 = 600.000

- Hvis der er friværdi i huset vil en eventuel nedsparingsplan, hvor der "ædes" mursten, skulle genforhandles med pengeinstituttet, da ejendomsværdien er kraftigt forringet.
- Svømmehallen tilbyder at købe de berørte boliger til en pris der er 25% under det der skal bruges ved genhusning i noget tilsvarende. Alle udgifter afholdes af sælger.
- Forsikringsselskaberne vil være meget kritiske ved forsikring af de berørte huse, da det ikke kan udelukkes at en skadesudbetaling ikke gør borgeren i stand til at genetablere en tilværelse som ligner den der var før skaden.
- Svømmehallen ønsker at finansiere udvidelsen via indtægter fra det 4-doblede kundegrundlag. Hvis det efterfølgende viser sig at det ikke lykkes at skabe det 4-doblede kundegrundlag, kan kommunen beslutte at tilbageføre området til boligområde. Det er dog ikke en pligt for kommunen.
- Hvis svømmehallen køber et eller flere huse, er svømmehallen berettiget til at nedrive husene.
- Hvis området efter et antal år føres tilbage til boligområde er svømmehallen berettiget til at ophæve salget og modtage hele købesummen tilbage. Dette kan ske selv om huset er revet ned.

Ovenstående scenarie er heldigvis kun fiktivt et eksempel, som vi ikke ønsker for selv vores værste fjender, men det er faktisk nøjagtigt den situation vi oplever her på Lobovej 20.

Til slut vil vi, på trods af de ulykker I er ved at vælte ned over os, ønsker jer alle en glædelig jul og et godt nytår, og vi er selvfølgelig stadig interesseret i kommentarer fra de forskellige partier i byrådet og Claus Hansen.

Vi står selvfølgelig også parat til at svare på eventuelle spørgsmål fra jer.

Med venlig hilsen

Finn og Marianne Christensen

Lobovej 20

9230 Svenstrup

Mobil: 2084 3431

Email: flc@gvdnet.dk

Jeg beskyttes af den gratis SPAMfighter til privatbrugere.
Den har indtil videre sparet mig for at få 10997 spam-mails
Betalende brugere får ikke denne besked i deres e-mails.
Hent en gratis SPAMfighter [her](#).