

Fra: Jesper Bendix Fejborg [jbf@sparkron.dk]
Til: raadhus [raadhus@mariagerfjord.dk]
Cc: Vibeke Kjær Christensen [vikch@mariagerfjord.dk]
Sendt dato: 03-01-2021 20:50
Modtaget Dato: 03-01-2021 20:50
Vedrørende: Høring, j.nr. 01.02.05-P25-75-20 Oxendalen

Ad. Lokalplan M.1.62

Det er en prekær situation, og uanset hvilken model, der måtte vælges fremadrettet, vil der være grund- eller husejere med bristede forudsætninger. Det største hensyn bør dog tages til dem, der allerede har opført beboelse.

Uagtet lokalplanens ordlyd om at beboelsesbygninger skal placeres med gavl eller facade i en afstand 2,5 m fra vejskel, hersker der næppe tvivl om, at grund- og husejere, har været bekendt med de skitserede byggefeltet. Og ikke mindst at mange længst har opført deres bolig under hensyntagen til byggefeltet, der netop havde til formål at sikre udsigt.

Det er således min holdning, at et udstykning som denne med udsigtsplan, netop skal sikre at udsigten fastholdes, jf. dispensation fra 2006. Det vil forekomme dybt urimeligt, at kunne opføre nye beboelser på de p.t. ubebyggede grunde, der fratager eksisterende husejere udsigten. Der kan ikke herske tvivl om hensigten med dispensationen. Desværre blev den aldrig tinglyst, men der er dog administreret herefter.

Således vil jeg foreslå, at byggefeltet tinglyses på Carl Niensens Vej, Niels W. Gades Vej og H.C. Lumbyes Vej, såsom det oprindeligt har været hensigten.

Der kunne være en overgangsordning gældende frem til 1. januar 2022, hvor der kan administreres som hidtil efter begge ordninger. Anmodninger om byggetilladelser fremsendt efter 1. januar 2022 er i.h.t. byggefeltet.

Ad. Niels W. Gades Vej 7

Udfordringen er at en dispensation af dette omfang måske kan danne præcedens, og dermed forrykke forventninger og forudsætninger for andre grund- og husejere.

Det kan meget vel være, at den planlagte opførelse ikke vil være til gene for nogen på netop denne grund, men det vil skabe berettiget tvivl om præcedens for andre ubebyggede grunde.

Det bemærkes at Plan og Byg tidligere har givet administrativt afslag, da byggeriet ikke er i overensstemmelse med hverken lokalplan eller dispensationspraksis. Det forekommer at være den rette afgørelse.

Hvorvidt der skal gives dispensation bør dog rettelig afgøres med vægt på de omkringliggende naboers eventuelle indsigelser, der bør vægte højest i denne sammenhæng. Men det må ikke kunne danne præcedens.

Venlig hilsen
Jesper Bendix Fejborg
P.A. Heises Vej 1
9550 Mariager