

Fra: Peter, Vinther & Lassen A/S [peter@vinther-lassen.dk]
Til: raadhus [raadhus@mariagerfjord.dk]
Cc: Vibeke Kjær Christensen [vikch@mariagerfjord.dk]
Sendt dato: 28-12-2020 17:12
Modtaget Dato: 28-12-2020 17:12
Vedrørende: Vedr. svar på høringsbrev á d. 15.12.2020, journalnr. 01.02.05-P25-75-20

Til Mariagerfjord kommune

Vedr. svar på høringsbrev, lokalplan Oxenhøj Mariager
Undertegnede ejer H. C. Lumbyes vej 9 (bopæl) og nabogrunden H. C. Lumbyes vej 11

Hermed følger vores svar på høringsbrev:

1. Ændring af lokalplan

Igennem tiden, er der givet mange dispensationer i området, for både byggeri uden for byggefelter, bebyggelsesprocenter og højdegrænseplaner.

At lægge sig fast på enten byggefelter eller lokalplan som fremtidig administrationsgrundlag, vil være ganske urimeligt. Vi har selv købt nabogrunden (HCL 11, "byggefelt" mod vejen), da vi bliver bekendt med det dobbelte adm. grundlag, og vi derfor frygtede, at et kommende byggeri på denne grund ville tage vores udsigt.

Beslattes der derfor på baggrund af denne høring, kun at godkende kommende byggesager efter byggefelter, vil dette køb være værdiløst/unødvendigt for os. Dette kan selvfølgelig ikke accepteres.

Så vidt vides, har de, der ejer flere grunde (herunder os selv) altid mulighed for at tinglyse byggefelterne, så en udsigt ikke generes? Endda til en meget beskedent pris.

Vores nabogrund (HCL 11) skråner kraftigt ned mod vejen (ca. 3 m. på 10 m.), og under de nuværende regler i lokalplanen umuliggøres et fornuftigt byggeri på grunden, da de 2,5 m. afstandskrav til vejskel, bl.a. vil give udfordringer med højdegrænseplanet mod vej, hvis man samtidig vil have udsigt.

Samme problem har grundejere på Carl Nielsens vej i højre side af vejen, da grundene skråner væk fra vejen. (Højdegrænseplan mod skel/naboer) I eksemplet med vores nabogrund, vil det derimod gavne udsigten for vore naboer, at et fremtidigt byggeri vil blive rykket længere ind på grunden. Og dermed ikke placeres iht. lokalplan *eller* byggefelt. En placering iht. lokalplan *eller* byggefelt, vil derimod genere udsigten fra 2 af vore naboer på vejen.

Forvaltningen bør i fremtiden som minimum - i lighed med tidligere - give dispensation fra både lokalplan og byggefelter, så længe de kommende byggerier ikke generer naboer i væsentligt omfang.

Hvis man vælger denne tilgang til byggesagsbehandlingen i fremtiden, kan de sidste grunde i frit salg vel nemmere blive solgt og bebygget, og naboer samtidig sikre sig at udsigten ikke ødelægges?

2. Niels W. Gades Vej 7

Vi håber de får bygget deres drømmehus, og har ikke yderligere bemærkninger til denne byggesag.

Med venlig hilsen

Monica og Peter Christiansen
H. C. Lumbyes Vej 9 + 11,
9550 Mariager