

Sent: Mon, 1 Jan 1 01:00:00 +0100
Subject: Tillægsdagsorden til mødet i dag

Start på videresendt besked:

Fra: Arne Post <arne.n.post@gmail.com>
Dato: 6. februar 2020 kl. 10.55.48 CET
Til: Rikke Berg <rikke.berg@svendborg.dk>, "flemming.hansen@svendborgkommune.dk" <flemming.hansen@svendborgkommune.dk>
Cc: Henrik Henriksen <hh@adslhome.dk>
Emne: Tillægsdagsorden til mødet i dag

Kære Rikke Berg og Flemming Madsen

På vegne af Henrik Henriksen, Ryttermarken 29, skal jeg give nogle oplysninger i relation til sagen om administration af Erhvervsområde Vest, jf. tillægsdagsorden til mødet i dag.

Sagsfremstillingen og direktionens indstilling er baseret på en redegørelse fra advokat Henning Moritzen. Denne redegørelse er stærkt mangelfuld og det indebærer at beslutningsgrundlaget er mangelfuldt og kritisabelt.

En grundlæggende mangel er, at det ikke fremgår, at kommunen gennem en lang årrække har forsømt at løse problemerne med støjgener i området, på trods af at der er indgivet mange klager. Jeg skal henvise til brev af 31. oktober 2006 fra Statsamtet Sønderjylland, der skriver, at "Statsamtet har (videre) noteret sig, at kommunen på baggrund af Miljøstyrelsens udtalelse af 11. februar 2005 har ændret sin opfattelse af den områdetype, Deres ejendom ligger i, og således anser Deres ejendom for omfattet af de støjgrænser, der gælder for blandet bolig- og erhvervsbyggeri, som er på henholdsvis 55/45/40 dB(A) for dag - aften og natperioden (og ikke som hidtil af den støjgrænse på 60 dB(A), der gælder i et rent erhvervsområde."

Kommunen har imidlertid ikke efterlevet dette, og har undladt at give det udtryk i en revideret lokalplan (så købere af erhvervsjendomme her kunne se, at det er et blandet bolig- og erhvervsområde), men tværtimod godkendt virksomheder i området, som har forstærket miljøproblemerne.

Advokaten forholder sig endvidere ikke til: at området fra starten i realiteten har været et blandet bolig- og erhvervsområde, idet der før lokalplanernes vedtagelse fandtes mange boliger i området, at der gennem mange år er blevet klaget over støj og andre miljøgener fra virksomheder i området, som er i strid med områdets status i miljømæssig henseende, at der ikke har været knyttet vilkår til byggetilladelser til boliger i området, og at boligerne således er godkendt som boliger uden krav om tilknytning til en virksomhed, at Miljøstyrelsen i brev af 11. februar 2005 finder "at hvis der ikke er en produktionsmæssig begrundelse for at opretholde en bolig i tilknytning til en virksomhed, må denne bolig have krav på samme støjbeskyttelse fra naboerne som enhver anden bolig i det pågældende område."

at det er klart underforstået i Vejledning om lokalplanlægning, at en tilladt bolig er lovlig uafhængig af tilknytning til erhvervsvirksomheden: "Erfaringsmæssigt overgår mange af disse (portnerboliger o.lign.) at åre til "almindelige boliger", og det giver ofte anledning til klager ..."

at det også i Håndbog om Miljø og Planlægning indirekte fremgår, at "Mange af disse boliger (portnerboliger eller lign.) overgår ad åre til "almindelige boliger", og det giver ofte anledning til klager over støj og andre miljøforhold."

at kommunen i brev af 8. marts 2018 og i sagsfremstilling af 7. marts 2019 har anerkendt området som områdetype 3, blandet bolig og erhverv.

at kommunen har godkendt etablering af miljøfølsom virksomhed i området, samt at kommunen har godkendt virksomhed, der er i strid med bestemmelser om anvendelse (større lagervirksomhed mv.).

I ovenstående er et par gange nævnt "portnerboliger" i gengivelse af citater fra vejledninger fra Miljøministeriet. Det skal derfor præciseres, at man her har forudsat, at der var tale om reelle portnerboliger, hvor der forelå et dokumenteret behov for at have en bolig i tilknytning til en virksomhed. Det er der imidlertid ikke tale om i denne sag, hvor byggetilladelserne til boligerne er givet uden betingelser, og uden at gennemføre den nødvendige dispensations-procedure.

Hvis advokaten havde forholdt sig til det citerede fra vejledningerne, og til procedurefejl og mangler fra kommunens side ved godkendelse af boligerne, ville han ikke have kunnet fremstille boligerne som ulovlige.

Der er således en lang række mangler i det, der ifølge indstillingen skal danne grundlag for udvalgets afgørelse om at sagsbehandlingsprocesserne for hver enkelt af de eventuelt "ulovlige" boliger igangsættes og at der ikke udarbejdes en ny lokalplan for området på nuværende tidspunkt.

Der er hermed lagt op til at der træffes en afgørelse, som er til ugunst for parterne i sagen (beboerne i boliger inden for lokalplanområderne) uden at disse er gjort bekendt med, at kommunen er i besiddelse af disse faglige vurderinger og har haft lejlighed til at komme med en udtalelse.

Det der derfor formentlig i strid med officialprincippet og forvaltningslovens § 19 hvis kommunen træffer en afgørelse i overensstemmelse med indstillingen.

Jeg skal derfor på vegne af Henrik Henriksen opfordre til, at sagen tages af dagsordenen, at det anerkendes at der ikke er tale om ulovlige boliger, og at der iværksættes en proces med henblik på at opnå tilfredsstillende miljøforhold i området i overensstemmelse med dets faktiske stade som blandet bolig- og erhvervsområde. Vi er naturligvis rede til at uddybe ovenstående ved et møde med jer.

Til orientering af udvalgsformanden videresender jeg mail af 4. november 2019 fra undertegnede til Rikke Berg.

Med venlig hilsen
Arne Post
AP Byplanrådgivning