

Middelfart den 17. april 2017

Til
Middelfart Byråd

Vedr. lokalplansforslag 166 (revision af gældende lokalplan 22.10)

Kære medlemmer af Middelfart Byråd.

Vi har gennemgået det nye lokalplansforslag for vores område, og vi er særdeles forundret over forslaget indhold og konsekvenser for vores ejendom. På trods af vores henvendelse til Plan- og Bygningsafdelingen og medlemmer af Teknisk Udvalg har Teknisk Udvalg på sit møde den 4. april 2017 vedtaget at sende det fra Forvaltningen foreliggende forslag uændret videre i beslutningsprocessen til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Vi må derfor spørge jer som medlemmer af Middelfart Byråd og beslutningstagere på lokalplansforslaget, om I virkelig - som det fremgår af lokalplansforslagets kortbilag 7 - ønsker at prioritere områdets grønne profil over hensynet til den daglige trivsel for områdets beboere.

Da der i 2007 blev givet tilladelse til opførelsen af vores ejendom (Fænøsund Park 10-12) var Teknisk Udvalg opmærksom på behovet for adgang til dagslys og udsyn fra lejlighederne. Derfor blev der i forbindelse med dispensationen for overskridelsen af bebyggelsesprocenten stillet som betingelse, at matr. nr. 27ad (området foran Uhrenholts domicil og ejet af Faurskov Gods A/S) skulle udlægges med åbne plæner eventuelt med spredte træer, buske eller bede. Dette i øvrigt med henvisning til den aktuelle lokalplan 22.10.

I det nye lokalplansforslag åbnes der jævnfør kortbilag 7 mulighed for, at der på matr. nr. 27ad kan plantes en træ-række løbende parallelt med vores ejendom. Det er ifølge begrundelsen for forslaget Forvaltningens opfattelse, at en træbeplantning på hver side af den tidligere hovedbygning i anlægget er et væsentligt element i den grønne struktur, da det er med til at indramme udsigten til og fra hovedbygningen – ***underforstået at der ikke tages hensyn til de beboelsesejendomme, som har deres opholdsrum vendt mod hegnet.***

Umiddelbart set virker forslaget ret uskyldigt, men da lokalplansforslaget ikke indeholder én eneste bestemmelse om at tage hensyn til lovligt etablerede boliger i området, har vores nabo i realiteten frit spil med hensyn til at etablere den i forslaget tilladte træerække. Foruden dette forhold er karakteren af beplantningen allerede fastlagt i lokalplansforslaget, idet det foreslås at gøre 4 af de eksisterende rødege bevaringsværdige. Disse træer er særdeles skyggedannende med store blade på tætte kroner.

Vi (Ejerforeningen) har gennem de seneste par år forsøgt at komme i dialog med Faurskov Gods A/S om en regulering af det eksisterende hegn. Desværre har vores nabo ikke været interesseret i at gå i dialog med Ejerforeningen. Tværtimod har man afslutningsvis skrevet til os, at man, citat:

"ikke har nogen ønsker eller intentioner om at fjerne de pågældende træer.

Som vi forstår Middelfart Kommune, er der ved at blive udarbejdet en ny lokalplan, som netop skal bevare den slags beplantning."

Når lokalplansforslaget nu netop efterkommer Faurskov Gods's formodning / ønsker om mulighed for at bevare de eksisterende træer, fratages beboerne i Fænøsund Park 10-12 enhver fremtidig mulighed

Ejerforeningen
"Fænøsund Park 10-12"

5500 Middelfart

for at opnå tidssvarende lysindfald og udsyn fra deres lejligheder, idet Faurskov Gods tydeligvis har til hensigt at udnytte den mulighed, der ligger i det fremsatte lokalplansforslag, og ikke har til hensigt at samarbejde med Ejerforeningen om en løsning, der kan tilgodese alleparter.

Det er ikke fordi vi i Ejerforeningen er fuldstændigt afvisende for en træække langs vores ejendom. Før vi fik kendskab til det aktuelle lokalplansforslag har Ejerforeningen faktisk fremsendt et forslag til Faurskov Gods A/S, hvori vi har foreslået at plante en række søjleeege med passende afstand. Ved plantning af søjleeege i en passende afstand vil det være muligt at bevare det eksisterende indtryk af åbne plæner med spredt beplantning, lys og udsyn for de tilgrænsende lejligheder og samtidig imødekomme ønsket om den i lokalplansforslaget nævnte "grønne struktur". Desværre har Faurskov Gods A/S ikke ønsket at forholde sig til vores forslag.

Ejerforeningens forslag vil i øvrigt ikke kunne gennemføres, såfremt det fremlagte lokalplansforslag vedtages uændret, idet de 4 rødege, som ønskes erklæret bevaringsværdige, vil stå i vejen for at gennemføre Ejerforeningens forslag.

I tilslutning til denne situation vil Ejerforeningen videre fremhæve tidligere tiders regulering af beplantningen i området for at sikre gode trivselsforhold for områdets personale og beboere. Således blev der i starten af 1950'erne foretaget en større regulering af beplantningen. Ifølge kilde ved Middelfart Museum husker tidligere ansatte, at træerne gav hospitalet et dystert præg, og mange var glade, da de blev fældet omkring 1950'erne.

Som Ejerforeningen ser på situationen, er man med det aktuelle lokalplansforslag på vej til at lovliggøre de dystre forhold fra 1950'erne med den foreslåede revision af lokalplanen, nu blot gældende ved vores ejendom.

Det er Ejerforeningens forventning, at I i konsekvens af tidligere beslutninger og givne tilladelser samt som ansvarlige for borgernes trivsel i kommunen også ved revisionen af lokalplanen tager de fornødne hensyn til beboernes trivsel i vores ejendom, og at vi ikke i al fremtid skal affinde os med de forhold, som for mange af vore beboere findes ude af trit med nutidens krav til trivsel i nyetablerede bebyggelser.

Vi finder ikke Forvaltningens begrundelse om hensynet til områdets grønne profil for acceptabel set i forhold til, at Middelfart Kommune i 2007 har givet tilladelse til opførelsen af vores ejendom på området, hvor der ved den konkrete placering blev lagt vægt på boligernes lys- og udsynsforhold.

Såfremt I har spørgsmål, som I ønsker uddybet, står bestyrelsen naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen
Ejerforeningen Fænøsund Park 10-12