

Mariager 18 august 2020

**Mariagerfjord Kommune
Att. Udvalget for Teknik og Miljø
og Plan og Byg**

• Kommentar til sag 119. Principiel godkendelse af boligprojekt på Mariager Havn (Ny Havnvej 11) med tilhørende dispensationer. 8. juni 2020.

By og Land Mariagerfjord har med stor interesse noteret, at udvalget har godkendt det fremsendte skitseprojekt som grundlag for udarbejdelsen af detailprojekt for byggeri på havnen i Mariager. Og indstillingen: "At Mariagerfjord kommune er indstillet på at meddele de nødvendige dispensationer, dog med forbehold for resultatet af de lovpligtige høringer."

Det fremgår af sagbeskrivelsen, at der er markante afvigelser fra gældende Lokalplan 69/2012 i skitseprojektet. Som udgangspunkt kan By og Land udmærket se, at afvigelser kan være nødvendige ift. lokalplanen. Dels fordi den er otte år gammel, dels fordi der er et stort ønske hos byens borgere om at få bebygget området; der er også forståelse for, at en bygherre kan ønske en anden sammensætning af boliger end i lokalplanen (tæt-lav boligbebyggelse).

By og Land vil med stor interesse følge processen videre frem mht. at håndtere dispensationer, således at det bedste fra Lokalplan 69/2012 så vidt muligt indarbejdes i boligprojektet.

Vi har dog et par mere overordnede kommentarer til skitseprojektet.

• For det første er der grund til at medtænke, at nuværende lokalplan er resultatet af en omfattende idékonkurrence og indeholder en række væsentlige kvaliteter herfra. Det gælder bl.a. bebyggelsesgrad/tæthed, byggehøjde, grønne opholdsområder og en differentieret boligstørrelse fra 70m² til 150 m². Endvidere en tilpasning i materialer, farver m.m. til øvrige bebyggelser på området og i en stil, der ikke er identisk med midtbyens, men som dog kan matche byens særlige arkitektur.

Vi mener, at disse kvaliteter også i dag vil gøre et byggeri på havneområdet meget attraktivt for nye, kvalitetsbevidste børnefamilier og seniorer.

• Vi er ikke overbeviste om, at byggeriet primært kan hente lejere/købere hos seniorer i området/MFK, der gerne vil sælge og flytte i noget mindre. En undersøgelse fra VIVE 2019 viser, at 77% af seniorsegmentet (+62) ikke aktuelt overvejer at flytte i fremtiden, og det er som bekendt ikke specielt hurtigt at sælge ældre parcelhuse i området til unge familier, da de har andre behov, som for en dels vedkommende - de vellønnede - går i retning af rummelige rækkehuse med et socialt fællesskab.

Vi ved også, at for en del af dette segment - og seniorsegmentet - betyder herlighedsværdier, natur, miljø, plads og frisk luft så meget ift. boligvalg og -område, at pendlertid til/fra arbejde er mindre vigtigt. By og Land mener således, at der skal tænkes i en bredere geografisk rekruttering af lejere/ejere med afsæt i nævnte kvaliteter vel vidende, at dette vil få indflydelse på antal boliger og størrelser. I gældende lokalplan arbejdes der med 20 boligheder med fra 70m² til 150 m². hvor projektskitser arbejder med 54 boliger og en overudnyttelse af grunden på knap 6.000 m²

• *By og Land tænker også: Tænk i Tankefuld som i Svendborg og Ny Blåkilde i Hobro!*

To nyere bygge- og boligprojekter - det første administreret af Fyns Almennyttige Boligselskab. Begge byggerier har bæredygtighed som en overordnet strategi og er derudover meget differentierede og tilbyder mange forskellige leje/ejemål (se links efterfølgende).

BY & LAND MARIAGERFJORD

www.byogland-mariagerfjord.dk • www.facebook.com/ByLand-Mariagerfjord

Mariager er Mariagerfjord Kommunes CittaSlow by og som sådan certificeret efter en række internationale kriterier, der også har bæredygtighed som strategi. De omhandler også arkitektur og boligbyggeri.

CittaSlow foreningen har tidligere fået en opfordring til at undersøge mulighederne for et CittaSlow-byggeri i byen. Havneområdet er oplagt til et sådant projekt og vil kunne indtænke en række af de byggeprincipper, der findes i Tankefuld og Ny Blåkilde.

Et sådant byggeri vil - efter By og Lands opfattelse - kunne tiltrække stærke segmenter blandt seniorgruppen og unge familier, fordi det vil kunne matche den bæredygtighedstrend, der er vokset støt og roligt i de sidste 10 år. Segmenterne vil også have en anden købekraft ift. leje/eje-muligheder - og det vil være et byggeri, der giver genlyd som Blåkilde og Tankefuld til gavn for byen og Mariagerfjord Kommune.

By&Land kommer gerne til et møde om sagen i Udvalget for Teknik og Miljø og/eller i Plan og Byg-afdelingen.

Links:

<http://nyblaakilde.dk/DK.aspx>

<http://nyblaakilde.dk/DK/SKRIV%20DIG%20OP.aspx>

<https://www.svendborg.dk/borger/byg-og-bo/byggegrunde/tankefuld-en-ny-baeredygtig-bydel-i-udvikling>

https://www.svendborg.dk/sites/default/files/PDF/tankefuld_-_lokalplan_609_tillaeg_1_-_endelig_0.pdf

Med venlig hilsen
pva BY & LAND MARIAGERFJORD
Claus Pico Stæhr, fmd.
Østergade 29, 9550 Mariager
Tlf. 23 25 16 83.
Mail: Staehrgrafisk@mail.dk
Staehr@staehrgrafisk.dk