



Kommuneplanrevision for ”Aalborg Kommune SYDØST”

Referat fra borgermøde på Gistrup Skole, den 30. marts 2004

Velkomst ved Birgitte Gregersen, Gistrup Beboerforening

Velkomst og præsentation af kommuneplanforslaget ved Henrik Thomsen

- Vi er i gang med en områdevis revision af kommuneplanen.
- Sydøst-området omfatter den del af Aalborg Kommune, som ligger syd for fjorden/storbyen og øst for motorvejen. Dvs. Gistrup, Klarup, Visse, Nøvling, Ferslev, Ellidshøj, Fjellerad, Vaarst, det sydøstlige landområde og en række mindre landsbyer.
- Det planforslag, som vi har fremlagt nu, er blandt andet udarbejdet på grundlag af en fordebat fra 12. april til 10. juni 2003.
- Et af de emner, som der har været megen debat om – både for imod - er Lundby Krat, og en evt. omdannelse fra sommerhusområde til boligområde. Byrådet har valgt at fastholde det som sommerhusområde, for at bevare områdets naturpræg og fordi en kloakering af området er meget omkostningsfuld.
- Debatten om kommuneplanforslaget varer frem til d. 19. maj. Om alt går vel, kan planen vedtages endeligt i slutningen af 2004.
- Kommuneplanen er først og fremmest en digital plan.
- Gistrup og Klarup er områdets hovedbyer.
- I Gistrup lægges der op til fortætning og forskønnelse af bymidten.
- Klarup er den by i Sydøst-området, som skal rumme den primære boligudbygning
- Der fastholdes lokale erhvervsudviklingsmuligheder både i Gistrup og Klarup.
- Visse, Nøvling, Ferslev, Ellidshøj, Fjellerad og Vaarst fortsat skal være velfungerende lokalsamfund. Med mulighed for at bygge nye boliger og drive erhverv, som kan indpasses uden at give miljøproblemer og med vægt på at bygge videre på ”det særlige” ved den enkelte by.
- Bedre muligheder for at anvende overflødiggjorte landbrugsbygninger til noget nyt i landsbyerne.
- I landområdet har vi lagt vægt på at sikre nye rekreative muligheder, natur- og grundvandsinteresser og landskabelige helheder af ådale, skove og åbne bakkelandskaber.
- Den plan vi præsenterer i dag er kun et forslag, som kan ændres, hvis jeres argumenter er gode nok. Det vil Byrådet vurdere når debatperioden er slut.
- Byrådet kan og vil gøre sit til at realisere planens visioner. Men der er også behov for at private kræfter bidrager. Vi håber, at planens helhedsbetragtninger på de enkelte byer kan tjene til inspiration.
- Referatet fra borgermødet findes på nettet inden ugens udgang.

Præsentation af Den digitale plan ved planlægger Charlotte Zeth Andersen

- Hvilke funktioner rummer den digitale kommuneplan og hvordan bruges den på internettet?

Præsentation af planforslagets indhold ved planlægger Annette Rosenbæk

- Gistrup
 - * Attraktiv beliggenhed ved Lundby Bakker
 - * En by med attraktive boligkvarterer, hvor folk gerne vil bo



- * Antydning af bymiljø i bymidten
- * Lokalsamfund, hvor der vurderes at være noget at bygge videre på
- * Gistrups udvikling begrænses bl.a. af Hadsund Landevej, en kommende Egnspanvej, banen, naturgasledning, natur- og grundvandsinteresser.
- * Svært at finde områder til byudvikling ud af til. I stedet ses indad med forslag om fortætning i bymidten og forbedring af bymiljø
- * Forslag om bearbejdning af centralt punkt ved Nøvlingvej/Hadsund Landevej
- * Bør understrege de historiske visuelle lag
- * God idé at skabe et bytorv med fælles aktiviteter som fx torvedag

- Klarup
 - * Udgangspunktet er de store landskabelige kvaliteter med lange kig over engene. Ligger markant i landskabet, med gennemarbejdet grøn struktur.
 - * Større grad af udvikling ud af til – langs Klarupvej, omdannelse af tidligere erhvervsområde, en del af grøn kile omdannes til boligområde (i dag en mark – reserveareal til sportsanlæg).
 - * Vil friholde området syd for Svinetruet – kan måske på sigt blive tale om boliger i område, men ikke p.t. Området vurderes at have mange landskabelige kvaliteter.

- Visse
 - * Peget på mindre udviklingsmuligheder.
 - * Et højt prioriteret grundvandsområde som skal medtænkes i planlægningen.

- Nøvling
 - * Lagt vægt på at bevare landsbymiljøet.
 - * Byudvikling nord – ligger tæt på storbyen, har allerede. parcelhusområder i udkanten, der ikke har ødelagt den centrale del.

- Ferslev
 - * Har ikke ændret det store i forhold til den gamle kommuneplan.
 - * Udviklingsområdet til boliger er indskrænket – der har ikke været efterspørgsel, hvorfor arealudlæggene er nedjusteret svarende til de fremtidige forventninger.

- Ellidshøj
 - * Har set efter nye udviklingsmuligheder i byen.
 - * Byen kan på sigt måske få en nærbanestation, hvorfor den er interessant i byudviklingssammenhæng.
 - * Store beskyttelseshensyn i forhold til naturen
 - * Omdannet offentligt område til boliger og fortsat eksisterende bebyggelse langs Mjels Brovej.

- Fjellerad
 - * Mange bevaringshensyn.
 - * Peget på mindre udviklingsmuligheder.

- Vaarst
 - * Set meget på arealet ved den tidlige jernbane. Området har ikke fundet en ny form – bør strammes op og bør samtidigt bibeholde de historiske spor.
 - * Længst mod syd (ved varmekærket) er et tidligere erhvervsområde omdannet til jordbrugsparceller – godt sammen med Vaarst Vestervang.



- Landsbyerne
 - * Ønsker at bevare strukturerne, stiforbindelser, bevaringsværdige bygninger og den landskabelige indpasning i landskabet.
 - * Ønsker at skabe bedre udviklingsmuligheder i forhold til de overflødiggjorte landbrugsbygninger (kulturværdi i bygningsmassen).
- Landområdet
 - * Hovedprincipperne er at markante ådale skal understreges og bevares.
 - * I sammenhæng med grundvandsbeskyttelsen plantes skov.
 - * Ønsker at skabe sammenhængende skov og bakkelandskab og bedre rekreative muligheder.
 - * Egnspanvej har fået ny linieføring
 - * Lundby Krat fastholdes som sommerhusområde – måske bør der udarbejdes en ny lokalplan for området med bebyggelsesregulerende bestemmelser og retningslinier for færdselsmulighederne i området.

Debat

- Henrik Thomsen
 - * Opsamling på oplæggene og opfordring til åben debat.
- Dorte Bach Andersen
 - * Hvad er det for en ny vej, der kommer ved banen? Og hvad laves der ved Universitetsområdet?
- Henrik Thomsen
 - * Det er ikke en vej, men gravearbejde i forbindelse med en ny 400 kW ledning.
 - * Ved Universitetsområdet er der tale om en forlængelse af Selma Lagerløfts Vej.
 - * Der er ikke penge til en cykelsti langs vejen og den bliver p.t. ikke forlænget til Egensevej.
 - * Der er igangsat arbejdet med et nyt udviklingsområde ved Universitetsparken.
- Martin Fischer
 - * ELTRA er i gang med et gravearbejde langs banen til ny 400 kW ledning.
 - * Sideløbende er gennemført byggeliniepålæg i forhold til en kommende Egnspanvej.
 - * Der er p.t. kun planer om at lave Selma Lagerløfts Vejs sydlige strækning. Forlængelsen til Egensevej kan komme på sigt.
- Carl Pedersen
 - * Det vil være fint med en forlængelse af Selma Lagerløfts Vej.
 - * Hvor langt ud i fremtiden ligger en Egnspanvej?
- Henrik Thomsen
 - * Nogle tror aldrig den kommer, men jeg synes, at når vi går i gang med at betale 10-20 mill.kr. i erstatning til lodsejerne, så vil det være mærkeligt, hvis ikke vi tror på, at vejen kommer
 - * Tror på at vejen fremtidigt etableres etapevis i samarbejde med amtet/regionen, men jeg tør ikke komme med et årstal.
- Carl Pedersen
 - * Vejen bliver mere og mere presserende, nu når man også bygger på trekanten ved Gigantium.



- Ove Jensen
 - * Nu når kablet bliver gravet ned, betyder det så at de eksisterende master nedtages?
- Henrik Thomsen
 - * Ved det ikke, men idéen videregives til Eltra.
- Lars Brodersen
 - * Er der planer om sammenbinding af stisystemet i Gistrup med stierne i Universitetsområdet og videre ind til Aalborg?
- Martin Fischer
 - * Når Egnspanvej er lavet er der mulighed for at sammenbinde stisystemerne.
- Harry Lahrmann
 - * Fortætning af Gistrup by er noget nyt, som er en debat værd – spørgsmålet er om vi skal beholde Gistrup som haveby eller den skal fortættes.
 - * Beholder vi havebyen, så ved vi hvad vi har
 - * Hvis man ønsker fortætning, så skal man være sikker på at kommunen kan styre udviklingen. Ellers kommer bare entreprenante entreprenører, der ønsker bedst mulig udnyttelse af grund frem for at tænke på byen.
 - * Bange for at kommunen mangler power til styre fortætningen og der bliver tale om forslumning i stedet. Et eksempel er barakgrunden.
 - * Ønsker ikke fortætning – men vil gerne beholde havebyen.
- Henrik Thomsen
 - * Idéen om fortætning kom på mødet i fordebatten. Vi har derfor undersøgt mulighederne herfor. Der var i forbindelse med fordebatten både meninger for og imod.
 - * Hvis Selma Lagerløfts Vej der lokal er modstand mod fortætning vil man politisk næppe fastholde muligheden. Men hvis man ikke vil en fortætning, så må man acceptere et Gistrup indenfor de nuværende rammer og uden udviklingsmuligheder.
- Jan Olsen, købmand
 - * Flot plan.
 - * Dårlig idé at man oppe ved Hadsundvej tillader butikker på op til 1500 m². Det gir mulighed for at fx tyske Little kommer og køber 8 ejendomme, opfører en butik og skaber meget trafik på en vej, der også har fx cyklister på vej til skole.
 - * Fremtidige butikker bør være i området ved bageren og slagteren – i et område, hvor vejnettet kan klare det.
- Inge Jacobsen
 - * Hvordan tænkes bytorvet etableret – skal sparekassen rykke tilbage? Hvordan bliver sammenhængen til Stubben og Lyngtoften? Hvor mange bænke er der plads til på det skitserede torv?
- Annette Rosenbæk
 - * Der lægges ikke op til ændringer af trafikstrukturen ad Mølletofte/Lindekrogen, men en markering og understregning af de historiske vejforløb med beplantning og belægning.
- Inge Jacobsen
 - * En livsnerve betyder det ikke, at der skal åbnes mellem Splinten og Lyngtoften? Og hvad med Børnehaven, der blev lukket, var det ikke en livsnerve-funktion?



- Annette Rosenbæk
 - * Idéen om at skabe livsnerver stammer fra fordebatten
 - * Beboerforeningen sendte også et indlæg til Plan og Bæredygtighedsstrategien, hvor man ønskede mere liv i boligområderne.
 - * Bytorvet er et forslag til et sted, hvor der kan skabes mere liv.

- Dorte Bach Andersen
 - * En fortætning fra 25 % til 50-60 % er for meget – det kan gå med 30-35 %, hvis der lægges vægt på at bygge smukke huse.
 - * Der bør ikke tillades 2 etages bygninger – passer ikke til området.

- Carl Pedersen
 - * Jeg bor på Mølletofte – en livsnerve i byen.
 - * Tingene hænger ikke sammen – alle de store vej er lukket på midten – der bør gøres noget ved det trafikale i byen.
 - * Børnehaven er nedlagt, men skal varmeværket også flyttes ud af byen?

- Henrik Thomsen
 - * Ved ikke, men vi vil gerne undersøge sagen nærmere.

- Claus Svenstrup
 - * Beboerforeningen vil gerne købe Ellekrogen til et borgerhus, hvor folk kan mødes – vi trænger til et sted, hvor folk kan mødes!
 - * Harry Lahrman sagde, at vi er imod fortætning – det er vi måske ikke, hvis der kommer en kvalitativ styring af fortætningen. Men kan godt tvivle lidt på kommunens evne/vilje til kvalitet.

- Harry Lahrman
 - * Tror ikke kommunen har viljen hertil!

- Henrik Thomsen
 - * For nemt at sige kommunen ikke har viljen.
 - * Der bør laves en lokalplan, der styrer mulighederne
 - * Det er fejlagtigt at tro, at fortætning handler om at skabe caféer, væresteder o.l.. Det handler om at skabe mulighed for byudvikling.

- Birgitte Gregersen
 - * Det vil være godt med et bytorv. Kan man sige mere konkret hvordan man forestiller sig torvet?

- Henrik Thomsen
 - * Bytorvet er ikke projekteret endnu, der er kun en idéskitse.

- Annette Rosenbæk
 - * Bytorvet kunne fx være på P-pladsen og vejarealet ved sparekassen/frisøren. I kommuneplanen lægges der op til en samlet bearbejdning af hele arealet. Man skal se nærmere på en evt. omlægning af trafikken, mulighed for sivetrafik m.m.

- Henrik Thomsen
 - * Der er kun tale om et idéoplæg. I har mulighed for selv at supplere idéen og fremsætte ønsker og forslag – Det er svært at sige, hvordan det kommer til at se ud.

- Inge Jacobsen
 - * Muligheden for at krodriften kan genoptages lyder som en god idé – Hvordan vil kommunen gøre det?



- Annette Rosenbæk * Kommuneplanrammerne giver mulighed for hotel og restaurationsdrift i bygningen. Kommunen skaber kun muligheden herfor – dermed er det ikke sikkert at den kommer en og vil lave en kro.
- Lars Bo Larsen * Kommuneplanens illustration af torvet viser næsten kun vejen – men tænker man på at lukke Nøvlingvej?
- Annette Rosenbæk * Nej, Nøvlingvej ligger nord for det foreslåede bytorv.
- Harry Lahrmann * Planforslaget har lidt uforpligtende lyrik – prøv at tænke lidt mere inden at lyrikken rulles ud.
* Dårlig idé, at man opgiver Træet som hovedadgangsvej til Gistrup. Der kan godt laves en tilslutning af Træet til Egnspanvej samme sted som vejen fra universitetsområdet.
* Træet er facadeløs og giver mulighed for at få skilt mere trafik fra Hadsundvej.
- Henrik Thomsen * Jeg er bekendt med dit synspunkt, og undrede mig bl.a. over at der ikke kom en indsigelse i forbindelse med debatten til Egnspanvej.
* Mener at lyrikken har ført til en bedre plan, hvor man kan forestille sig hvordan tingene kommer til at se ud.
- Gitte ? * Forslag om en park med legeplads til børn ved grønt område ved Hadsund Landevej og Nøvlingvej bag ridehal, hvor der findes en lille sø.
- Henrik Thomsen * Ved ikke hvem der ejer arealet – kommunen vil næppe ekspropriere for at lave en park.
- Margit Kammer * Hvem ejer ridehallen? – den er ikke særlig køn.
- Henrik Thomsen * Svært at gå ind på privat grund.
- Claus Svenstrup * Dejligt at se at sproget bruges kreativt, men det bliver lidt en festtale, hvor det er svært at tro på tingene.
* Fx lyttede kommunen lyttede heller ikke til borgerne med hensyn til barakgrunden.
* En flot plan, men det er svært at se man mener det som står i planen – man kunne fx starte med at give byen Ellekrogen!
- Henrik Thomsen * Der er op til jer at fastholde politikerne på det de lover!
- Claus Algren * Gode tegn med forskønnelse af de lukkede veje.
* Svært at forstille sig en fortætning – undrer sig over, at der er medtaget et billede af det eneste 2 etages villa i bymidten.
* Svært at få æstetisk sammenhæng mellem eksisterende bebyggelser og nye 2 etages ejendomme.
* Sorthøj et godt eksempel, hvor 2-plansvillaerne er pæne i sammenhæng – men det passer næppe ind i Gistrup.



- Harry Lahrmann
 - * Har kommunen en tidsplan for lokalplanen for sommerhusområdet i Lundby Bakker.
 - * Det er vigtigt for Gistrup by, at der kommer en god tilgængelighed til bakkerne og en sikring af de rekreative stier.
 - * Hvorfor får man ikke en attraktiv reguleret helårsbebyggelse frem for ulovlig bosætning i sommerhusene?

- Henrik Thomsen
 - * Kommuneplanen skal først vedtages før der igangsættes udarbejdelse af en lokalplan.
 - * Kan oplyse, at henvendelser om ulovlig beboelse af sommerhuse videresendes til vores folkeregister – men det er meget svært at påvise.
 - * Noget bør der ske snart.

- Sverre Wognsen
 - * Man kan fx starte med at lave en stiplan.
 - * Sommerhusområdet har p.t. mange ubebygget grunde – ca. 50-70 ha ubebygget natur med plads til ca. 140 nye sommerhuse. Ønsker ikke området udnyttet til så mange nye sommerhuse, måske var det bedre med enklaver af helårsbeboelse og så mere fredet natur.
 - * Der bør gøres noget ambitiøst.

- Henrik Thomsen
 - * Forsyningsvirksomhederne er modstander af helårsbeboelse, da området er meget dyrt at kloakere og samtidig mener de, at det er den forkerte vej at gå med hensyn til grundvandsbeskyttelse.

- Frank Ekstrøm
 - * Omkring Sæderupvej bor de fleste ulovligt i sommerhusene – opfordrer til at lave dem til lovlige helårsboliger.
 - * Ønsker at selve bakkerne skal være rekreativt område.
 - * Mener at det er muligt at konvertere en del af området til helårsboliger uden at man forringer de rekreative værdier.
 - * Oplyser at Wrobel tidligere ved kloakeringen ved Aspedal med enorme rør har fortalt, at det godt kan være Sæderupvej senere skal kobles på.
 - * Det er muligt at klare infrastrukturen - Forslag om adgang til Hadsundvej og bebyggelse over til Nøvling.

- Henrik Thomsen
 - * Udviklingsmuligheden ligger der fortsat, men indtil videre har man politisk valgt ikke at bruge den. I kan argumentere videre for at overbevise os om noget andet.
 - * Opfordrer til at indsende idéer, forslag og bemærkninger til Teknisk Forvaltning, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby eller bruge vores mail
 - * Tak for i aften.