



Kommuneplanrevision for ”Aalborg Kommune SYDØST”

Referat fra borgermøde på Klarup Skole, den 1. april 2004

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 forbedret fra 12. april til 10. juni 2003.
- I Klarup har vi indenfor de seneste år indviet den ny cykelsti og der har været debat om omdannelsen af den gamle hørfabrik til boligområde
- 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.
- 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.
- 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 eller først i næste uge.

Præsentation af Den digitale plan ved planlægger Charlotte Zeth Andersen

- Hvilke funktioner rummer den digitale kommuneplan og hvordan bruges den på Internettet?
- Der blev fremsat forslag om, at der fremtidigt tilføjes en mulighed for også at kunne målene på kortene.

Præsentation af planforslagets indhold ved planlægger Annette Rosenbæk

- Klarup
 - * Udgangspunktet er de store landskabelige kvaliteter med lange kig over engene. Ligger markant i landskabet, med gennearbejdet grøn struktur.
 - * Der er nogle meget markante terrænforhold
 - * Byen har et godt og velfungerende centermiljø sammenlignet med byer af Klarups størrelse. Det er omdrejningspunkt for liv i byen.
 - * Bebyggelsen hænger sammen med landskabet. Der er en markant sammenhæng mellem landskabet og byens struktur.



- * Byen har meget grønt og den markante grønne struktur ønskes fastholdt.
- * Byen har veludbyggede idrætsfaciliteter
- * Det nye planforslag giver nye muligheder for boligudvikling - langs Klarupvej, omdannelse af tidligere erhvervsområde ved Jørgensmindevej og en del af grøn kile omdannes til boligområde (i dag en mark – reserveareal til sportsanlæg).
- * Erhvervsudvikling der bygger videre på det eksisterende: butikker med pladskrævende varegrupper og håndværk
- * 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.
- * Præsentation af planforslagets afgrænsede butiksområde, som underbygger det eksisterende center. Her skal større butikker placeres.

- Gistrup
 - * Attraktiv beliggenhed ved Lundby Bakker
 - * Svært at finde områder til byudvikling ud af til. I stedet ses indad med forslag om fortætning i bymidten og forbedring af bymiljø

- 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.
 - * 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 varmeværket) 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.



- Landområdet
 - * Ønsker at skabe bedre udviklingsmuligheder i forhold til de overflødiggjorte landbrugsbygninger (kulturværdi i bygningsmassen).
- Henrik Thomsen
 - * 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
- Carlo Pallesen
 - * Opsamling på oplæggene og opfordring til åben debat.
- Henrik Thomsen
 - * Sørger man for yderligere vejadgang fra Egensevej til facadegrundene i erhvervsområdet?
- Annette Rosenbæk
 - * Kommuneplanen beskriver de overordnede rammer. Trafikbetjeningen af et område detailplanlægges ved lokalplanlægning.
- Lise Lundgren
 - * Der lægges ikke op til ændringer af vejbetjeningen af erhvervsområdet ud mod Egensevej. Det vurderes at være svært at få lov til at lave flere vejadgange, fordi det er en overordnet trafikvej.
- Annette Rosenbæk
 - * Hvordan lægger planen op til, at der skal skabes forbindelse mellem Klarup og fjorden?
- Gunver Folmand
 - * Ad Stranderholmsvejs forlængelse mod fjorden.
- Henrik Thomsen
 - * Glad for forslaget
 - * Håber stiforbindelse bliver gennemført
 - * Fortsat mange tomme erhvervsgrunde. Kan vi gøre noget for at få solgt mere?
- Annette Rosenbæk
 - * AaK har meget erhvervsjord
 - * Får tit at vide at jorden sælges for dyrt, men den skal sælges til markedspris
 - * Det er et generelt princip i planlægningen at erhvervsudviklingsmulighederne drosles ned i områder hvor der ikke vurderes at være basis for erhverv. Arealerne omdannes så til andre formål.
- Gunver Folmand
 - * Ja, men i Gistrup og Klarup vurderes der fortsat at være basis for lokal erhvervsudvikling.
- Henrik Thomsen
 - * Vil gerne gøre noget for håndværkerhervene. Om få år sker et generationsskifte, og hvad så?
- Henrik Thomsen
 - * Aalborg Erhvervsråd har lavet tiltag vedr. generationsskifteproblematikken.



- Gunver Folmand * Kan vi sikre at der fortsat er arealer til udbygning med ældreboliger?
- Annette Rosenbæk * I de foreslåede nye boligområder er der også mulighed for at bygge ældreboliger.
- Henrik Thomsen * Kommuneplanforslaget er lavet i dialog med andre forvaltninger. Ældre- og handicapforvaltningens forventninger indgår i planforslaget.
- Carlo Pallesen * Var det ikke en idé at være foran med at byggemodne, så virksomhederne umiddelbart kan etablere sig i erhvervsområderne.
* Har uden held søgt kommunen om forlængelse af Nørremarksvej for at kunne sælge erhvervsgrunde.
- Henrik Thomsen * Kender ikke den konkrete sag
* Kommunen har ikke uanede summer til byggemodning og er nødt til at prioritere. Pengene bruges der hvor vi forventer at kunne sælge først.
* Der arbejdes generelt med at få mere realisme ind i planerne, så de udlagte arealer svarer til forventningerne.
- Per Bech * Hvilke nye muligheder og begrænsninger er der for anvendelsen af landbrugsbygninger i landsbyerne?
- Annette Rosenbæk * Landsbyerne har traditionelt haft en blandet karakter. Det bygges der videre på ved at fastlægge en bred vifte af anvendelsesmuligheder – afstemt efter den enkelte landsbys karakter, bevaringsværdier, miljøforhold mv.
- Henrik Thomsen * Der er sket en liberalisering ifht. tidligere
* Der har fx været ønske om at etablere en paintball-bane i en del af en gammel gård i Romdrup. Dette har vi i første omgang været nødt til at sige nej til pga. den eksisterende kommuneplan. Det nye kommuneplanforslag giver mulighed for det, hvis det i øvrigt kan passes ind miljømæssigt mv.
- Hanne Molbjerg * Hvor skal skoven syd for Romdrup være, og hvem skal plante den?
- Annette Rosenbæk * Forslaget lægger op til at der skal plantes en bynær skov på de højeste terrænpartier syd for Svinetruget.
* Der lægges vægt på at friholde landskabet omkring Romdrup for skov, for at sikre kig til kirken mv.
* Den bynære skov er med i kommunens helhedsplan for nye skove, som er grundlaget for at prioritere kommunal skovrejsning.
- Henrik Thomsen * Kommunen har mulighed for at ekspropriere til virkeliggørelse af en lokalplan.
- Carlo Pedersen * Hvis kommunen overtager en ejendom, er det så til markedspris?



- Henrik Thomsen * Ja, der sker en vurdering af ejendommen, og hvis man ikke kan blive enige, så er der en klageinstans.
- Gunver Folmand * I Planforslaget nævnes byporte, hvad forestiller i jer?
- Annette Rosenbæk * Der tænkes på grønne byporte. Trægrupper som markerer indkørslen til byen. Som fx ved Ellidshøj.
- Jørgen Matiassen * Der er behov for fartdæmpning i Romdrup
- Henrik Thomsen * Hastighedsplanlægning iværksættes af TU i andet regi
* Hvis der er behov for hurtig reaktion, samarbejder vi også med politiet.
- Lise Lundgren * Hvis der bygges ved Mejeristien, er det vigtigt at sikre sig til Klarup Kirke fra Klarupvej
- Carlo Pedersen * En gang var arealet ved Mejeristien udlagt til at tage overfladevand fra byen – er de planer droppet?
- Henrik Thomsen * Ellers ville forsyningsvirksomhederne have reageret.
* Opfordrer til at indsende idéer, forslag og bemærkninger til Teknisk Forvaltning, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby eller bruge vores mail
* Tak for i aften.