

Aalborg Kommune
By- & Landskabsforvaltningen
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby



Hasseris Grundejerforening

www.hasseris.dk
post@hasseris.dk

Dato: 30. maj 2021

Indsigelse vedr. Udkast til lokalplan nr. 3-3-116 Klokkestolen, Hasseris

Hasseris Grundejerforening gør hermed indsigelse mod lokalplanforslaget fra april 2021 vedr. nyt boligbyggeri (etagebyggeri) på arealet med en gamle materielgård (nu benævnt Klokkestolen). Vi mener forslaget skal tages helt af bordet. Indsigelsen gælder både "højden og drøjden" i lokalplanforslagets rammer for byggeri.

Hasseris Grundejerforening gjorde for ca. 1 år siden i april 2020 indsigelse mod lokalplanens udkast 1. Da ikke meget i lokalplanudkast 2 efter grundejerforeningens opfattelse er ændret, går en del af vores indsigelsespunkter fra første indsigelse igen.

Vi gentager kravet om, at planlægningen for Gl. Hasseris sættes helt på pause og løftes op et i nyt helhedsorienteret og bevarende perspektiv. De seneste års mange projektlokalplaner har de fakto medført en veritabel massakre for landsbymiljøet og kulturarven i Gl. Hasseris. Det er på tide, der siges stop. Grundejerforeningen vil derfor gentage forslaget om en "time-out" for al yderligere projektmæssig udbygning i Gl. Hasseris (dvs. også andre, kommende sager). En periode med eftertænkning må efterfølgende følges op med en ny samlet planlægning for Gl. Hasseris - altså en planlægning *sammen med borgerne*. Det vil sige en planlægning, der tager videst muligt udgangspunkt i den gældende bevarende lokalplan (nr. 05-022), som har forsøgt at definere og fastholde bydelens sjæl, hvilket dog er mislykkedes, endskønt mange borgere faktisk tro mod ånden i lokalplanen gennem årene har forsøgt at leve op til de ret restriktive bestemmelser. Og det kan jo ikke være rigtigt, at det er Aalborg Kommune selv, der står som den største synder, når det gælder overtrædelse af den bevarende lokalplan.

Hasseris Grundejerforening er i udgangspunktet enig i, at arealet ved den gamle grusgrav fortjener en bedre og mere områderelevant udnyttelse, end tilfældet er i dag.

Grundejerforeningen har ved tidligere lejlighed foreslået, at området udnyttes til etablering af en daginstitution eller lignende. Her ser vi en mulighed, der falder mere i tråd med bydelens behov fremfor yderligere byfortætning endda med landsbyfremmed etagebyggeri, idet en anden daginstitution i Gl. Hasseris for nylig er lukket.

Området ligger - som beskrevet i lokalplanforslaget - i den sydøstligste del af Gl. Hasseris. Rent funktionelt er området af topografiske forhold knyttet an til Bygaden og dermed landsbyen. Dette forhold fremhæves, fordi bl.a rækkehusene nord for området (på Klokketablen) - efter Grundejerforeningens opfattelse - af Aalborg Kommune anvendes som reference i materialet. Ret beset grænser materielgården i øvrigt ikke op til rækkehusene, men til almindelige parcel- og landsbyhuse, selv om rækkehusene på Klokketablen ligger tæt ved.

Lokalplanforslaget lægger op til, at der kan bygges 24 (tidligere udkast: 29) boliger i 2-3 etager på arealet, hvor bebyggelsesprocenten langt overstiger, hvad man ellers burde godkende i området. Der er tale om en bebyggelsesprocent på 43% (og ikke som nævnt i lokalplanudkastet 40%) uden at skure på i alt op til 300 m² er regnet med. Det er et voldsomt tal. Vi sammenligner her med, at Klokketablen - som Kommunen selv refererer til - har en



bebyggelsesprocent på 25% for åben-lav og og maks. 30% for tæt-lav boliger. Maksimal byggehøjde er 8,5 meter, og der må højst bygges i to etager. Men på "Delområde 2" (materielgården) får planen altså fuld skrue på både procent og antal etager.

Endvidere er der med 3 etager / udnytte tagetage på materielgården lagt op til et byggeri, som totalt fjerner sig fra landsbymiljøet.

Hasseris Grundejerforening mener i princippet, at der er tale om om et byfortætningsprojekt, der helt skal stoppes, idet det strider mod planlægningen for Gl. Hasseris. Tillige vil projektet øge trafikbelastningen på Bygaden, som i forvejen er belastet.

Planen om etagebebyggelse i landsbyen er det sjette eksempel på fortætning i det område, der er omfattet af den bevarende lokalplan 05-022, der har til formål at bevare landsbymiljøet ("Skrænthusene" Bygaden 27-31, „Lindes Gård" Bygaden 28, "Byengen" Byengen 8-54, Bygaden 20-22, Las Poulsens Vej 50 ved den gamle børnehaven, og nu Klokkestolen). I alle tilfælde har Aalborg Kommune udtaget et område af den bevarende lokalplan, og gennem en ny lokalplan og tilretning af kommuneplanrammehæfterne tilladt byggeri i strid med de eksisterende lokalplanbestemmelser.

Den praktiserede salami-taktik med at godkende ét fortætningsprojekt ad gangen er vi stærkt imod. Det strider mod al god planlægningspraksis, og de løfter, som denne planlægning er udtryk for overfor borgerne.

Hasseris Grundejerforening er således stærkt imod, at også grunden for den tidl. materielgård anvendes til yderligere byfortætning af Gl. Hasseris. Grundejerforeningen har tidligere - dog hidtil forgæves - talt imod den brutale og hovedløse planlægning og byfortætning, som er gennemført de seneste år. Den sydlige del af Bygaden ned mod Skelagervej har i dag fået karakter af moderne rækkehus-forstad, hvilket strider mod al historie og mod al overordnet planlægning og kulturmiljøpolitik mv.

Hasseris Grundejerforening påtaler, at Aalborg Kommune i denne sag har et særligt nationalt ansvar for bevarelse af et unikt dansk landsbymiljø. Kommunen har nemlig ikke blot ansvar for at bevare et vilkårligt, men dog spændende landsbymiljø, men faktisk at bevare et ganske særligt kulturhistorisk landsbymiljø og en helt særlig historisk grundfortælling, som der ikke findes mange tilbage af i Danmark.

Gl. Hasseris står således i dag som en skamstøtte over en årelang kommunal arkitektonisk og planmæssig forsømmelse. Få bevaringsværdige og kulturhistoriske interessante byområder i Aalborg kommune har i nyere tid været udsat for lignende behandling. Aalborg Kommune har i en årrække bevidst og tankeløst tæppebombet landsbyen med uvelkomne og fremmedartede projektlokalplaner, som én for én tager livet af ideen bag den bevarende lokalplan, som Kommunen i sin tid selv har vedtaget med det formål at bevare landsbyens unikke karakteristika.

Landets tredjestørste kommune må kunne gøre det bedre.

Venlig hilsen

På vegne af bestyrelsen for Hasseris Grundejerforening

Thorkil Neergaard
Næstformand for bestyrelsen
e-mail: post@hasseris.dk