

Hasseris Grundejerforening

Beretning for bestyrelsesåret 2021-2022



Hasseris, den 10. april 2022

Den ordinære generalforsamling for Hasseris Grundejerforening afholdes torsdag, den 28. april 2022 – kl. 19:00 i Kirkesalen under Hasseris Kirke.

Bestyrelsen har i beretningsåret bestået af:

Bestyrelsesmedlemmer:

Torben Thorup Jensen
Thorkil F. B. Neergaard
Mogens Vinther
Britta K. Magnussen
Steen Sloth Olsen
Hanne Richter
Peter Mouritzen

Formand for bestyrelsen (p.t. sygemeldt)
Næstformand
Kasserer
Sekretær
Bestyrelsesmedlem
Bestyrelsesmedlem
Bestyrelsesmedlem (indtrådt i bestyrelsen den 16.09.2021).
Bestyrelsesmedlem

Peter Van Hauen

Suppleanter:

1. Søren Rand

I årets løb er Anders Koefoed udgået, og han er i bestyrelsen blevet erstattet af Peter Mouritzen.

Aktiviteter

Aktiviteterne i foreningen har som i årene før – og i henhold til vedtægterne - været:

1. Behandling af plan-, bygge- og ombygningssager, som har været i høring, evt. på grund af særlige problemstillinger eller ønske om dispensation fra planlægningen, herunder udarbejdelse af indsigelser.
2. Planlægning og afholdelse af sociale/kulturelle arrangementer for medlemmerne.
3. Oplysningsaktiviteter gennem nyhedsbreve, hjemmesiden, Facebook, læserbreve og redaktionel omtale i Hasseris Avis og i Nordjyske mv.
4. Håndtering af individuelle medlemshenvendelser.
5. Opretholdelse af medlemsfordele som fælles snerydningsordning og rabat på motionsaktiviteter mv.
6. Kontaktmøder med Kommunen/Teknisk Forvaltning vedr. trafik, grønne områder, samt opfølgning på plan- og byggesager m.fl.

I tilknytning hertil har der været afholdt et antal bestyrelsesmøder, heraf nogle via "Teams" på grund af Covid-19 situationen. Covid-19 restriktionerne medførte også, at foreningen i efteråret 2021 afholdte generalforsamlinger for to regnskabsår på samme aften, da begge ordinære generalforsamlinger var blevet udskudte.

I 2021 modtog Svalegården en opsigelse af driften af den daværende forpagter. Den 01.01.2022 tiltrådte restauratør Simon Buss Pedersen som ny lejer af ejendommen. Simon Buss Pedersen har tidligere drevet Restaurant Rusk ApS i Brandstrupsgade.

Der blev atter indgået en aftale med M.B. Multiservice ApS omkring en snerydningsaftale for vore medlemmer. Dette er igen i år med stor tilslutning. Her kan noteres en rekordtilmelding med 321 medlemmer.

Hasseris Grundejerforening

Beretning for bestyrelsesåret 2021-2022



Byudvikling, lokalplaner, trafik, grønne områder og byggesager m.v.

Bestyrelsen har i perioden haft en løbende dialog med By- & Landskabsforvaltningen og herunder de respektive afdelinger, bl.a. Park & Natur, Byplanlægning samt afd. for sagsbehandling af byggesager.

Af særlige sager vil bestyrelsen i beretningen særligt fremhæve én sag: Byggeplanerne på Sorthøj, der startede i 2020:

Lokalplan nr. 3-3-117 Boliger, Sorthøj Syd, Hasseris blev for første gang udsendt i høring den 26.08.2020. Heri indgik udstykning og salg af tre byggefelter med plads til 100-120 boliger og i alt 12.000 m² boligetageareal i max. to etager. Byggefelt A1 og A2 bliver med adgang via Sorthøj og byggefelt A3 med adgang via Bejsebakkevej.

Hasseris Grundejerforening tog initiativ til at foreningen og et udvalg af de respektive grundejerforeninger på Sorthøj siden november 2020 har været i en dialog med daværende rådmand Hans Henrik Henriksen og daværende stadsarkitekt Peder Baltzer-Nielsen omkring sagen. I december 2020 afleverede vi en grundig og gennearbejdet indsigelse mod de oprindelige byggeplaner, der omfattede mulighed for opførelse af et 1.200 m² dagligvaresupermarked, en daginstitution, erhvervsbyggeri samt de nævnte 100-120 boliger.

Grundejerforeningen fremlagde allerede på dette tidspunkt et forslag til et kompromis, hvor der **kun bygges én, dog lidt større klynge på Sorthøj** med boliger overvejende i ét plan, da det er denne type boliger, der er mest efterspørgsel på i bydelen. Men ingen erhvervsbyggeri!

Efterfølgende er der nu kun tale om opførelse af boliger. Efter vort møde blev vi af rådmanden stillet i udsigt, at vi skulle inddrages i processen omkring udviklingen af den nye lokalplan – men denne inddragelse blev vi dog aldrig indbudt til!

Vi blev indkaldt til et møde den 16.06.2021 på Stigsborg Brygge, hvor rådmanden og et par medarbejdere fra forvaltningen, præsenterede os fra dele af en ny lokalplan, der kun to dage senere til vores overraskelse blev offentliggjort. Lokalplanen gjorde det klart, at der nu kun var tale om bebyggelse af boliger – ingen dagligvaresupermarked, ingen erhverv og ingen daginstitution.

Lokalplanen blev den 9. august 2021 fremlagt i byrådet til 1. forelæggelse og havde om formiddagen været på dagsorden for Magistratens møde hos borgmesteren. Her havde der åbenbart ikke været opbakning til sagen, hvorfor borgmesteren inden sagen blev åbnet valgte at sende denne "tilbage til værkstedet".

Hasseris Grundejerforening var primus motor på at få afholdt **Borgermøde den 2. september 2021 – kl. 19.00 på Hasseris Gymnasium**, hvor flere politikere fra By- & Landskabsudvalget deltog. På dette meget velbesøgte møde blev der for første gang luftet tanken om at frede hele Sorthøj sammen med store dele af den såkaldte grønne Drastrup-kile. Hasseris Grundejerforening bakker fuldt op om denne fredning, som vil udgøre et godt værn mod nyt fremtidigt byggeri på Sorthøj, og vi følger op på processen løbende, da vi ikke sidder konkret med om bordet. Vi forventer at høre nyt om fredningen i 2022, ikke mindst da Aalborg Zoo - igen - har luftet tanker om at få ejerskab til en del af Kildeparken med henblik på udvidelse, altså direkte ind i det område, som påtænkes fredet.

Hasseris Grundejerforening

Beretning for bestyrelsesåret 2021-2022



Efterfølgende udarbejdede Kommunen i efteråret 2021 et nyt, revideret forslag til lokalplan for Sorthøj Syd, hvor der skitseres **nu kun to nye enklaver med boliger**. Det var glædeligt at konstatere, at der var lyttet til de mange indsigelser fra borgerne og foreningerne, men vi syntes i Hasseris Grundejerforening stadig ikke, at projektet er i mål. Vores hovedsynspunkt har været, at vi mener, Sorthøj allerede for nuværende **er** fuldt udbygget. Vi ved dog også godt, at det er nærmest umuligt at komme igennem med dette synspunkt. Høringsprocessen for det reviderede lokalplanforslag er netop afsluttet den 8. april 2022, og Hasseris Grundejerforening har igen indsendt et grundigt høringssvar, hvor hovedbudskabet er: **Byg kun én ny enklave!**

Grundene på Sorthøj indgår i det salgskatalog for grunde og ejendomme ejet af Aalborg, som tidligere rådmænd Hans Henrik Henriksen blev bedt om at udarbejde af borgmester Thomas Kastrup-Larsen. Provenuet for salget af disse emner skal bl.a. anvendes til dækning af flere større anlægsinvesteringer. Foreningen har gentagne gange overfor Kommunen påpeget, at man sjældent opnår gode planlægningsmæssige løsninger for bydel og borgere, når udgangspunktet er, at man søger indtjeningen på grundsalget optimeret. Særligt uheldigt er det, når Kommunen både optræder som planmyndighed OG developer i samme sag, som tilfældet er på Sorthøj.

Udover disse sager med nye lokalplaner er der behandlet en del byggesager, der er sendt i nabohøring i forbindelse med ansøgninger om dispensationer fra gældende planrammer eller i forhold til Byggereglementet. Disse fremgår af foreningens hjemmeside.

3. Limfjordsforbindelse som motorvej med en vest forbindelse over Egholm

Der er i folketinget flertal for en 3. Limfjordsforbindelse som en motorvej vest om Aalborg og over Egholm. Denne beslutning er truffet efter en delvis fornyelse af en VVM-redegørelse finansieret 50 % af Aalborg Kommune. I 2020 fyldte denne sag meget for foreningen, og vi følger stadig med i diskussionen om planerne og grundlaget for disse, som jo først bliver til noget, når der er vedtaget en specifik anlægslov og afsat penge på statsbudgettet.

Foreningens økonomi

Årets resultat er for 2021 er som i 2020 præget af et forholdsvis lavt aktivitetsniveau grundet Covid-19. Resultatet for 2021 udviser et overskud på kr. 69.931 mod kr. 90.929 i 2020.

Foreningens egenkapital er ved udgangen af 2021 vokset til kr. 1.129.974 mod kr. 1.060.043 i 2020.

Regnskabet for 2021 vil blive gennemgået på generalforsamlingen, men resultatopgørelse og status kan indhentes via link på hjemmesiden.

Kulturelle/sociale aktiviteter

Aktiviteter siden generalforsamlingen i september 2021:

- 1) **Temamøde om testamenter og fremtidsfuldmagter d. 11. november 2021.** Efter Covid-19 restriktionernes ophør var foreningens første arrangement et foredrag om Testamente og

Hasseris Grundejerforening

Beretning for bestyrelsesåret 2021-2022



- Fremtidsfuldmagt v. advokat Lars Kühnel. Den efterfølgende vinsmagning m. Martin Andersen fra "Vin og Vin" skabte livlig og hyggelig stemning.
- 2) **Juletræet blev tændt** den 27. november 2021 med den sædvanlige hyggelige stemning.
 - 3) **Musical på Hasseris Gymnasium "Grease" + Tapas** – onsdag 16. marts 2022. Ca. 200 medlemmer deltog i arrangementet.
 - 4) **Biodiversiteten i Hasseris** – Frøpose med markblomster uddelt til alle medlemmer i marts 2022 – vi håber de bliver sået her i foråret.
 - 5) **Generalforsamling** afholdes **torsdag, den 28. april 2022 – kl. 19:00.**

Herudover har Hasseris Gymnasium fået et bordfodboldebord i forbindelse med gymnasiets 50 års jubilæum.

Bestyrelsen ser frem til at kunne højne antallet af aktiviteter fremover nu hvor Covid-19 krisen tilsyneladende er overstået i Danmark.

Nøgletal

NØGLETAL for Hasseris Grundejerforening	Ultimo året:			
	2021	2020	2019	2018
Kontingent (kr.)	150	150	150	150
Antal medlemmer	1.628	1.609	1.654	1.661
Nye medlemmer	137	45	50	62
Udmeldte medlemmer	113	90	57	83
Netto til / fragang	19	-45	-7	-21
Antal medlemmer uden tilmelding til Nets	145	81	116	n/a
Antal medlemmer uden e-mail		47	49	n/a
Antal følgere af Hasseris.dk på Facebook	692	616	515	431
Tilmeldte til snerydningsaftale	321	306		
Foreningens formue (egenkapital i kr.) pr. 31.12	1.129.974	1.069.606	969.114	

Administration

Det er stadig en stor udfordring, at alle medlemmer ikke betaler deres kontingent via "Nets". Nye medlemmer **SKAL** oplyse e-mail samt **SKAL** tilmelde sig til Nets. Dette fremgår af indmeldelsesproceduren på hjemmesiden. Men hvis dette skal være valid praksis kræver det en vedtægtsændring. Bestyrelsen har derfor udarbejdet et sådan vedtægtsændringsforslag til generalforsamlingen.

Der er heldigvis færre og færre medlemmer, der ikke registreret med en mail-adresse.

Hasseris Grundejerforening Beretning for bestyrelsesåret 2021-2022



Tak

Slutteligt rettes en tak til de medlemmer, som har taget en tørn for bestyrelsen og hjulpet med uddeling af breve, ligesom vi takker for samarbejdet med spejderne i Knuden, GI. Hasseris Skoles 8. klasser, Kirken, Hasseris Avis, "Snemanden", revisoren, mødedirigenten og andre, som vi løbende har kontakt med.

Vel mødt på generalforsamlingen.

Venlig hilsen

BESTYRELSEN FOR HASSERIS GRUNDEJERFORENING