

Udkast

Indsigelse mod lokalplan 7-2-103 Boliger, Dybbroparken ved Hadsundvej, Gistrup

Gistrup Samråd og Gistrup Beboerforening ønsker at protestere mod kommuneplantillæg 7.011, som omfatter hele rammeområdet i den nordøstlige del af Gistrup. Kommuneplantillægget giver mulighed for at opføre boligbyggeri med en bebyggelsesprocent på 60 % i stedet for den nuværende 40 %, samt at boligerne kan etableres som etageboliger (vandrette lejlighedsskel). Vi kan under ingen omstændigheder gå ind for, at kommuneplantillægget skal omfatte mere end det område, der er omfattet af lokalplanforslaget.

Gistrup Samråd og Gistrup Beboerforening kan støtte, at det nuværende erhvervsområde ved Dybbroparken omdannes til boliger. Vi har intet imod gode erhvervsvirksomheder i Gistrup, men kan kun bifalde, at der skabes mulighed for flere boliger i Gistrup.

Den nuværende boligramme for lokalplanområdet (boligramme 7.2.B2) har til formål at sikre et varieret boligområde med en overvægt af tæt-lav boliger på grund af områdets centernære beliggenhed. Det indebærer, at der overalt i boligområderne kun kan bygges åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Det mener vi skal fastholdes.

Ligeledes ønsker vi ikke at fravige den gældende bebyggelsesprocent på 30 % for åben-lav bebyggelse og 40 % for tæt-lav bebyggelse. I oplægget til lokalplan foreslås bebyggelsesprocenten for andet byggeri end åben-lav bebyggelse forøget fra 40 til 60 %. Det kan vi på ingen måde gå ind for!

Ligeledes kan vi heller ikke støtte, at der skal ske en reduktion i den normale friarealprocent ved etageboligbyggeri, som i lokalplanforslaget er reduceret fra 25 % til 15 %. Det ser vi ikke noget argument for – tværtimod er en høj friarealprocent med til at sikre et åbent grønt boligmiljø i pagt med Gistrups haveby-karakter.

I Aalborg kommunes forslag argumenteres med fortætning af Gistrups boligmasse, da der er stor efterspørgsel på byggemuligheder i byen. Mulighederne er begrænsede, fordi der er vægtige grundvands- og naturbeskyttelse hensyn omkring byen. Ønsket om fortætning omfatter i kommuneplanen eksplicit bymidten (byplanramme 7.2.C2), men ikke den øvrige del af byen – herunder Dybbroparken. I bymidten kan der åbnes op for yderligere fortætning (læs en højere bebyggelsesprocent), og kun dersom der udarbejdes en helhedsplan. For den øvrige del af Gistrup er der ikke åbnet mulighed for yderligere fortætning. Det er den plan, vi ønsker at fastholde.

Skulle byrådet vælge ikke at følge Gistrups ønsker fuldt ud, lægger Gistrup Samråd og Gistrup Beboerforening især vægt på:

1. At der sker en betydelig reduktion i bebyggelsesprocent fra de ønskede 60 %. Vi ønsker en reduktion til max 40 % som gælder for den øvrige del af Gistrup, men er indstillet på at følge bygherrens ønske et lille stykke til fx 45 % under forudsætning af, at der udformes en

bebyggelsesplan for arealet med et mere inspireret projekt uden trappetårne i friarealet og altangange. Man må gerne stille krav om kvalitet, som bidrager til udviklingen af Gistrup som haveby.

2. At der ikke generelt åbnes op for etagehuse, men at der kan arbejdes med en mindre andel etagehuse, som indgår i en samlet bebyggelsesplan for arealet. Byggeriet kan derved gives en mere opløst karakter med nogle skalahop, så det har en vis sammenhæng med de omgivende lavere bebyggelser.
3. At der sikres friarealer og stiforbindelser, som understreger Gistrups grønne karakter og skaber mulighed for ruter rundt i byen. Der bør i den sammenhæng arbejdes med at sikre det eksisterende beplantningsbælte. Det kan tilføre bebyggelsen en mere grøn karakter allerede fra begyndelsen.

I øvrigt er Gistrup Samråd og Gistrup beboerforening indstillet på at medvirke konstruktivt i den videre planlægningsproces for Gistrup omfattende en helhedsplan udarbejdet i dialog med beboerne og erhvervslivet i Gistrup.

Gistrup Samråd og Gistrup Beboerforening