



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.08.2014

Punkt 7.

Institutionerne Hammer Bakker, Kommuneplantillæg 5.009 og Lokalplan 5-2-106 med Miljøvurdering (2. forelæggelse af reviderede planer).

2011-10413.

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender ovennævnte planer endeligt.

Ændringer i planerne

I forhold til de godkendte forslag (april 2014) er der, ud over redaktionelle justeringer, foretaget følgende ændringer:

Lokalplanen

Delområde Æ (Avlsgården): Oversigtskortet side 94 og lokalplanens Bilag 2 er justeret, så der kun er vist de gennemgående stier/skovveje og ikke indkørsel til fx gårdplads.

Øvrige ændringer

I Lokalplanens pkt. 10.2 om ”Energiklassificering” er teksten justeret, så der henvises til det til enhver tid gældende bygningsreglement. Endvidere er tilføjet, at der som udgangspunkt anbefales fjernvarmeforsyning, hvor det er muligt.

Sagsbeskrivelse

1. forelæggelse

By- og Landskabsudvalgets møde 24. april 2014 (punkt 3).

Magistratens møde 28. april 2014 (punkt 12).

Byrådets møde 28. april 2014 (punkt 6).

Forslagene har været offentliggjort i perioden 30. april til 25. juni 2014.

Formål

Danmarks Naturfredningsforening og Aalborg Kommune besluttede i 2012 at rejse et nyt fredningsforslag for en del af Hammer Bakker nord for Vodskov. Fredningen omfatter ca. 165 ha og har omtrent samme omfang som den ”gamle” fredning fra 1961. De områder, hvor der ligger institutioner, er holdt ude af fredningen.

Den nye fredning blev tiltrådt af Fredningsnævnet ved ”Fredningsafgørelse af 25. marts 2014”. Samtidig er den ”gamle” fredning ophævet.



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.08.2014

Lokalplanforslaget omfatter 28 delområder, og udfylder ”hullerne” i den nye fredning. For hvert delområde gives en kort beskrivelse af bebyggelsen og dens historie, og der er fastsat bestemmelser for fremtidige anvendelses- og byggemuligheder, bl.a. ud fra bygningernes bevaringsværdighed.

Anvendelsesmulighederne er stort set begrænset til funktioner af ”almen” karakter, herunder også funktioner, som retter sig mod fritidsinteresserne i Hammer Bakker-områder (fx muligheden for at indrette vandrehjem og restaurant). For delområde **P** (Kastanjebo på Pitsvej) omfatter anvendelsesmulighederne også Kriminalforsorgens pensioner.

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Kommunen har, fra Kirsten Elkjær Schrøder, modtaget bemærkning / indsigelse til den udarbejdede miljørapport (lokalplanens Bilag 3), se nedenfor i afsnittet ”Indsigelser, bemærkninger og øvrige ændringer”.

Miljøvurderingen er udbygget med en sammenfattende redegørelse. Her beskrives, hvordan de modtagne indsigelser / bemærkninger mv. er taget i betragtning, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvorfor den godkendte plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og hvordan kommunen vil overvåge de væsentlige påvirkninger af planen.

VVM – Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet

Kommunens beslutning om at projektet ikke er VVM-pligtigt er *ikke* blevet påklaget.

Kommuneplanen

Kommuneplanens Hovedstruktur, kapitel 5, handler om Arkitektur og kulturarv. ”Institutionsbyen i Hammer Bakker” er udpeget som værdifuldt kulturmiljø nr. 54. De udarbejdede planer er i overensstemmelse med Hovedstrukturen.

Med byrådets endelige vedtagelse af kommuneplantillæg 5.009 er lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanrammerne for delområde 5.2.R1, Hammer Bakker.

Økonomi

Gennemførelsen af lokalplanen og kommuneplantillægget skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen. Til gengæld vil kommunen få en indtægt ved salg af Kastanjebo på Pitsvej.

Indsigelser, bemærkninger og øvrige ændringer

Der er modtaget følgende henvendelser:

1. Danske Handicaporganisationer Aalborg v. Ulla Ringgren Nielsen
2. Industrigaardens Boliginvest v. Peter Larsen
3. Kirsten Elkjær Schrøder, Tidselbakken 3, 9310 Vodskov
4. Landsforeningen Autisme, Kreds Nordjylland v. formand Jørn Poulsen



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.08.2014

Henvendelserne er behandlet i rækkefølge nedenfor.

1. Bemærkning fra Danske Handicaporganisationer som er tilfredse med, at institutionsbyens kulturarv søges bevaret og gøres tidssvarende, bl.a. gennem alternative anvendelsesmuligheder som fx museum, vandrehjem, restaurant og hospice. Organisationerne er også tilfredse med, at der i lokalplanen er tænkt på tilgængelighed for handicappede. Handicaporganisationerne er derimod bekymrede for, at delområde P, V og X kan anvendes til Udslusningsafdeling for Kriminalforsorgen, da det er lige i "hertet" af bostederne, hvor især borgere med autisme og udviklingshæmmede altid trygt har kunnet færdes. Handicaporganisationerne ser derimod gerne et hospice indrettet i disse bygninger.

Organisationen henleder opmærksomheden på, at man ikke bør genopbygge fortidens store institutioner, og henviser til et medsendt brev fra Handicaporganisationernes formand. Heraf fremgår bl.a., at koncentrationen af boliger til sårbare grupper ikke bør være for høj og institutionel, men at man så vidt muligt skal inkludere de sårbare borgere i lokalsamfundet.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Der er ikke, som angivet af Danske Handicaporganisationer, tale om, at Kriminalforsorgens pensioner kan indrettes i delområde V og X. Det kan udelukkende ske i delområde P (Kastanjebo). Denne anvendelsesmulighed ønskes fastholdt, jf. også besvarelsen under pkt. 3 og 4 nedenfor.

2. Indsigelse fra Industrigårdens Boliginvest v. Peter Larsen, der gør indsigelse mod delområde Æ (Avlsgården), som han mener ikke er i tråd med lokalplanens formål, som er at fordele områdets forvaltning mellem Aalborg Kommune og Fredningsnævnet. Specielt gøres indsigelse mod lokalplanens pkt. 5Æ, 6Æ og 7Æ, som indsiger finder i strid med Planlovens § 15, stk. 5 vedr. landzonearealers anvendelse til jordbrugsmæssige formål.

Endvidere gøres indsigelse mod lokalplanens pkt. 8Æ om opretholdelse af visse stier og skovveje. Indsiger oplyser, at de stier, der bl.a. er vist på lokalplanens Bilag 2, er private indkørsler og arbejdsveje, som ikke er omfattet af Naturbeskyttelsesloven § 26 og § 26 a, da de ikke er gennemgående og ikke ligger i det åbne land, hvorfor de kan nedlægges alene efter ejerens beslutning. Endvidere mener indsiger, at hvis stierne ønskes fastholdt af kommunen, skal lokalplanens formål redigeres og kommunen skal ekspropriere de private veje og påtage sig vedligeholdelsespligten.

Svar: **Delvis imødekommet.**

Lokalplanens bestemmelser i pkt. 5Æ (vedr. bebyggelsens placering og omfang), 6Æ (vedr. bebyggelsens udseende) og 7Æ (vedr. ubebyggede arealer) omfatter bestemmelser, der skaber sammenhæng i fredningsbestræbelserne og sikrer opretholdelse af kulturmiljøet i institutionsbyen - herunder bevaring af bygninger og sammenhænge, beplantning mv. Bestemmelserne er, efter kommunens opfattelse, ikke i strid med Planlovens § 15, stk. 5. Der er ikke tale om en landbrugsejendom i



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.08.2014

gængs forstand. Ejendommen er oprindelig opført, indrettet og drevet som institutionen under Åndssvageforsorgen, i form af et beskæftigelsesprojekt inden for landbrug. Ejendommen anvendes fortsat til institutionsformål til utilpassede unge, lige som ”skovholdet” holder til her.

Delområde Æ udgør en væsentlig brik i kulturmiljøet ”Institutionsbyen i Hammer Bakker”, og er på lige fod med lokalplanens øvrige delområder underlagt bestemmelser, der skal tilgodese væsentlige bevaringsinteresser. Det skal bemærkes, at det af lokalplanens pkt. 3Æ fremgår, at ejendommen kan drives som landbrug. I forlængelse heraf fremgår det af pkt. 5Æ, at begrænsninger for ombygninger og udvidelse af eksisterende bygninger *ikke* gælder, når det drejer sig om avls- og driftsbygninger, som er nødvendige for drift af landbrugsejendommen.

Mht. stier / skovveje sikrer lokalplanen, at de gennemgående forbindelser - som også fremgår af den nye fredning - opretholdes. Det er ikke tanken, at lokalplanen skal sikre offentligheden adgang via fx Avlsgårdens gårdsplads. De forbindelser, der opretholdes er:

- Fra Skeldalsvej og vestpå langs delområde Æ's sydlige afgrænsning (eksisterende asfaltvej / grusvej). Denne sti / skovvej har forbindelse til vejen Gennem Bakkerne og Østerbæk.
- Fra Skeldalsvej og østpå langs delområdes Æ's sydlige afgrænsning, nordpå via alléen langs P-pladsen og videre østpå (eksisterende grusveje). Denne sti / vej har forbindelse til Storemosevej.

Ovenstående er meddelt Industrigårdens Boliginvest i mail af 22. maj 2014, vedlagt en pdf-fil der viser, hvordan oversigtskortet side 94 (samt lokalplanens Bilag 2) justeres, for at undgå misforståelser angående stiforbindelsen via gårdspladsen.

Da der er tale om gennemgående forbindelser, som giver adgang til eller fører forbi beskyttet natur med stor rekreativ værdi, er stierne / skovvejene omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 26 og § 26 a, og kan derfor ikke nedlægges uden kommunens tilladelse. Endvidere er der tale om vej- og sti forbindelser, som har eksisteret og været benyttet i mange år.

3. Indsigelse fra Kirsten Elkjær Schrøder *som savner en beskrivelse i forslagene og miljøvurderingen af følgende forhold i lyset af, at der placeres en af kriminalforsorgens pensioner i området:*

- *Tryghed ved at færdes i området – for dem der bor i og bruger bygningerne og området/bakkerne.*
- *Omfanget af kriminalitet i området*
- *Antallet af borgere fra nær og fjern, der bruger bakkerne til gåtur/cykle mv.*
- *De historiske/kulturelle meget tætte bånd mellem de eksisterende institutioner og Vodskov By.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

I såvel lokalplanen som i miljørapporten er der redegjort for områdets historie, kulturmiljøet samt bevaringsværdige bygninger, beplantninger og sammenhænge. Disse forhold er yderligere uddybet under planbestemmelserne, hvor de enkelte delområders / bygningers oprindelige og nuværende anvendelse er beskrevet. I miljørapporten er kort beskrevet forholdet til Vodskov by.



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.08.2014

Lokalplanen (og den tilhørende fredning) indskrænker ikke brugen af området for borgerne - tværtimod bliver visse områder lettere tilgængelige.

Flere delområder (bygninger) anvendes allerede i dag til andre formål end oprindelige tænkt. Der er bl.a. undervisning, museum, bevaringscenter og private boliger. Med lokalplanen gives der yderligere mulighed for andre funktioner, bl.a. hospice, ældreinstitutioner, restaurant og vandrehjem. I delområde P kan der tillige indrettes Kriminalforsorgens pensioner. Pensionerne er institutioner, som er mere åbne end åbne fængsler. Pensionerne er især for indsatte, der er ved at være færdige med at afsone deres domme og skal vende tilbage til samfundet. De indsatte har som regel arbejde eller følger en uddannelse uden for pensionen. Det eksisterende Behandlingscenter Hammer Bakker (i delområde E) er en allerede eksisterende institution med boliger for domsfældte, udviklingshæmmede personer.

Det er kommunens opfattelse, at lokalplanens gennemførelse ikke vil ændre på tilgængeligheden eller trygheden ved at færdes i området.

4. Indsigelse fra Landsforeningen Autisme som er bekymret for placeringen af en af Kriminalforsorgens pensioner midt i institutionsområdet. Frygter at det kan give problemer i forhold til de personer med autisme, der bor i område – mennesker der bl.a. er afhængig af struktur og genkendelighed, ro og forudsigelighed og samtidig har lav forståelse for, hvad der er rigtigt og forkert.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Kriminalforsorgens pensioner er institutioner, som er mere åbne end åbne fængsler. Pensionerne er især for indsatte, der er ved at være færdige med at afsone deres domme og skal vende tilbage til samfundet. De indsatte har som regel arbejde eller følger en uddannelse uden for pensionen. Det er kommunens opfattelse, at lokalplanens gennemførelse ikke vil ændre på, at områdets autister også fremover kan færdes sikkert i området.

[Fredningsafgørelse af 25. marts 2014 med kortbilag](#)

[Lokalplan 5-2-106 med Miljørapport, Institutionsområdet, Hammer Bakker, Vodskov](#)

[Samlet oversigt over henvendelser vedrørende lokalplan 5-2-106, Institutionerne, Hammer Bakker](#)

[Tillæg 5.009 for institutionerne i Hammer Bakker](#)

Beslutning:

Anbefales.

John G. Nielsen var fraværende.



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.08.2014