



Punkt 11.

Godkendelse af igangsætning af planlægning for et nyt boligområde ved Uggerhalnevej i Grindsted

2023-081033

By og Land indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender

- igangsætning af fordebat for et nyt boligområde ved Uggerhalnevej i Grindsted.
- at fordebatmaterialet udsendes i offentlig høring i 4 uger.



Sagsbeskrivelse

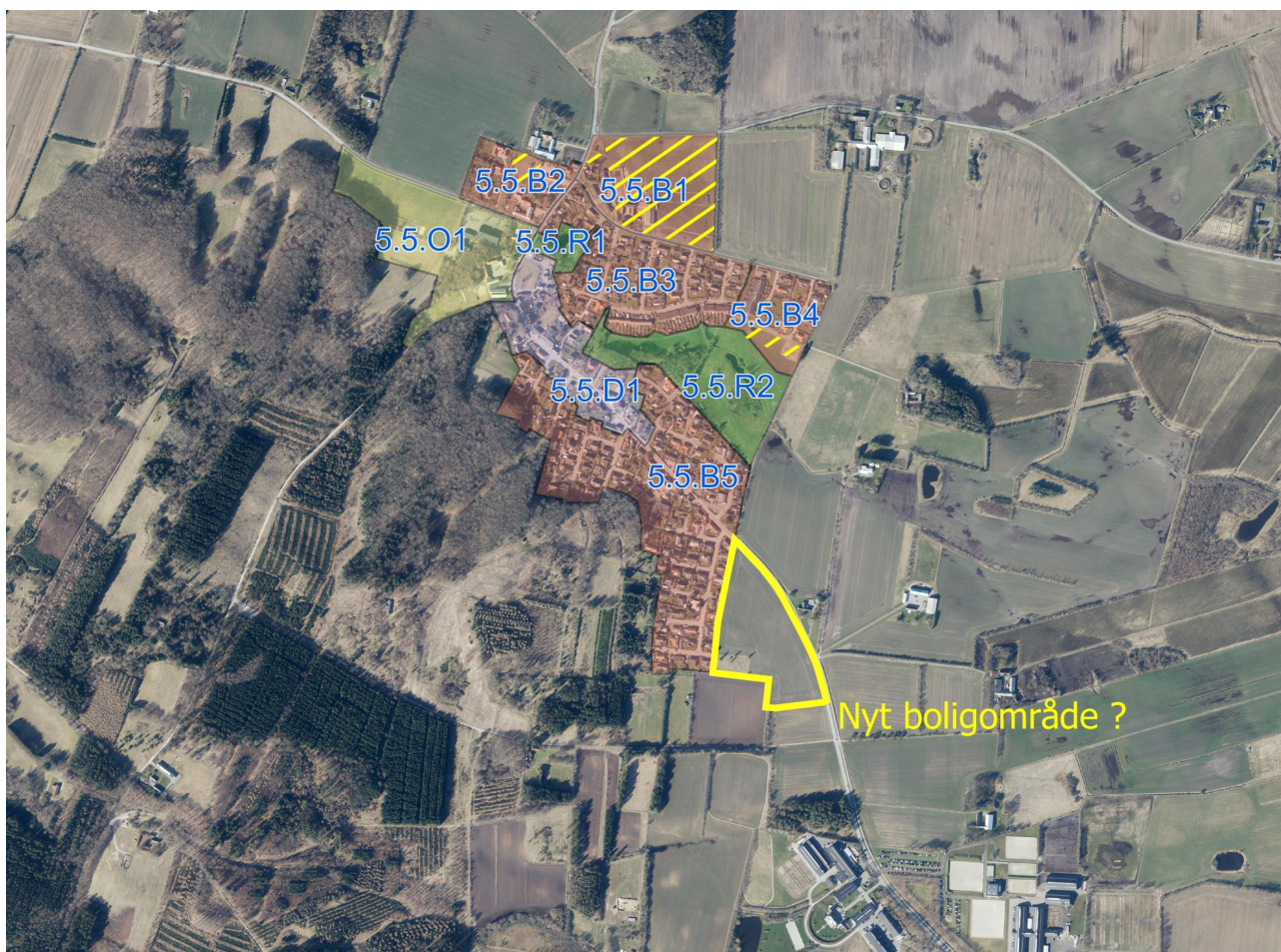
Aalborg Kommune har modtaget en ansøgning om at igangsætte en planlægning for etablering af et nyt boligområde på ca. 4,5 hektar i Grindsted. Området ønskes udnyttet til åben-lav, tæt-lav og etageboliger, og det vil få selvstændig vejadgang fra Uggerhalnevej.

Der er efterspørgsel på nye grunde, men der er p.t. ikke ønsker fra grundejere, som ejer arealer med rummelighed, om at realisere nogle af de eksisterende udlagte arealer til boliger.

I kommuneplanen er det i forhold til udviklingen i oplandsbyer og landsbyer fastsat, at de skal have "frihed og fleksible rammer til at kunne rumme en lokal forankret udvikling tilpasset byens struktur, identitet og størrelse". Det er en forudsætning, at der er en lokal forankring og opbakning til de konkrete initiativer, hvilket gør sig gældende her.

I 2016 blev der afholdt fordebat for et lignende boligprojekt med åben-lav og tæt-lav boliger, der ikke blev realiseret. Det ansøgte projekt dækker samme område.

Grundejer har siden fordebatten i 2016 arbejdet med forskellige løsningsforslag for disponering af området. Der er dog ikke frembragt en realiserbar løsning, der kunne danne grundlag for et kommuneplantillæg og en lokalplan for området.



- Ansøgning om nyt boligområde
- Rummelighed til ny boligbebyggelse

- B - Boligområde
- D - Blandet bolig- og erhvervsområde
- O - Område til offentlig service
- R - Rekreativt område



Øvrige interesser i området

Området anvendes i dag til landbrugsdrift. Jf. kommuneplanen er der i dag væsentlige landskabsinteresser i området, som reduceres, hvis området inddrages til boligområde. Området er en del af et "større sammenhængende landskab" og "et bevaringsværdigt landskab". Disse landskaber skal som udgangspunktet friholdes for byggerier og tekniske anlæg, der slører landskabssammenhænge.

En del af området er udpeget som indvindingsopland. Jf. kommuneplanens retningslinje 'Grundvandsressourcen' må der ikke udlægges nye arealer til byudvikling eller planlægges for ændret anvendelse i indvindingsoplande/kildepladszoner til almene vandværker, hvis det medfører øget fare for forurening af grundvandet.

Emner til debat

- Skal der gives mulighed for at udvide Grindsted med et nyt boligområde?
- Hvilken fremtidig bebyggelsesstruktur skal muliggøres i det nye boligområde? Hvordan og hvor højt kan der bygges? Hvordan skal sammenhængen være til områdets tilhørende nærområde?
- Hvordan afrunder vi Grindsted bedst mod det åbne land og Hammer Bakker?
- Hvordan sikrer vi de naturmæssige og landskabelige interesser? Hvad betyder den ændrede anvendelse for disse udpegninger?
- Er der særlige forhold, der skal tages hensyn til i planlægningen?



Bilag:

Fordebat for et nyt boligområde ved Uggerhalnevej i Grindsted