

Aalborg Kommune  
By- og Landskabsforvaltningen  
Stigsborg Brygge 5  
9400 Nørresundby

Att.: Byudvikling og byggeri

Dato:  
15. marts 2024

j.nr.:  
13-33812-TK

Sekretær:  
Mia Madsen/TK  
Direkte tlf. 96318803  
mi@96318800.dk

**Vedr. jeres sagsnr.: 2023-081033 – Høringssvar, indsigelse.**

---

Lodsejersammenslutningen Hammer Bakker – hvis formål i vedtægtens § 3, stk. 1 litra a. er ”at beskytte Hammer Bakkers natur og miljø” (se i øvrigt [www.hammer-bakker.dk](http://www.hammer-bakker.dk)) – og som i øvrigt indtil for ganske nylig talte Aalborg Kommune blandt sine medlemmer, udtaler sig hermed imod det planlagte projekt, der ville føre til, at

- der oprettes en helt ny bydel i Grindsted
- vest for Uggerhalnevej og syd for det nuværende Grindsted byområde
- inden for de asfaltveje der omkranser Hammer Bakker,
- en afgrænsning som på mange måder definerer hvad Hammer Bakker er, og
- som også definerer det område som lodsejersammenslutningen dækker.

Der er ingen anden organisation eller myndighed som har til hovedformål, eller som i praksis fungerer med det hovedformål at sikre Hammer Bakkers eksistens som både lokalt og nationalt sammenhængende naturområde og rekreativt område. Derfor ser lodsejersammenslutningen sig – nu igen – nødsaget til at være den der råber vagt i gevær over for planer om at lave en helt ny bydel i Hammer Bakker.

- ð Senest drejede det sig om Tandalen ved Vestbjerg, hvor et projekt af tilsvarende omfang efter offentlig debat blev standset.

**Lodsejersammenslutningen Hammer Bakker anbefaler at der ikke gives tilladelse til gennemførelse af det omhandlede projekt.**

**Sammenslutningen anbefaler at projektet forelægges byrådet til behandling, hvis udvalget ikke afviser at godkende projektet.**

## Begrundelse

Lodsejersammenslutningen Hammer Bakker er modstander af den konkret foreslåede nye bydel ved Uggerhalnevej i Grindsted.

Derimod er lodsejersammenslutningen på ingen måde imod udvikling af byerne rundt om Hammer Bakker, heller ikke i Grindsted, blot nye bydele anlægges uden for de asfalterede veje der omkranser Hammer Bakker, og i øvrigt gerne sådan at den landskabsmæssige forbindelse mellem det åbne land i Hammer Bakker og det åbne land uden for asfalterede veje i størst muligt omfang opretholdes.

Det er lodsejersammenslutningens vurdering at det er af afgørende betydning at byudvikling sker under stor hensyntagen til Hammer Bakker, da Hammer Bakker er

- et meget vigtigt stykke natur i sig selv,
- hele Hammer Bakker, netop inden for de omkransende asfalterede veje, er ifølge kommunens rammeplan *"Bevaringsværdigt landskab"*, hvor det gælder at *"bevaringsværdige landskaber, der er angivet på kortet, skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og tekniske anlæg"*,
- Hammer Bakker et fantastisk aktiv for byerne og borgerne rundt om Hammer Bakker,
- en væsentlig årsag til at mange har valgt at bosætte sig i eller omkring Hammer Bakker,
- og er en væsentlig attraktion for indenlandske og udenlandske turister, jf. blot eksempelvis at den nationale *"Hærvejsruten"* går gennem Hammer Bakkers privatejede og offentligt ejede områder, hvor der planlægges et "high-light".

En sådan hensyntagen indebærer efter lodsejersammenslutningens vurdering at byerne rundt om Hammer Bakker, når der ses på byudvikling forstået som udvikling af nye boligområder, skal udvikle sig uden for asfalterede veje der går rundt om Hammer Bakker.

### Andre muligheder også i Grindsted

I Grindsted findes der endvidere - jvf. også materialet til fordebatten om byudvikling ved Uggerhalnevej i Grindsted - allerede sådanne arealer udlagt til byudvikling

Så vidt det er lodsejersammenslutningen bekendt, foreligger der således langt fremskredne planer om en udstykning et andet sted i Grindsted, hvis gennemførelse ikke vil berøre Hammer Bakker, eller skovbyggelinje og vistnok heller ikke vandindvindingsinteresser, men som er blevet sat i stå på grund af det foreliggende projekt.

## Hvad ønsker lodsejersammenslutningen at beskytte?

Det er lodsejersammenslutningens opfattelse at den foreslåede byudvikling ikke i tilpas grad sikrer den nødvendige hensyntagen til bevarelsen af Hammer Bakker og overgangen fra by til Hammer Bakker. Læsning af Aalborg Kommunes egne retningslinjer for "Større sammenhængende landskaber", "Bevaringsværdige landskaber" og "Byernes kant" fører til samme resultat. Se mere nedenfor.

Hammer Bakker, hvor der ikke er bymæssig bebyggelse, er en del af det åbne land. Men allerede nu er forbindelsen mellem Hammer Bakkers nordøstlige del og det omkringliggende åbne land næsten afskåret af Uggerhalne med bebyggelsen Kinnerup, Møgelmossegård og Grindsted, med kun et lille stykke åbent land imellem Møgelmossegård og Grindsted, og det er dette lille stykke åbne land som man med det foreliggende forslag vil indskrænke yderligere, hvorefter der vil opstå en næsten helt sammenhængende barriere mellem Hammer Bakkers nordøstlige del og det åbne land uden for bakkerne, så der spærres endnu mere for kik fra bakkerne og ud og udefra og ind.

For fuldstændighedens skyld nævnes at Hammer Bakkers sydøstlige del er afskåret fra det åbne land uden for af Vodskov by, og at Hammer Bakkers sydvestlige del er afskåret fra det åbne land af Vestbjerg by.

Lodsejersammenslutningen ønsker endvidere at beskytte Hammer Bakker mod urbanisering efter "salamimetoden", se nærmere herom nedenfor.

## **Aalborg Kommunes egne retningslinjer m.v.**

Synspunktet om at undgå yderligere bebyggelse inden for asfalten rundt om Hammer Bakker skyldes ønsket om at bevare Hammer Bakkers forbindelse til det øvrige åbne land og overgangen fra by til natur, hvilket efter lodsejersammenslutningens vurdering er helt i overensstemmelse med Aalborg Kommunes eksisterende retningslinjer om at sikre større sammenhængende landskaber (se <https://aalborgkommune.viewer.dkplan.niras.dk/plan/18#/99668?tema=1145>), sikre bevaringsværdige landskaber (se <https://aalborgkommune.viewer.dkplan.niras.dk/plan/18#/99668?tema=1118>) samt at sikre en "nænsom overgang mellem by og åbent land" (se Aalborg Kommunes retningslinjer for "Byernes kant" - <https://aalborgkommune.viewer.dkplan.niras.dk/plan/18#/99668?tema=2&kode=114>). Det er i denne henseende vigtigt at bemærke, at det foreslåede område ifølge ovenstående links er angivet som både "sammenhængende landskab" og "bevaringsværdigt landskab" samt i sagens natur befinder sig i byens kant.

Enhver udvidelse af byerne inden for asfalten der omkranser Hammer Bakker, risikerer endvidere at danne en meget farlig præcedens, der på sigt kan ødelægge den vigtige overgang mellem by og land/skov og mellem landskabet i Hammer Bakker og landskabet uden for, og det kan på (sandsynligvis snart) medføre yderligere byudvikling ind i Hammer Bakker.

Hertil kommer, at en del af det foreslåede nye byområde ligger inden for indvindingsoplandet for grundvand (jvf. materialet til fordebatten).

Området ligger endvidere til dels inden for skovbyggelinje.

## **Plads i Aalborg Kommune til modstående legitime interesser**

Der er næppe tvivl om at det er økonomisk særdeles attraktivt at udstykke og bebygge inde i Hammer Bakker inden for asfalterede veje.

Således også nærværende projekt, der tankevækkende nok er forsynet med Hammer-navnet.

Hvis det foreslåede projekt i Grindsted "går igennem", er det helt nærliggende at Aalborg Kommune så vil komme til at stå over for tilsvarende projekter inden for asfalterede veje i Vodskov og i Vestbjerg.

Ved sidstnævnte by må projektet om en ny bydel i Tandalen, som heldigvis blev afvist af Aalborg Kommune, antages at ville blive taget op igen. Hvis projektet i Grindsted bliver tilladt, vil det givetvis blive vanskeligt for Aalborg Kommune at fastholde afslaget til Tandal-projektet hvis (når!) det så bliver taget op igen.

I Lodsejersammenslutningen Hammer Bakker vurderer vi at det vil være katastrofalt hvis "salami-metoden" kommer til at føre til yderligere urbanisering af Hammer Bakker.

Men – som udviklingen i Aalborg Kommune viser – så vil beskyttelse af Hammer Bakker imod byudvikling ikke være nogen hindring for at udviklere har rigelige muligheder for at operere adskillige andre steder i Aalborg Kommune.

På Lodsejersammenslutningen Hammer Bakkers vegne

Tage Kragbak (formand)  
tk@96318800.dk