



## Mødenotat fra borgermøde om Ny Blaakilde i Hobro den 15. januar 2020

### Plan

**Postadresse:**  
Nordre Kajgade 1  
9500 Hobro  
Tlf. 97 11 30 00  
raadhus@mariagerfjord.dk  
www.mariagerfjord.dk

Journalnummer:  
01.02.05-P16-18-19

Ref.: Vibeke Kjær Christensen  
Direkte tlf. 97113674  
vikch@mariagerfjord.dk

Dato: 16.1.2020

### Dagsorden

- Velkomst v/Jørgen Hammer Sørensen, formand for Udvalget for Teknik og Miljø, Mariagerfjord Kommune
- Oplæg v/Jan Gehl (JG), professor og arkitekt
- Oplæg v/Marianne Rønnow Markussen (MRM), byplanlægger, CFBO
- Debat v/Jesper Vraa Andersen (JVA), afdelingsleder i Plan og Byg, Mariagerfjord Kommune

### Debat

#### Spørgsmål/bemærkning

Beboer på Beltoftsgade - Findes der en etapeplan for udbygningen?

#### Svar

CFBO: To grundejere, hvoraf den ene Jørgen Bak Rasmussen gerne vil starte med byggeriet tættest på fjorden, mens den anden grundejer Mariagerfjord Kommune først skal have deres grund i udbud. Det er klogt at gøre ét område færdigt af gangen. Nogle områder skal deles op i mindre bidder, men etapeudbygningen reguleres også af at få vejstykker gjort færdige. God idé at have tanke på, hvad der skal gøres ved de ubebyggede arealer, mens de "venter", så det kommer til at se pænt ud. Der er lavet et terrænreguleringskort som understøtter udviklingen af området ved forskellige developpers.

#### Spørgsmål/bemærkning

Borger: kan det ikke komme på tale, at etablere grusvejen i skoven som en rigtig vej, så den kan håndtere personbiler i to baner? Det kan aflaste hele området for trafik. Det ødelægger kulturkajen med al den trafik.

#### Spørgsmål/bemærkning

Vindø: Det er et arbejdsområde, man skal igennem, hvis man skal køre den vej ud, så Vindø vil gerne have lukket vejen helt ned.



### **Spørgsmål/bemærkning**

Beboer på Skovvej 25: Der står i lokalplanen, at der er vejadgang fra Blåkildevej og Gasværksvej. Kan det blive aktuelt at trafikken kommer ad Skovvej.

### **Svar**

Mariagerfjord Kommune: Vi har undersøgt, hvordan trafikken vil påvirke det omgivende vejnet. Den ene vejadgang er over Søndre Kajgade og den anden er over Skovvej. Begge veje kan vejforsyne området, men Skovvej vil skulle udvides, da den er for smal til at håndtere mere trafik. Der vil også skulle gøres noget ved Brogade, som i givet fald skal signalreguleres. Grusvejen igennem skoven er en privat vej ejet af kommunen. Den kan ikke bruges til gennemkørende trafik som forholdene er nu.

Hvis vi laver parkeringskældre giver det 273 boliger, som vi har brugt som dette som det optimale antal boliger (worst case). Det vil generere en trafikmængde på 1200 køretøjer i døgnet. Det er en del trafik forbi Søndre Kajgade, hvor der kører ca. 300 biler i dag, men det kan Søndre Kajgade godt håndtere.

### **Spørgsmål/bemærkning**

Vindø: Skiltene gennem skoven er nærmest ikke-eksisterende.

### **Svar**

Mariagerfjord Kommune: Vi er kørt forbi i dag og kan konstatere, at skiltet tættest på teglværket er af ældre dato og kan være misvisende. Vi vil gerne gøre det mere tydeligt, og det kan komme på tale at lukke vejen f.eks. med en bom.

### **Spørgsmål/bemærkning**

Beboer på Mariagervej: 4 og 6 etager er rigtig meget, og det tager udsigten fuldstændig for de bagvedliggende boliger – henviser til Ceres byen i Aarhus. Det kommunen siger hænger ikke helt sammen med lokalplanforslaget. I planforslaget er det ikke tilstrækkeligt beskrevet, hvor tæt boligerne kommer på hinanden.

### **Svar**

CFBO: Flere etager gør at der skal være større afstand mellem bygningerne for at få sol ned i stræder og forhaver. Der skal være en vis tæthed, når området er så centralt i byen, og bebyggelser i 2 og 3 etager er kendt stof for mange. Bebyggelserne skal være med saddeltag, som lader solen komme ned i stræderne. Bebyggelsen kan ikke sammenlignes med Ceres byen i Aarhus. I Ny Blåkilde får vi kantzoner, hvor der er lavthængende altaner i Ceres byen, hvor man ikke kan opholde sig under og i Ceres byen er der opgangshuse med mange etager, hvor vi her har adgang til alle boliger fra stræderne. Refererer i stedet til Vandkunstens nye kartoffelrækker i København, som er er meget velfungerende og de minder meget om Ny Blåkilde.



### **Spørgsmål/bemærkning**

Beboer på Mariagervej: Der er ikke meget plads til det grønne i planen, det er en bekymrings-henvendelse fra Mariagervej. Kommunen skal være meget opmærksomme på at bebyggelsen ikke bliver for tæt.

### **Svar**

CFBO: Byggefelterne er 12 meter brede, hvor bebyggelsen kan rykkes frem og tilbage. Der skal være lys i boligerne, så de bliver sandsynligvis smallere end 12 meter. En del af byggefelterne vil sandsynligvis blive til haveareal i stedet for.

Jan Gehl: 1 m<sup>2</sup> tæt på din dør er meget bedre end 10 m<sup>2</sup> væk fra din dør. I Ny Blåkilde er der kantzoner tæt på beboelserne, også har vi Østerskoven bag ved, hvor der er meget plads. Mange har givet udtryk for, at de gerne vil have mindre haveareal og måske også skille sig af med den ene bil. En vision for området er, at der bliver delebiler i området. En del husstande i Ny Blåkilde vil ikke have så mange biler, hvilket vil give mindre trafik til og fra området. Vi lægger op til, at mange går og cykler i stedet for at tage bilen hen over havnen. Det har virkelig været svært at få skabt plads til alle bilerne, hvorfor Jan Gehl synes, at planen ikke er helt færdig endnu.

### **Spørgsmål/bemærkning**

Nabo tæt på området: Tænker tilbage på debatfasen, hvor der blev gjort modstand mod tætheden, og hvor der var indvindinger mod trafik. Mener, at kommunen ikke har taget hånd om bemærkningerne fra fordebatten. Bebyggelsen er nu øget med 50 procent. Kommuneplantillægget siger noget om bebyggelseshøjder, og hvor der er beskrevet en uoverensstemmelse med retningslinjer omkring landskabet. I retningslinjerne i kommuneplanen står der, at der ikke kan opføres stort byggeri.

### **Svar**

MFK: I forhold til retningslinjerne omkring landskabet er der brugt den brede pensel ved afgrænsningen af områderne.

Debatoplægget ligner meget den plan vi har nu, og antallet af boliger vil blive begrænset naturligt af behovet for parkeringspladser. Det vil være mest sandsynligt at der kommer 170-180 boliger. Det er stadig markante bygninger og antallet af etager er stadig det samme.

### **Spørgsmål/bemærkning**

Beboer på Ranunkelvej: Forslår at udvide Blåkildevej og etablere parkeringspladser her.

### **Svar**

MFK: I planen er der areal ind til, at Blåkildevej kan udvides op imod skoven. V skal ind i eksisterende haver for få skabt plads til udvidelse af Blåkildevej i retning mod Skovvej.



### **Spørgsmål/bemærkning**

Beboer på Beltoftsgade: Spørger til, om kommunen har tænkt over, hvordan et nyt lyskryds vil påvirke trafikken på Randersvej.

### **Svar**

MFK: Det er en virkelig dårlig ide at lave et nyt lyskryds på Randersvej med den stigning, som vejen har, men et nyt lyskryds kan koordineres med lys skiftet i lyset ved havnen.

### **Spørgsmål/bemærkning**

Beboer på Skibsbakken med have ned til Blåkildevej: Er bekymret for at vejen skal udvides. Det vil gå ud over deres have. Håber at det slet ikke kan komme på tale. Er også bekymret, da Blåkildevej vil kunne blive brugt som smutvej i stedet for at køre over havnen. Det vil gå ud over trafikikkerheden på den smalle vej.

### **Spørgsmål/bemærkning**

Beboer på Skibsbakken: Referer til at Jan Gehl siger, at han går ind for ét plans byggeri. Hvis projektet reduceres til 50 huse vil det kunne løse mange problemer med trafik ned over havnen.

### **Svar**

Jan Gehl: Der skal være indgang fra jord-plan, hvor hoved-livet foregår. Så er der et ønske om lejligheder uden haver, hvor det kan komme på tale i bebyggelserne i 3 etager. Her får de en fælles forhav. Vi ved fra forskningen, at det er nødvendigt, at der skal være et minimum af folk for at genere liv netop i et område, hvor det er så tæt på byen.

### **Spørgsmål/bemærkning**

Borger: Er forundret over at redegørelsen i kommuneplantillægget, hvoraf det fremgår, at boligudbygningen er i strid med flere af kommuneplanens retningslinjer om landskab.

### **Svar**

MFK: Landskabsudpegningerne i kommuneplanen er sket med den brede pensel, hvor vi i forbindelse med planlægning laver selvstændige vurderinger efterfølgende. Inviterer borgeren til møde, hvis han er interesseret i at drøfte dette yderligere.

### **Spørgsmål/bemærkning**

Borger: Spørger til, hvordan det kan være det samme projekt som i fordebatten, når antallet af boliger øges så meget! Mener ikke, at kommunen lytter.

### **Spørgsmål/bemærkning**

Borger: Folk kan vel også køre af Skibsgade og videre...



### Svar

MFK: Bekræfter, at det godt kan blive tilfældet, men at vi tror, at folk vil vælge at køre ned over havnen. Det kan komme på tale at regulere trafikken, hvis der bliver trafik problemer. Det vil måske også være noget, der kommer senere, når området er mere udbygget.

### Spørgsmål/bemærkning

Beboer på Skibsbakken: Trafik på Søndre Kajgade vil give problemer for de bløde trafikanter, der er ikke plads, når man færdes der hver dag. Det er meget svært at cykle på brostenene og gå med en rollator.

### Svar

MFK: Der har været store udfordringer med at dimensionere Søndre Kajgade, hvor der er reserveret ca. 7 meter midt på tracéet. En mindre del er gjort mere sikker at færdes på med granitfliser, hvor belægningen ligger plant. Det har været kompromisets kunst.

Beboer på Vestre Allé: Cykler på stien langs vandet. Stien er i lokalplanen kun beskrevet som en gangsti - må der ikke cykles der mere. Hvad med skolebørn til Bymarksskolen og elever til Søndre skole. Hvad med cyklister helt generelt.

### Svar

CFBO: Stien langs fjorden gør vi ikke noget ved. Den er offentlig i dag, og der er fri adgang. Inde i området er alle stræder cykelvenlige, og der er ramper til og fra området. Med lokalplanen har vi ikke løst problematikken på Søndre Kajgade og på Skovvej.

Jan Gehl: Der skal selvfølgelig tages hånd om de bløde trafikanter - skolebørn - så der også er sikkerhed uden for området også.

MFK: Der er ikke mange cykelstier i området at koble området op på, og vi har forsøgt at gøre Søndre Kajgade sikker.

### Spørgsmål/bemærkning

Beboer på Beltoftsgade: Hvorfor laver man ikke 1 og 2 etager i stedet for? I Dragør er der ikke 3 etager. Skær antallet af etager ned. Luk Blåkildevej (den smalle del op til Skovvej) for gennemkørende trafik.

### Svar

Jan Gehl: I gamle dage var der flere beboere pr. husstand (4 personer), hvor det nu er 1,8 pr. husstand (i byer er det lavere endnu). Der bliver længere mellem mennesker, så for at få tætheden imellem folk, bliver vi nødt til at lave bebyggelserne højere (tættere).