

Kære alle sammen

I forlængelse af det forrige opslag (på Facebook) har vi i arbejdsgruppen forsøgt at adressere de spørgsmål og bekymringer, der er blevet rejst. Vi har ligeledes taget kontakt til Aalborg Kommune, der også har bidraget med en præcisering. Denne kan du også finde på vores hjemmeside.

Vi opfordrer til, at alle bekymringer og spørgsmål bliver delt ifm. den igangværende proces – det er netop årsagen til, at man laver en offentlig partshøring.

Der er ét gennemgående tema, som mange af spørgsmålene og bekymringerne enten udspringer af eller refererer til: *At parken tilhører byen eller byens borgere.*

Dette er ikke tilfældet.

Parken har karakter af *fællesjord* og er registreret sådant i tinglysningssystemerne (tingbogen), hvilket betyder, at "ingen" formelt set ejer parken – ikke byen eller byens borgere, heller ikke Aalborg Kommune.

Der er dog i lovgivningen omkring *fællesjord* indbygget en formodning om, at arealer udlagt som *fællesjord* tilhører kommunen.

Den proces, der p.t. er i gang, er en formalisering af dette forhold – nemlig at arealet tilhører Aalborg Kommune. Aalborg Kommune har ligeledes ageret som ejer af jorden i mange år, hvor de har vedligeholdt og udviklet parken.

Nedenfor har vi listet de spørgsmål, der er blevet rejst i kommentarfeltet på det forrige opslag. Vi har forsøgt at holde os så tæt på den oprindelige ordlyd af spørgsmålene som muligt.

Q: Hvorfor overgiver vi parken til Aalborg Kommunen i bytte for et nyt forsamlingshus?

A: Parken overgives ikke til Aalborg Kommune, og der er ikke tale om en byttehandel. Parkarealet har p.t. status som *fællesjord*, dvs. uden juridiske ejerforhold, også kendt som *adkomst*. Dette umuliggør bl.a. opførelse af ejendom på området, og dermed også opførelsen af et nyt forsamlingshus. For at kunne opnå byggetilladelse til et nyt forsamlingshus skal arealet have en ejer rent juridisk.

Q: Hvordan kan nogen beslutte, at parken skal overdrages til Aalborg Kommune uden at konsultere byens borgere?

A: Der er ikke tale om en overdragelse, fordi parken for nuværende ikke har nogen ejer rent juridisk. Arealet er rent juridisk betegnet som *fællesjord*, og der ligger i lovgivningen en formodning om, at Aalborg Kommune er ejer. Den igangværende proces er således en formalisering af dette forhold. Den igangværende proces giver ligeledes anledning til, at byens borgere kan rejse bekymringer og spørgsmål, og det opfordrer vi naturligvis til, at man gør.

Q: Er det i vores/byens interesse at overdrage ejendomsretten til Aalborg Kommune?

A: Der er ikke tale om en overdragelse, da arealet p.t. ikke har nogen ejer. Men ja, det er i byens interesse, at nogen opnår adkomst til arealet. Loven er opbygget således, at Aalborg Kommune formodes at have juridisk råderet (*adkomst*) over arealet. For at kunne opføre et nyt forsamlingshus er det en nødvendighed, at arealet får en ejer rent juridisk, ellers kan der ikke opnås byggetilladelse.

Q: Kunne det være muligt for byens borgere (eller borgerforeningen) at begære adkomst?

A: I princippet, ja. Hvem som helst, der måtte have et juridisk krav på ejerskab, kan teoretisk set begære adkomst på arealet, og den anmodning skal så behandles i retten.

Processen med at opnå adkomst er dog særdeles tung – både økonomisk og procesmæssigt – og det er ikke en opgave, som arbejdsgruppen for nyt forsamlingshus eller borgerforeningen kan eller vil løfte. Det skyldes, at man skal kunne dokumentere borgerforeningens eller eventuelt et tidligere bylavs ejerskab.

Derudover ligger der i loven en formodning om, at Aalborg Kommune er ejer af arealet (da arealet har status som *fællesjord*), hvilket gør processen meget mere simpel for Aalborg Kommune end for andre parter, som måtte have interesse i at opnå adkomst. Dette følger direkte af udstykningsloven (§ 46).

Q: Er det ikke OK at være skeptisk over for dette?

A: Jo, helt sikkert. Vi har i arbejdsgruppen brugt utrolig lang tid på at afklare dette spørgsmål, og vi har forsøgt at komme rundt om denne forhindring på et utal af måder. Hver gang er vi strandet ved samme sted, og vi har derfor erkendt, at det er en nødvendighed for at kunne gennemføre projektet, at Aalborg Kommune opnår adkomst til arealet.

Q: Hvorfor skal vi betale leje for forsamlingshuset?

A: Forudsat at Aalborg Kommune opnår adkomst til arealet, vil det nye forsamlingshus skulle leje sig ind på arealet. Vi har foreslået Aalborg Kommune, at lejen fastsættes symbolsk – altså ganske billigt eller gratis. Derudover har vi foreslået, at lejekontrakten laves med 30 års rullende uopsigelse, hvilket forhindrer, at Aalborg Kommune "smider os ud".

Q: Hvad bliver lejen pr. måned? Og hvad med ejendomsskatter og grundskyld?

A: Vi har foreslået Aalborg Kommune, at lejen fastsættes symbolsk, som beskrevet ovenfor. Forsamlingshuse, der ikke drives erhvervsmæssigt, er som udgangspunkt fritaget for ejendomsskat og grundskyld.

Q: Hvordan kan man få mere info om det nye forsamlingshus?

A: Hver måned udsender arbejdsgruppen en status på byens hjemmeside: www.sdr-tranders.dk. Linket til månedsstatus bliver ligeledes offentliggjort på Facebook, og en papir-version ophænges i ruden i det gamle forsamlingshus.

Derudover er man altid velkommen til at skrive til huset@sdr-tranders.dk med spørgsmål og/eller bekymringer.

Arbejdsgruppen for et nyt forsamlingshus,

Martin K. Østergaard
Rebecca Fink Rathke
Karín Nesheim
Eigil Holm
Kim Højmark Eriksen