

Læsevejledning til Kommuneplantillæg 10.012 – Byudviklingsplan for Nibe

Denne læsevejledning er udarbejdet for at hjælpe læseren de rigtige steder hen i det omfattende bilag på 229 sider, som kommuneplantillægget er på. Samt for at skabe et overblik over, hvilke væsentlige ændringer tillægget indeholder, og hvor i redegørelsen der kan læses en uddybning.

Kommuneplantillægget består af følgende:

- **Ny byudviklingsplan**
*Pdf-udgave af den nye byudviklingsplan er vedhæftet som bilag. Der findes også en "digital" udgave, som indgår i den digitale kommuneplan. Indholdet er det samme.
Der er udarbejdet en ny byudviklingsplan for Nibe, som erstatter den tidligere bybeskrivelse for byen. Byudviklingsplanen indgår på et planniveau, der ligger mellem den overordnede hovedstruktur "Fysisk Vision 2025" og de konkrete kommuneplanrammer for området.*
- **Retningslinjer**
Se redegørelsens s. 171 for en oversigt over hvilke rettelser der er sket i retningslinjerne.
- **Kommuneplanrammer**
Alle rammer er gennemgået og har fået et servicetjek og er derfor med i tillægget, men ikke alle rammer er ændret væsentligt i forhold til tidligere.
- **Redegørelse** med følgende hovedoverskrifter:
 - *Ændringer i forhold til den gældende kommuneplan, s. 168
Her kan læses om de konkrete ændringer og konsekvensrettelser der gennemføres ved kommuneplantillægget*
 - *Planforslagets baggrund, s. 186
Her kan læses om planens baggrund og forudsætninger*
 - *Den lokale debat, s. 210
Her kan læses om de debatindlæg, der er indkommet i forbindelse med fordebat-fasen*
 - *Overordnede bindinger, s. 215
Her kan læses om de overordnede statslige bindinger der findes i området*
- **Miljøvurdering for kommuneplantillæg**
Der er udarbejdet en miljørapport for tillægget som indeholder en vurdering af konsekvenser i forhold til miljøet, s. 222

Der er følgende væsentlige ændringer af kommuneplanen (se kort):

1. Udpegning af potentielle byomdannelsesområder, som skal udvikles under hensyntagen til kulturmiljøinteresser (se oversigtskort nedenfor eller kort i redegørelsen s. 194).
2. Udpegning af område til boligudbygning mellem Parkvej og Nøragervej (se oversigtskort nedenfor).
3. Udpegning af område til boligudbygning nordøst for Lundevej (se oversigtskort nedenfor).
4. Indskrænkning af området til boligudbygning sydvest for Lundevej – blandt andet for at bevare udsigtskig fra Korsbjergvej (se oversigtskort nedenfor).
5. Udlæg af område til erhvervsudbygning ved Skalhuse (se oversigtskort nedenfor).
6. Udlæg af område til teknisk anlæg syd for Nibe Varmeværk – vedvarende energianlæg (se oversigtskort nedenfor).
7. Udlæg af område til rekreative formål syd for Tegllageren som afgrænsning af byen mod syd (se oversigtskort nedenfor).
8. Området ved svømmehallen bibeholdes til boligformål. Der udlægges dermed ikke et område til offentlige formål ved Skovbrynet (se oversigtskort nedenfor).
9. Udlæg af område til ekstra boldbaner ved Hobrovej (se oversigtskort nedenfor).
10. Revision af de overordnede rekreative ruter i og ved Nibe – både eksisterende og fremtidige (se redegørelsen s. 173).
11. Revision af udpegninger til skovrejsning. Der udpeges i alt ca. 163 ha mod tidligere 111 ha (se redegørelsen s. 171).

12. Illustrationsplan der indeholder grøn struktur for byen, perspektivområder til byudvikling, eksisterende og kommende overordnede veje, primære og sekundære stiftforbindelser samt væsentlige udsigtskig (se redegørelsen s. 168).
13. Udpegning af potentielle områder til LAR-løsninger – både eksisterende og fremtidige (se redegørelsen s. 210).
14. Øget opmærksomhed i rammerne på tilpasning til klimaforandringer som følge af stigende vandstand i Limfjorden (se redegørelsen s. 209).
15. Vejreservation øst for byen fra Skalhuse til Hobrovej fastholdes som mulig kommende fordelingsvej for kommende boliger. Der udlægges ikke vejreservation syd om Nibe (se argumenter i kommuneplanens redegørelse under "Mobilitet" s. 202).
16. Der kan på sigt blive brug for en ny vejforbindelse mellem Hobrovej og Lundevej i forbindelse med boligudbygning i området ved Lundevej (se redegørelsen s. 204).

