

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.01.2014

### Punkt 6.

#### **Nibe, Sognegård ved Kirkestræde, Tyvedalstien og Stenvej, Startredegørelse.**

2013-21761.

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender, at lokalplanen udarbejdes med et overordnet indhold som beskrevet i Startredegørelsen.

### Sagsbeskrivelse

#### **Formål**

Formålet er at give mulighed for, at der kan opføres en sognegård for Nibe og Vokslev sogne. Udarbejdelse af en ny lokalplan for et sognegårdsprojekt giver mulighed for at tilpasse planlægning og den fremtidige funktion til hinanden samtidig med, at man imødekommer krav til en demokratisk offentlighedsproces.

#### **Baggrund**

Menighedsrådet for Nibe og Vokslev sogn ønsker at opføre en ny sognegård i umiddelbar nærhed af Nibe kirke. Der er indgået en betinget salgsaftale mellem Aalborg Kommune og menighedsrådet om køb af Stenvej 3, matr. nr. 33c, Nibe Bygrunde, ligesom menighedsrådet har købt det lille hus Kirkestræde 6, der ligeledes skal indgå i projektet.

Området er i dag omfattet af to eksisterende lokalplaner (L73 fra 2000 og L88 fra 2006), og snitfladerne mellem de to planer er ikke klare.

Et projekt blev i efteråret 2012 fremsendt med en ansøgning om dispensation fra de eksisterende lokalplaner. Dispensationerne blev behandlet på møde i Teknik- og Miljøudvalget den 10. januar 2013 (pkt. 8), og udvalget var positive over for en dispensation. Der var imidlertid en del protester fra borgere i Nibe, idet projektet efter mange borgeres opfattelse ikke passede ind i Nibe by. Startredegørelsen for det konkrete projekt, som skulle være behandlet på Teknik- og Miljøudvalgets møde i juni 2013, blev således også udsat. I løbet af efteråret 2013 har der været drøftelser mellem Teknik- og Miljøforvaltningen og menighedsrådet.

#### **Intern høring**

En kommende lokalplan for opførelse af en sognegård vil understøtte udviklingen af Nibe midtby, og en fortætning af Nibe by vil medvirke til at generere øget byliv og udvikling inden for kultur, turisme og handel.

Funktionsmæssigt vil en sognegård være en velegnet aktivitet på stedet. Lokalplanområdet er beliggende i umiddelbar tilknytning til kirkearealerne og på grænsen mellem den centrale by og området med dagligvarebutikker.

Planen skal understøtte områdets købstadspræg og de irregulære karréer, der danner små, intime byrum. Da der er tale om en offentlig bygning må den gerne skille sig ud i forhold til beboelsesbygninger. Bygningen skal have et nutidigt udtryk, men der skal tages hensyn til omgivelserne, når det gælder skala og materialeholdning.

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.01.2014

Trafik og især parkeringsproblematikken i Nibe midtby er et særligt vigtigt opmærksomhedspunkt. Der er i øjeblikket et analysearbejde i gang for at belyse mulighederne for parkering til et kommende projekt.

Håndtering af regnvand herunder LAR (Lokal Afledning af Regnvand) kan være et fokuspunkt, det samme kan energioptimering. Der skal arbejdes med byggeriets ressourceforbrug, fx skal nybyggeriet opføres som lavenergibyggeri.

I forbindelse med en eventuel grundvandssænkning kan der blive stillet krav om beregninger eller en grundvandsmodel.

[Startredegørelse - LP 10-1-107](#)

*Beslutning:*

*Godkendt.*

*Rose Marie Sloth Hansen var fraværende.*



## **By- og Landskabsudvalget**

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.01.2014