



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.08.2014

Punkt 10.

Opsamling på fordebat vedrørende byudvikling i Nibe.

2012-9609.

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender, at der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg på baggrund af det debatoplæg for Nibe, som har været i offentlig høring. Sideløbende hermed udarbejdes et forslag til handlingsplan for Nibe.

På baggrund af debatoplæg, debatmøde og indsendte bemærkninger godkender udvalget, at:

1. Nuværende vejreservation fastholdes fra Skalhuse til Hobrovej. I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillæg for byen, skal det vurderes om der er basis for en langsigtet vejreservation, som forbinder Hobrovej med Løgstørvej (syd om Nibe) når også de landskabelige, miljømæssige og økonomiske interesser tages med i det samlede billede af fordele/ulemper.
2. Der udlægges areal til ca. 200 nye midtby-nære boliger og ca. 250 nye boliger i baglandet.
3. Eksisterende kommuneplanramme for boliger ved Lundevej udgår helt eller delvis af kommuneplanen. Der udlægges i stedet nye arealer til boligudbygning og rekreative formål i området mellem Nøragervej og Parkvej, da disse områder ligger mere bynært og også landskabeligt har en bedre placering.

Sagsbeskrivelse

På baggrund af et debatoplæg om byudvikling i Nibe blev der afholdt et debatmøde på Nibe Skole den 20. maj 2014. Bemærkninger fra dette møde er vedhæftet dagsorden og vil indgå i det videre arbejde med udarbejdelse af en byudviklingsplan for Nibe som en del af et kommuneplantillæg for byen.

Debatoplægget var i høring i perioden 14. maj til 13. juni 2014. Kommunen modtog 7 bemærkninger i offentlighedsfasen.

1. Karen og Jan Dalsgaard, Nørregade 28, 9240 Nibe
2. Kirsten og Peter Lassen, Skomagergade 27, 1. 5., 9240 Nibe
3. Nibe Grundejerforening v. Kim Broberg
4. Jørgen Friis Pedersen, Skalhuse 54, 9240 Nibe
5. Bente Søndergaard Petersen v. Nellesmann Bjørnkjær, Strandvejen 18, 9000 Aalborg
6. Michael Klitgaard Pedersen, Eventyrbakken 41, 9240 Nibe (m. underskrift fra 5 borgere)
7. Nibe Udviklingsråd v. Jacob Søndergaard



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.08.2014

Henvendelserne er behandlet efter emne nedenfor.

Bemærkning 3, 4 og 7 vedrører omfartsvej øst om Nibe.

Nibe Grundejerforening foreslår at rykke vejføring længere mod øst og forlænge den helt til Bislev og/eller Sebbersund.

Nibe Udviklingsråd støtter debatoplægget men ønsker, at denne vejføring for fremtidsperspektivernes skyld forlænges syd om byen, så den kan udgøre en omfartsvej syd om byen til aflastning af eksisterende vej langs fjorden.

Jørgen Friis Pedersen fremsender forslag til linjeføring for en ny vej længere øst om Nibe som starter ved Sønderholm og slutter ved Løgstørvej.

Svar: Taget til efterretning.

Der er i vejudbygningsplan for Aalborg 2009-16 en reservation af en ny fordelingsvej i forbindelse med byvækst i den østlige del af Nibe. Den planlagte fordelingsvej forløber i forlængelse af Skalhuse og skaber forbindelse fra Aalborgvej til Hobrovej. Vejen åbner mulighed for at en bymæssig udvikling mod øst kan realiseres, uden at der sker en væsentlig forøgelse af den gennemkørende trafik i det eksisterende byområde. Der er dermed ikke som sådan tale om en omfartsvej.

Det skal, i forbindelse med det kommende kommuneplantillæg for Nibe, vurderes om der er basis for en vejreservation, som forbinder Hobrovej med Løgstørvej (syd om Nibe) når også de landskabelige, miljømæssige og økonomiske interesser tages med i det samlede billede af fordele/ulemper.

Bemærkning 1, 2, 3 vedrører forhold omkring omdannelse af Torvet, trafikafvikling og parkering i midtbyen.

Svar: Taget til efterretning

Bemærkninger betragtes som input til den omlægning af Torvet, der skal gennemføres i 2014. Desuden vurderes også bemærkninger om ensretning af gader o.lign.

Nørregade: I forbindelse med omlægning af ruter fra Torvet til Hovvej, ændres vigepligten i krydset Nørregade/Parkvej, og der laves gennemført fortov over Nørregade. Herved forventes det, at færre køretøjer vil anvende Nørregade. Ligeledes er der gennemkørsel forbudt for lastbiler og busserne omlægges, hvorved andelen af de tunge køretøjer minimum halveres. Dette vil have positiv indflydelse på støjniveauet. Ved den sidste tælling i marts 2014 blev der talt godt 2.700 køretøjer. Om parkeringen flyttes til modsatte side af Nørregade vil indgå i de videre overvejelser.

Skomagergade: I forbindelse med reovering af Torvet foreslås det at ensrette Skomagergade fra Mellemgade mod Skomagertorvet.

Torvet: Torvet indrettes som lege- og opholdområde med max 15 km/t og med fladerne i niveau fra facade til facade af hensyn til at skabe størst mulig fleksibilitet ift. anvendelsen af Torvet. Ligeledes af hensyn til fleksibilitet i anvendelsen udformes byinventaret (blomsterkummer, bænke) flytbart.



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.08.2014

Udformningen tilpasses det afsatte budget og der forsøges at genbruge flest mulige materialer herunder chaussestenene.

Bemærkning 3 vedrører byudvikling i midtbyen.

Nibe Grundejerforening mener, at det er en god ide at anvende de mange fabriksarealer m.m. til nye boliger, men at der også skal være plads til rekreative arealer. Foreningen kommer med bemærkninger om størrelse på boliger og højde på byggeri.

Svar: **Taget til efterretning**

Bemærkninger betragtes som input til det videre arbejde med udarbejdelse af byudviklingsplan og kommuneplantillæg for byen.

Bemærkning 3 vedrører kollektiv trafik.

Forslag fra Nibe Grundejerforening om at opdele bustrafikken, så alle X-busser flyttes til Strandgade og alle øvrige busser kører ad Hovvej.

Svar: **Tager til efterretning**

Bemærkningen videregives til Sundheds- og Kulturforvaltningen, som er ansvarlige for Kollektiv Trafik og Kørsel.

Bemærkning 4 vedrører skovparceller i baglandet på 2 placeringer – henholdsvis ved Skalskoven og nord for Skalhuse og Aalborgvej.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Forslag om udlæg af ”skovparceller” de pågældende steder vil ikke kunne indgå i den kommende byudviklingsplan for Nibe, da forslaget ikke er i overensstemmelse med de principper, der fremgår i debatoplægget side 14 og 15. Udover disse principper har staten desuden interesse i at undgå spredt byudvikling, og forslaget må betegnes som spredt byudvikling uden direkte kontakt til eksisterende byområde.

Bemærkning 5 vedrører boligområde ved Lundevej ejet af Bente Søndergaard Petersen. Området ønskes anvendt til boliger som et alternativ til fortætningen af Nibe midtby.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Området er en del af kommuneplanen i dag. I debatoplægget er der lagt op til debat om området fortsat skal være en del af kommuneplanen fremadrettet. Området kan rumme ca. 100 nye boliger. Området er ikke i direkte tilknytning til eksisterende by. Udbygning af området vil kræve forbedring af vejforbindelsen til området (Lundevej). Udbygning af området vil ikke være i overensstemmelse med princippet om at friholde bakketoppe for bebyggelse som fremgår af debatoplægget side 15. Området er beliggende i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-området). Der kan evt. arbejdes videre med en løsning, hvor dele af området udtages (de områder der ligger længst



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.08.2014

væk fra byen). Grundejer har betalt ejendomsskat svarende til landbrugsjord og har dermed ikke haft en ekstra udgift til ejendomsskat. Såfremt området helt eller delvis udgår af kommuneplanen vil der kunne udlægges tilsvarende areal i området mellem Nøragervej og Parkvej i stedet, så det samlede antal boliger svarer til i alt ca. 250 nye boliger i baglandet.

Bemærkning 5 vedrører område ved Grydstedvej – i forlængelse af Eventyrbakken. I alt 5 naboer har underskrevet indsigelse mod at området kommer til at indgå i kommuneplanen som et nyt rammeområde, da området er udpeget til rekreativt grønt område i dag. Området er desuden udpeget til Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD-område).

Svar: **Delvis imødekommet.**

Området indgår i debatoplæg for Nibe som perspektivområde til boligbebyggelse, hvilket ønskes at fastholde. Ifølge Statens retningslinjer for inddragelse af nyt areal til byudvikling kan områder beliggende i OSD ikke udlægges, såfremt der findes andre alternativer beliggende udenfor OSD, hvilket er tilfældet i Nibe. Området kan dog godt indgå som et perspektivområde til byudvikling på længere sigt (udover 12 år).

Bemærkning 7 vedrører mindre udvidelse af erhvervsområde ved Skalhuse samt udlæg af nyt erhvervsområde mellem Nibe og Vokslev til mindre og mellemstore virksomheder.

Svar: **Taget til efterretning**

Bemærkninger betragtes som input til det videre arbejde med udarbejdelse af byudviklingsplan og kommuneplantillæg for byen.

[Bemærkninger fra debat-café d. 20. maj på Nibe Skole](#)

[Debatoplæg om byudvikling i Nibe- maj 2014](#)

[Samlet oversigt over bemærkninger fra debat i maj og juni 2014](#)

Beslutning:

Godkendt.

John G. Nielsen var fraværende.



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.08.2014