



## By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.08.2014

### Punkt 3.

#### **Nibe, Sygehusvej 14, Boliger. Kommuneplantillæg 10.013 og Lokalplan 10-1-106 (1. forelæggelse).**

2013-20548.

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at byrådet godkender ovennævnte forslag.

#### **Sagsbeskrivelse**

##### **Startredegørelse**

Teknik- og Miljøudvalgets møde 27. juni 2013 (punkt 5)

##### **Formål**

Formålet med forslag til kommuneplantillæg er at ændre anvendelse fra offentlige formål til boligformål.

Formålet med lokalplanforslaget er at give mulighed for opførelsen af en etageboligbebyggelse i området, der tidligere har været benyttet af Nibe Sygehus.

Lokalplanforslaget skal sikre, at der kan opføres bebyggelse op til 3 etager, og at bebyggelsen arkitektonisk tilpasses den attraktive og synlige placering. Derfor stilles der i lokalplanen krav om, at bebyggelsen opføres i et enkelt og nutidigt formsprog.

Området holdes åbent og parklignende med spredt beplantning, og det skal sikres, at der er adgang igennem lokalplanområdet, så man kan komme til den offentlige sti, Over Sønderbakken. Stien ligger på kanten af istidskrænten, og er en central stiforbindelse for området.

##### **Kommuneplanen**

Nibe udgør et af fokusområderne i kommuneplanens hovedstruktur som en af 11 oplandsbyer udvalgt med særlig byvækstpotentiale. Kommuneplanens hovedstruktur beskriver bl.a., at byudviklingen i Nibe tilrettelægges med henblik på byfortætning og skabelsen af et centralt byområde med blandede byfunktioner. Lokalplanen giver mulighed for et byggeri, som vil bidrage til dette.

Endelig ligger der et stort potentiale i en løbende omdannelse af hele byfronten, som omfatter områderne mellem den gamle del af byen og fjord- og havnearealerne. Tanken er at få skabt en mere ensartet byfront, hvor de karakteristiske strandengsarealer bliver styrket som et gennemgående element, ligesom sigtelinjerne mellem byen og fjorden bliver genskabt og styrket. Dette vil sammen med en omdannelse af de gamle erhvervsområder til primært boligbebyggelse åbne byen mod fjorden og medvirke til at genskabe forbindelserne mellem byen og fjorden.



## By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.08.2014

Lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanens rammeområde 10.1.O2 Sygehusvej, sundhedscenter, materielgård m.m.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

### **Lokalplan nr. L85**

Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 10-1-106 ophæves lokalplan nr. L85, Nibe Sundhedscenter. Offentlige formål og liberale erhverv samt boliger, i sin helhed.

### **MV – Miljøvurdering af planer og programmer**

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplanforslaget er omfattet af ”Lov om miljøvurdering af planer og programmer”. Kommunen har derfor foretaget en screening med det resultat, at planforslagene *ikke* skal miljøvurderes, idet forslagene ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

### **VVM – Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet**

Planen omfatter ikke projekter eller anlæg opført på bilag 1 eller bilag 2 i ”Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet”. Derfor skal der ikke udarbejdes en VVM-screening eller VVM-redegørelse. Når det endelige bygge- eller anlægsprojekt er kendt, kan det dog vise sig at udløse en VVM-screening.

### **Økonomi**

Gennemførelsen af lokalplanen og kommuneplantillægget skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.

[Lokalplan 10-1-106 Boliger, Sygehusvej 14, Nibe](#)  
[Tillæg 10.013 for nedlagt sygehus i Nibe](#)

*Beslutning:*

*Anbefales.*

*Udvalget ønsker, at der tilføjes bestemmelser om skiltning.*

*John G. Nielsen var fraværende.*



## **By- og Landskabsudvalget**

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 12.08.2014