



**Punkt 5.**

**Godkendelse af opsamling på fordebat vedr. forlængelse af Eventyrbakken**

2019-101127

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender, at der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for et nyt boligområde syd for Eventyrbakken i Nibe.

*Beslutning:*

*Godkendt.*

*Helle Frederiksen var fraværende.*



## Sagsbeskrivelse

### Oversigtskort



By- og Landskabsudvalget godkendte i mødet den 7. maj 2020 (punkt 6) igangsætning af fordebat for udvidelse af kommuneplanramme syd for Eventyrbakken. Fordebatten blev afholdt i perioden den 8. maj – den 5. juni 2020. Kommunen har modtaget 3 skriftlige henvendelser.

1. Anne Lasthein, Eventyrbakken 42, 9240 Nibe (på vegne af 12 husstande i alt).
2. Morten Klitgaard Pedersen, Eventyrbakken 41, 9240 Nibe.
3. Nibe Samråd v. Kjeld W. Jensen,

Henvendelserne er behandlet i rækkefølge nedenfor.

**1. Henvendelse** fra Anne Lasthein vedrørende ønske om etablering af et skovbælte syd for Eventyrbakken. Der refereres til lokalplan for Eventyrbakken, hvor det fremgår, at der langs sydskel til Eventyrbakken udlægges et nyt skovbælte, der skal være en del af et sammenhængende skovbælte fra Skalskoven til Grydstedvej. I henvendelsen nævnes desuden, at man ikke mener, at der findes en visionær plan for Nibe, men at byplanlægningen overlades til private initiativer.

**Forvaltningen anbefaler**, at der i den kommende lokalplan for området indarbejdes en grøn kile mellem Eventyrbakken og det nye boligområde. Selve udformningen vil blive konkretiseret nærmere i lokalplanforslaget, som sendes i offentlig høring. Forvaltningen oplyser desuden om, at byrådet den 25. april 2016 (punkt 11) godkendte en ny helhedsorienteret byudviklingsplan for Nibe. Området syd for Eventyrbakken blev i den forbindelse udpeget som perspektivområde til byudvikling, og byudviklingsplanen indeholder en overordnet plan for den grønne struktur for byen.



**2. Henvendelse** fra Morten Klitgaard Pedersen vedrørende forslag om, at der indarbejdes et bælte af træer mellem eksisterende og nye boliger. Desuden ønskes, at der indarbejdes byggefelter for at tilgodese udsigtskig fra de eksisterende boliger.

**Forvaltningen anbefaler**, at der i den kommende lokalplan for området indarbejdes en grøn kile mellem Eventyrbakken og det nye boligområde. Selve udformningen vil blive konkretiseret nærmere i lokalplanforslaget, som sendes i offentlig høring. Med hensyn til udlæg af byggefelter vil dette redskab blive vurderet i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget i og med, at en kommende grøn kile med træer jo også vil betyde mindre udsigt over markerne fra de eksisterende grunde.

**3. Henvendelse** fra Nibe Samråd vedrørende, at en del af området bør udlægges til grønt areal. Der er ønske om, at cykelstien, som stopper ved børnehaven, forlænges ud til, hvor byskiltet er placeret. Desuden er der ønske om, at der etableres en sti i forlængelse af Tyvedalsstien langs Tyvedalsbækken.

**Forvaltningen anbefaler**, at der indarbejdes krav om grønne friarealer indenfor lokalplanområdet. I øvrigt kan oplyses, at kommuneplanen indeholder krav om, at min. 10 % af lokalplanområdets areal udlægges til fælles udendørs opholdsareal, når der er tale om åben/lav boligbebyggelse. Der er ligeledes krav om, at regnvand skal forsinkes inden for lokalplanområdet. Muligheden for forlængelse af cykelsti langs Grydstedvej, samt stiforbindelse langs Tyvedalsbækken, vil blive vurderet i forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan.



Bilag:

Samlet pdf. af bemærkninger - Fordebat Eventyrbakken, Nibe