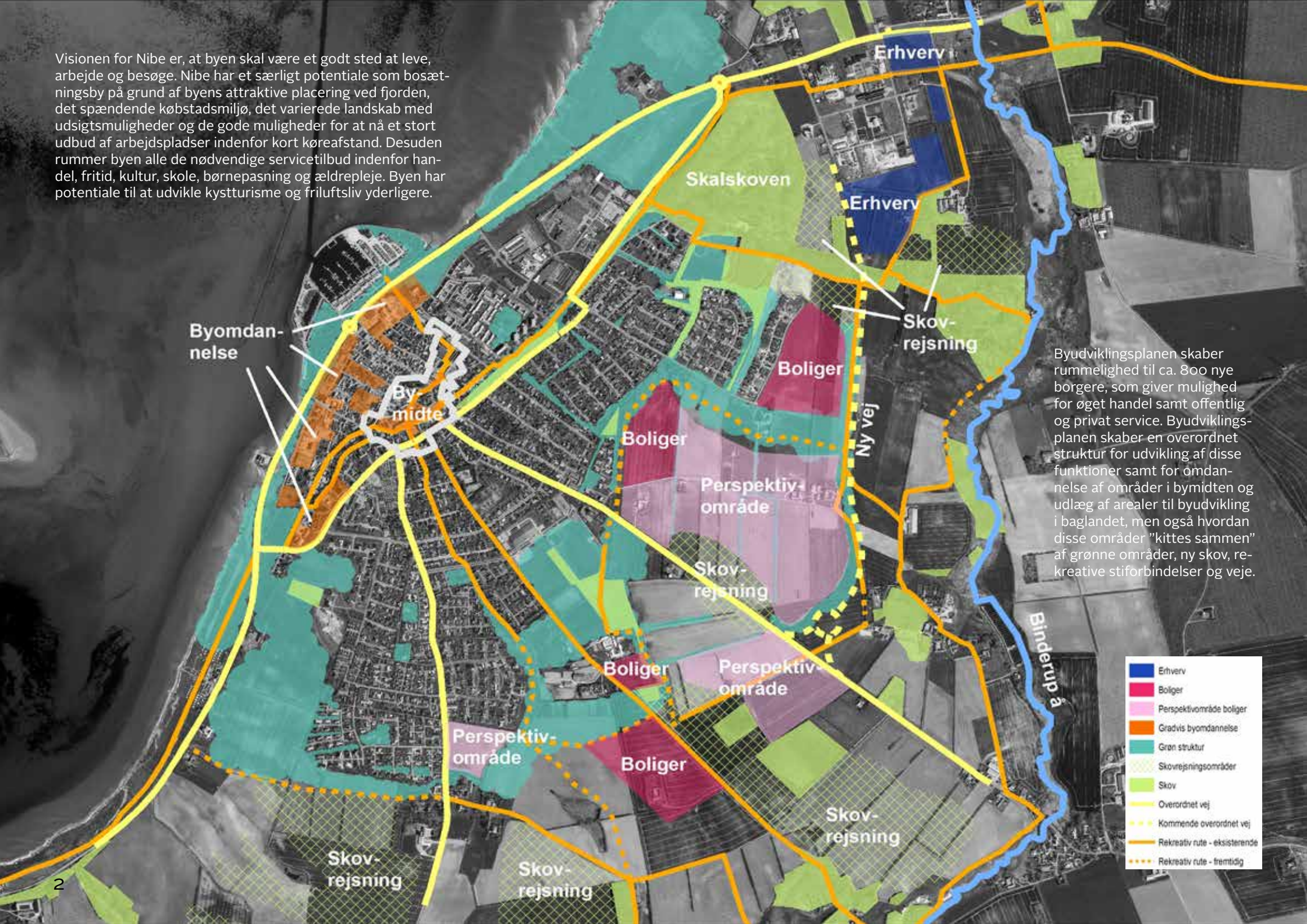


Nibe

byudviklingsplan
april 2016



Visionen for Nibe er, at byen skal være et godt sted at leve, arbejde og besøge. Nibe har et særligt potentiale som bosætningsby på grund af byens attraktive placering ved fjorden, det spændende købstadsmiljø, det varierede landskab med udsigtsmuligheder og de gode muligheder for at nå et stort udbud af arbejdspladser indenfor kort køreafstand. Desuden rummer byen alle de nødvendige servicetilbud indenfor handel, fritid, kultur, skole, børnepasning og ældrepleje. Byen har potentiale til at udvikle kystturisme og friluftsliv yderligere.



Byudviklingsplanen skaber rummelighed til ca. 800 nye borgere, som giver mulighed for øget handel samt offentlig og privat service. Byudviklingsplanen skaber en overordnet struktur for udvikling af disse funktioner samt for omdannelse af områder i bymidten og udlæg af arealer til byudvikling i baglandet, men også hvordan disse områder "kittes sammen" af grønne områder, ny skov, rekreative stiforbindelser og veje.

- Erhverv
- Boliger
- Perspektivområde boliger
- Gradvis byomdannelse
- Grøn struktur
- Skov
- Overordnet vej
- Kommende overordnet vej
- Rekreativ rute - eksisterende
- Rekreativ rute - fremtidig

Baggrunden for byudviklingsplanen

Indhold

Byrådet har besluttet, at der skal udarbejdes en byudviklingsplan for Nibe. I kommuneplanens Hovedstruktur - Fysisk Vision 2025 - for Aalborg Kommune er Nibe udpeget som en oplandsby med vækstpotentiale. Nibe har i kraft af beliggenheden i nærheden af Aalborg, god infrastruktur, varieret serviceudbud, attraktiv beliggenhed ved fjorden samt tilstrækkeligt befolkningsunderlag et særligt potentiale for byvækst. Byudviklingsplanen for Nibe skal sikre, at Byrådets mål og strategier fra Fysisk Vision 2025 omsættes til konkret planlægning i Nibe.

Baggrunden for at byudviklingsplanen for Nibe er højt prioriteret er, at der de seneste år har været en betydelig byudvikling i Nibe i forhold til byens størrelse. Samtidig har det været et stort lokalt ønske - fra blandt andet Nibe Udviklingsråd og Nibe Samråd - at se på byens sammenhæng og skabe rummelighed til en fortsat udvikling af byen.

I forbindelse med offentliggørelse af forslag til Fysisk Vision 2025 var der mulighed for at komme med input til nedslaget Nibe. I juni 2013 blev der afholdt et borgermøde i Nibe i forbindelse med forslag til Fysisk Vision 2025. I maj 2014 blev debatoplæg om byudvikling i Nibe offentliggjort, og i den forbindelse blev afholdt et borgermøde, som konkret omhandlede byudvikling af nedslaget Nibe. På begge borgermøder er også blevet debateret, hvordan en fremtidig løsning for Torvet kunne udformes og herunder omlægning af busruten gennem byen.

Forslag til byudviklingsplan for Nibe har været i høring i perioden 26. august til 21. oktober 2015. I den periode har været afholdt borgermøde om planen, og der har været en byvandring.

Nu er der udarbejdet en endelig byudviklingsplan for Nibe, som er godkendt i byrådet 25. april 2016.

Byudviklingsplanen består udover denne publikation af følgende:

- Rettelser til kommuneplanens retningslinjer
- Rettelser til kommuneplanens rammeområder
- Redegørelse for kommuneplantillægget
- Miljørapport for kommuneplantillægget

Kommuneplanen for Aalborg Kommune findes digitalt på følgende adresse: www.aalborgkommuneplan.dk. Så hvis du vil vide mere kan oplysninger findes her.

Identitet og sammenhængskraft	4
De særlige kvaliteter ved Nibe skal bevares og udvikles	
Området ved Nibe som turistdestination	
Det gode hverdagsliv	6
Styrke og udvikle Nibes funktioner	
Udvikling og omdannelse	7
Boligudbygningsprincipper	
Byudviklingen i bymidten	
Byudviklingen i baglandet	
Erhverv og vedvarende energi	
Grønne og rekreative kvaliteter	12
Grøn mosaik omkring Nibe med mulighed for udsigtskig	
Det varierede landskab	
Klimaforandringer giver nye rekreative muligheder	
Mobilitet	14
Eksisterende og kommende forbindelser	

Identitet og sammenhæng

Nibes identitet og sammenhængskraft skal styrkes ved at koble by og havn bedre sammen og samtidig omdanne områder af midtbyen med respekt for købstadsstrukturen og det bevaringsværdige kulturmiljø. Byen og nærområdet rummer potentiale til en videreudvikling som et mål for dagsturister.

De særlige kvaliteter ved Nibe skal bevares og udvikles



- Istidsskrænten skal bevares som et identitetsskabende element i byen
- Midtbyen og havnen skal kobles bedre sammen - visuelt og funktionelt
- Byomdannelse skal ske med respekt for købstadsstrukturen og det bevaringsværdige kulturmiljø i midtbyen
- Det attraktive landskab skal være med til at give nye boligområder identitet

Nibe har en meget fin beliggenhed ud til Limfjorden og er kendetegnet ved, at den ældre del af byen ligger nedenfor istidsskrænten, mens den nyere del af byen har bevæget sig op på bakkerne mod sydøst. Istidsskrænten udgør et væsentlig identitetsskabende element i byen, som er værd at værne om og understrege. Langs en stor del af den tidligere kystskrænt er det muligt at gå ture og nyde udsigten over byen og fjorden.

Ud mod Limfjorden er der strandengsarealer og havneområdet, som udgør et vigtigt aktiv for byens fritidsliv. Mange kite-surfere, kajakroere, fritidsfiskere, lystsejlere og andre bruger fjorden.

Når man kører til Nibe fra Aalborg er Skalskoven med til at danne en slags byport, inden man ankommer til byen. Dette skaber en god og kendetegnende indgang til byen fra nord. Skalskoven er samtidig en meget bynær skov, som dog er under pres fordi mange gerne vil benytte skovområdet til aktiviteter. Derfor bør skovområdet udvides.

Udviklingen af byen skal ske med respekt for de særlige kvaliteter, der allerede findes i byen og samtidig gerne understrege den særlige identitet, der er i området – fx ved at fremhæve eksisterende landskabstræk.

Den gamle del af Nibe er udpeget til værdifuldt kulturmiljøområde. Tilsammen udgør bebyggelse, gadeforløb og de mange mindre pladسدannelser et velfungerende og attraktivt bymiljø. Der findes dog flere større områder i midtbyen af Nibe, hvor der godt kan ske en omdannelse af området. Dette skal dog ske så der tages hensyn til de bevaringsværdige kulturværdier, og historiefortællingen om Nibe som gammelt fiskerleje skal styrkes ved blandt andet at koble byen bedre sammen med havnen. Et velbevaret kulturmiljø er med til højne huspriserne i byen, tiltrække turister og nye erhvervsvirksomheder.

Området ved Nibe som turistdestination



- Byen og områdets muligheder skal synliggøres for turister via Visit Aalborg
- Byen skal være stedet, hvor der kan søges informationer

Den vestlige del af Aalborg Kommune har meget at byde på for turister, så derfor markedsføres Nibe og de omkringliggende byer nu som Aalborg Fjordland. Visit Aalborg og Aalborg Kommune er tovholdere på projektet, som primært retter sig mod folk fra Aalborg by og resten af Nordjylland. For selvom der er mange seværdigheder i området – både for historie-, kultur- og naturinteresserede, så ligger de spredt, og der er ikke ret mange overnatningsmuligheder i området. Nibe har potentiale til at fungere som en slags gateway for området – altså et sted hvor der kan findes information om de udflugtsmuligheder der findes i området. Desuden er Nibe et oplagt sted at komme for lystsejlere, fritidsfiskere og surfer.

Aalborg Fjordland rummer en række natur- og kulturhistoriske perler, der tilsammen giver grundlag for at arbejde målrettet med disse. Eksempelvis kan nævnes Nibe Havn, Huul Mølle, Halkær Mølle Naturcenter, Halkær Sø, Vikingebopladsen ved Sebbersund, Sebber Kloster, De Himmerlandske Heder og forskellige landsbymiljøer. Samtidigt rummer området en varieret natur, der giver gode muligheder for forskelligartet udfoldelse som cykling, golf, sejlads, vandring eller fiskeri. I området er også udpeget områder, der kan blive til vådområder i forbindelse med vandplanerne, og som kan udnyttes rekreativt. Der er et meget aktivt kulturelt miljø omkring Halkær, hvor der er stort fokus på lokalt producerede fødevarer. Alt i alt rummer Nibe-området mange muligheder for at give en række forskellige oplevelser.



Det gode hverdagsliv

Nibe rummer en væsentlig del af de byfunktioner, der er med til at skabe et godt hverdagsliv for byens og oplandets borgere. Der er et aktivt fritids- og kulturliv, som der er grund til at værne om.

Styrke og udvikle Nibes funktioner



- Fritidsområdet ved Lundevej skal styrkes og videreudvikles med flere aktiviteter
- Muligheder for at være fysisk aktiv i byens rum og rekreative områder skal løbende forbedres
- De mange pladسدannelser og sammenhængen mellem dem skal tilføres byrumskvalitet og – funktion herunder Torvet, så de i højere grad kan fungere som mødesteder
- Dagligvare- og udvalgsvarerhandlen skal udvikles indenfor den eksisterende bymidteafgrænsning
- Multifunktionelle bygninger skal medvirke til at skabe nye mødesteder.

Nibe er kendetegnet ved at have et velfungerende fritids- og kulturliv. Eksempelvis er der butikker, skole, lystbådehavn, idræts- og kulturcenter, biograf, svømmehal, spisesteder, museum og den årlige Nibe Festival. Alt sammen aktiviteter som er med til at sikre, at der er steder i byen, hvor borgere og de besøgende kan mødes. Disse mødesteder er med til sikre byens sammenhængskraft. Mange af mødestederne i byen er naturligt nok koncentreret i midtbyområdet men også i området ved Lundevej med skole, institutioner og idræts- og fritidsanlæg. Området ved Lundevej er en central placering for hele byen, og området kan suppleres med andre fritidsaktiviteter, så det fortsat fungerer som et levende område i byen.

Nibes fysiske rum danner rammen for det levede liv, og har indflydelse på byens sociale sammenhænge. Nibe er kendetegnet ved, at der især i midtbyen findes mange mindre og også enkelte større pladsdannelser. Et større fokus på potentialet i disse pladsdannelser kan tilføre byen mere byrumskvalitet. Netop derfor gennemføres en renovering af Torvet som en af de helt centrale pladsdannelser i byen. Samtidig skal et øget fokus på at skabe multifunktionelle

bygninger og byrum være med til at give øget mulighed for, at mennesker kan mødes på tværs af alder og arbejdsrelationer.

En byudvikling, hvor de udpegede byomdannelsesområder byudvikles til boligformål blandet med andre funktioner, vil være med til at skabe basis for, at midtbyen kommer til at bestå af levende byrum med mulighed for forskellige mødesteder i byen.

Det er vigtigt at understøtte den koncentration af butikker, der allerede findes i byen for at opretholde og udvikle et attraktivt by- og handelsmiljø, hvor dagligvarehandel i tæt sammenhæng med udvalgsvarerhandel giver en god synergieffekt. De butikker der placeres i byen skal være beliggende indenfor den afgrænsede bymidte eller i området til pladskrævende varegrupper for denne type butikker.

Udvikling og omdannelse

Byudviklingen skal foregå både i tilknytning til bymidten og i baglandet under hensyntagen til landskab, rekreative områder, forbindelser og klima.

Boligudbygningsprincipper



- Cirka halvdelen af de nye boliger skal placeres i/ved bymidten og skal primært findes ved omdannelse af eksisterende byområde
- Den anden halvdel skal findes ved udlæg af boliger i baglandet
- Byen skal kunne rumme blandede boligtyper, ejerforhold og funktioner
- Der skal eksperimenteres med boligbebyggelse i baglandet som er mindre arealkrævende end parcelhuse – evt. med flere fællesfaciliteter
- Blande boligtyper for at opnå en blandet befolkningssammensætning
- Der skal være det rette boligudbud til byens fremtidige befolkningssammensætning

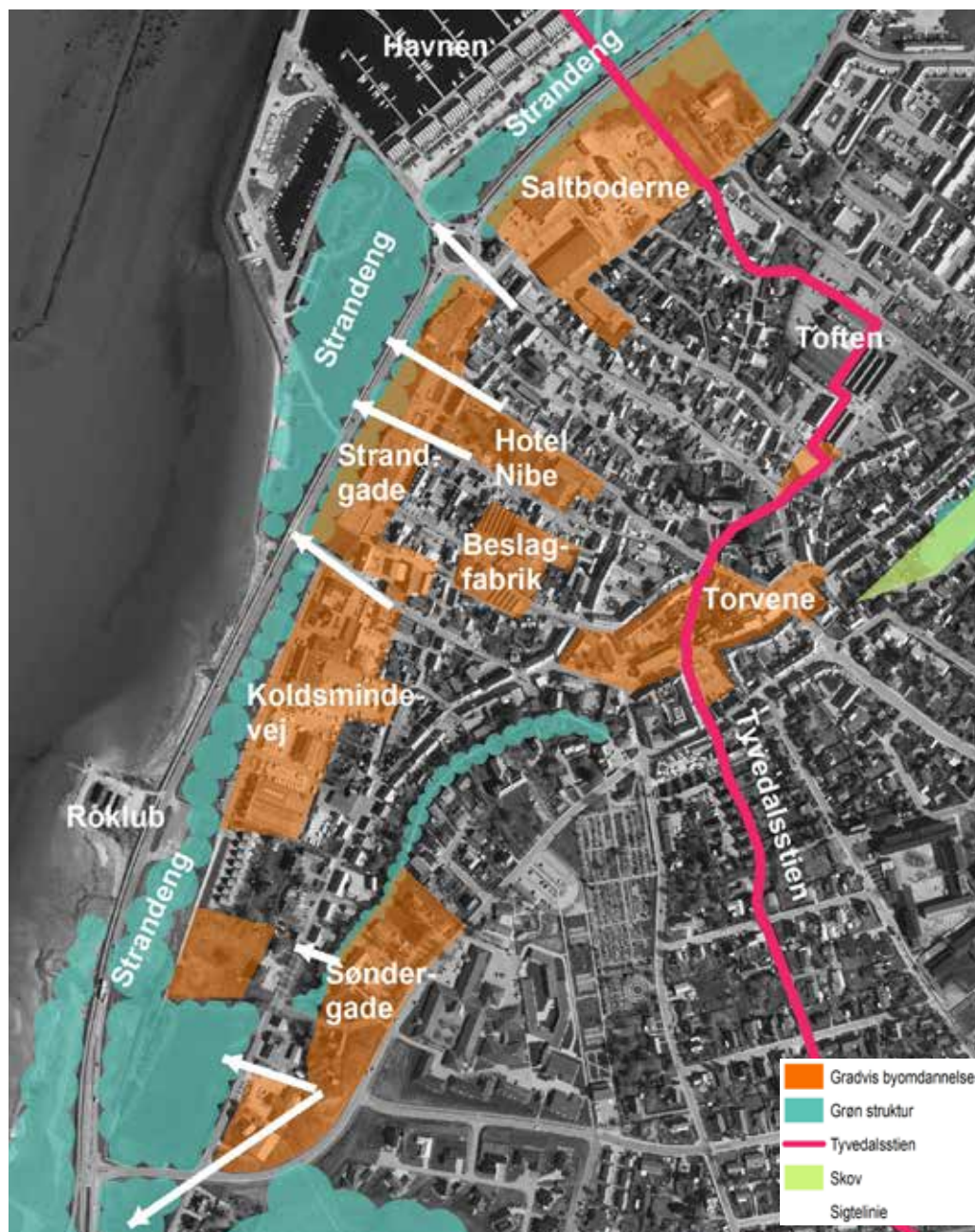
Gode boliger spiller en vigtig rolle for det levede liv, og energirigtige boliger er en central del af et bæredygtigt samfund. Knap halvdelen af de 450 boliger, der er bygget i Nibe de seneste 12 år, er bygget i eller tæt på bymidten, mens resten er bygget i baglandet mod sydøst. En lignende fremtidig boligudbygning forventes de kommende 12 år.

Mange af byomdannelsesområderne er attraktive som fremtidige boligområder for seniorer, da områderne er centralt placeret og tæt på byens handels-, kultur- og fritidsliv. Men samtidig skal der være opmærksomhed om ikke at skabe en opdelt by, hvor seniorer kun bor i bymidten og børnefamilier kun i baglandet. Boligtyperne må gerne blandes for at skabe en bedre fordeling af befolkningsgrupperne – ligesom at andre funktioner end boliger kan placeres i områder, hvor det naturligt kan indpasses uden væsentlige genevirkninger for naboer.

Ved at øge boligudbuddet i midtbyen dannes basis for et generationsskifte i de parcelhusområder, der idag beboes af 60+ generationen, og som måske har lyst til en nemmere og mindre bolig. Men også børnefamilier og enlige, der sætter pris på det charmerende byliv i mindre skala kan finde det attraktivt at bosætte sig i midtbyen. Borgere med forskellige sociale, kulturelle og økonomiske baggrunde, der lever side om side, gør byen mere mangfoldig og socialt bæredygtig.

Befolkningstallet i Nibe forventes at stige med ca. 60-70 personer pr. år hvilket betyder, at der skal være mulighed for en fortsat udbygning af byen. Men den fremtidige befolkningssammensætning vil ændre sig, så der bliver en del flere ældre og også flere i mellemgruppen, mens gruppen af børn og unge forventes at stige i lidt mere behersket omfang.

Byudviklingen i bymidten



- Der ligger et stort potentiale i en løbende udvikling af udpegede byomdannelsesområder i bymidten
- Byomdannelse i bymidten skal være med til at styrke bymidtens kvalitet, identitet og bymiljøet

Der er bygget mange nye boliger i og ved bymidten de seneste år. Dette har været med til at styrke bymidten i Nibe, så vi i dag ser et blomstrende handelsliv i bymidten. Der er bygget ca. 200 nye boliger i og ved midtbyen af Nibe de seneste 12 år. Der er fortsat brug for en udvikling, hvor der sker en omdannelse og byudvikling af store dele af bymidten. De potentielle byomdannelsesområder fremgår af kortet.

Den karakteristiske købstadsbebyggelse med de relativt små huse, som er placeret med facade tæt på vejskel kendetegner byen og skaber et velfungerende og attraktivt bymiljø. Det er ambitionen at prioritere byomdannelse af Nibe højt, idet der findes flere områder i midtbyen, som oplagt kunne omdannes samt forbedres og derved være med til at styrke bylivet. Det er ønsket at bevare og forbedre de karakteristiske bygninger og samlingssteder, der findes i byen i dag. Desuden vægtes at bevare og understrege udsigtsskik fra byen og ned mod Limfjorden for at skabe en bedre fornemmelse af tætheden til vandet og omvendt.

Der ligger et stort potentiale i en løbende udvikling af udpegede byomdannelsesområder i midtbyen. Byomdannelse eller renovering af områderne skal være med til at styrke bymidtens kvalitet, identitet og bymiljøet.

Der vil være mulighed for en fremtidig byudvikling flere steder i bymidten, Nogle af de mere samlede områder, som der bør være fokus på er følgende:

- Koldsmindevej-området
- Strandgade-området
- Området ved Saltboderne
- Området ved den tidligere beslagfabrik
- Søndergade-området
- Området ved det tidligere hotel Nibe
- Området ved torvene

Visionen er at få skabt en byfront, hvor de karakteristiske strandengsarealer bliver styrket som et gennemgående element, ligesom sigtelinjerne mellem byen og fjorden bliver genskabt og styrket.

En omdannelse af områderne til primært boligbebyggelse vil give mulighed for at åbne byen mod fjorden og medvirke til at (gen)skabe forbindelserne mellem byen og fjorden. Dette kan eksempelvis ske ved at etablere sigtelinjer friholdt for bebyggelse, grønne kiler eller stiforbindelser, således bymiljøet og strukturen i den gamle del af byen kan fornemmes "udefra".

Torve-området er det helt centrale område i Nibe og adskiller sig fra de øvrige områder ved at hovedfokus her er på en større grad af sammenbinding af midtbyen ved en renovering af torv og Tyvedalsstien.

Rundt omkring i bymidten er der også flere markante bebyggelser, der træder frem i gadebilledet, hvilket er med til at skabe pejlemærker. Når der bygges nyt i bymidten kan der derfor også arbejdes med at give enkelte bygninger et andet udtryk, så der skabes variation og bedre mulighed for at identificere det enkelte sted.

Hovedprincippet er dog, at omdannelse skal ske i respekt for det eksisterende kulturmiljø og den stil og skala, der er kendetegnede for den centrale del af Nibe. Her er den bevarende lokalplan (10-1-88), bogen "Historiske huse i Nibe" og kommuneatlasset vigtige redskaber i forbindelse med den mere detaljerede planlægning.



Her ses eksempel på, hvordan en sådan byudvikling kunne se ud i tæthed/struktur, med respekt for de vejstrukturer og byggeprincipper, der findes i bymidten i dag.

Byudviklingen i baglandet



- Ny bebyggelse i baglandet bør ikke placeres helt på bakketoppen
- Ny bebyggelse skal i højere grad følge terrænkurver ved afslutning af byen
- De nye boligområder skal indrettes så de får hver deres egen identitet – fx ved at fremhæve landskabstræk eller indrette rekreative våde bassiner

Der vil fortsat være behov for byudvikling i baglandet. Byudviklingsplanen markerer derfor de langsigtede udviklingsretninger for boliger, erhverv, institutioner, rekreative områder og infrastruktur under hensyntagen til forhold som landskab, skovrejsning, påvirkning af kysten, grundvandsinteresser og sammenhængen med den øvrige by og byfunktioner.

Der er behov for at udlægge arealer til ca. 250 nye boliger andre steder end i bymidten. Udviklingen af de udpegede områder til boligbebyggelse skal ved detailplanlægningen tage hensyn til landskabets form, muligheder for attraktive rekreative områder, sammenhængende stiforbindelser og hensyn til klima.

Der vil være mulighed for en fremtidig byudvikling følgende steder i baglandet:

- Skalhøje-området
- Området ml. Parkvej og Nøragervej
- Lundevej (hundetræningsbanen)
- Lundevej (op mod Korsbjergvej)

Landskabet hvor den nye boligbebyggelse kan placeres mellem Parkvej og Hobrovej er primært kendetegnet ved at have en læhegnsstruktur og samtidig er det flere steder kuperet. Læhegnsstrukturen og det kuperede terræn kan med fordel understreges ved de kommende bebyggelser.

Der bør eksperimenteres med boformer, der er mindre arealkrævende end parcelhusbebyggelse, men som samtidig kan opfylde mange af de fordele, der efterspørges ved parcelhusbyggeri. Eventuelt kombineres med flere fælles faciliteter, som kan være med til at øge fællesskabsfølelsen i området.



Erhverv og vedvarende energi



- De eksisterende erhvervsområder skal videreudvikles og udbygges under hensyntagen til miljøkrav, terræn og klimaforhold
- På længere sigt kan nye erhverv etableres i dele af perspektivområder udlagt til boligudvikling
- Ikke generende erhverv kan indpasses i midtbyen og være med til at give liv til byen
- Der kan placeres et anlæg til vedvarende energi ved Nibe Varmeværk

Området ved Østerlandsvej er stort set udbygget mens det nyere område ved Skalhuse fortsat vil kunne udbygges. Ved Skalhuse er der dog terrænforskelle, som kan give udfordringer i forbindelse med byggeri af større enheder. I tilknytning til begge områder er der erhvervsområder, som skal overholde flere miljøkrav for at undgå nabogener. Begge erhvervsområder er synligt beliggende ud til Aalborgvej. Samtidig er der også mulighed for at integrere mindre erhvervsvirksomheder i og ved bymidten fx i form af private servicevirksomheder, kontor og handel. Placeringen af denne type virksomheder i bymidten er med til at skabe byliv.

Byudviklingsplanen fastlægger den fremtidige udviklingsretning for boliger i baglandet til at være primært i området mellem Parkvej og Hobrovej samt på sigt også i området mellem Hobrovej og Lundevej. I begge disse områder vil større eller mindre områder med erhverv kunne integreres og dermed være med til at skabe en større variation i områderne under hensyntagen til miljøkrav. Især vil området ved Varmeværket langs Hobrovej kunne udgøre et potentielt nyt område til erhverv på sigt, da skovrejsningsområder vil danne en buffer i forhold til de nærmeste boligområder.

Mange virksomheder ønsker at være en del af byens liv, og miljømæssigt kan en lang række virksomheder i dag fint indpasses i bymiljøet. Det kan endda være med til at give nyt liv til byen og optimere udnyttelsen af eksisterende infrastruktur, forsyningsanlæg og servicetilbud.

Området syd for varmemærket kan rumme et anlæg til ny bæredygtig energiforsyning – eksempelvis solenergianlæg.

Grønne og rekreative kvaliteter

Nibe skal indbyde til friluftsliv og dette gøres blandt andet ved at skabe en god sammenhæng mellem de rekreative områder og aktive byrum i forbindelse med byudvikling samt en god tilgængelighed til disse områder. Kvaliteten af de grønne områder skal forhøjes ved at tilføre regnvandsbassiner som et rekreativt element.

Grøn mosaik omkring Nibe med mulighed for udsigtskig



- Der ønskes en sammenhængende mosaik af grønne områder rundt om byen
- Den grønne mosaik skal bestå af større og mindre skovområder, som forbindes af grønne kiler og stiforbindelser
- Der skal være bynære rekreative områder, som appellerer til gå-, løbe-, cykel- og rideture – både i form af nye skovområder, men også andre grønne områder som kunne sammentænkes
- Der skal sikres en god tilgængelighed til de rekreative områder fra byens bosætningsområder
- Udsigtskig skal bevares

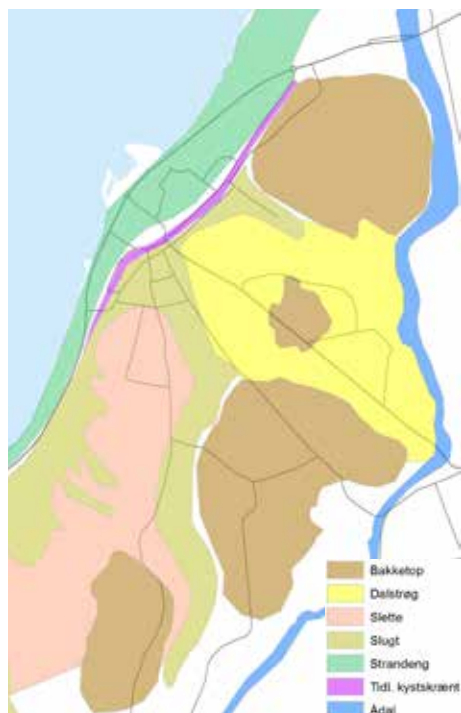
Nibe mangler flere skovområder og da ture til skoven er den friluftaktivitet, som flest borgere udøver, så er der brug for flere skovområder. Samtidig er skove den naturtype, der har den største biodiversitet, medvirker til reduktion af CO₂-indhold i luften og udleder ikke kvælstof til atmosfæren. Aktivitetsniveauet i Skalskoven er højt, da den har mange forskellige brugergrupper. Derfor er der behov for flere skovområder og en sammenhængende rekreativ struktur, der kan aflaste Skalskoven.

Der er udlagt områder til ny rekreativ skov i større eller mindre områder fordelt i landskabet nord, øst og syd for byen. Mod nord er der mulighed for en udvidelse af Skalskoven. Området ved Hobrovej skal være med til understrege den bakketop der findes her og skabe en nyt rekreativ område for byudviklingsområdet mellem Parkvej og Hobrovej. Området mellem Hobrovej og Lundevvej er med til at sikre en rekreativ forbindelse mellem byen, Huul Mølle-området og Binderup Ådal. Det sydlige skovrøjsningsområde skal være med til sikre grundvandsinteresser i området og være med til sikre bynære rekreative muligheder for den sydlige del af byen.

Øvrige grønne områder skal så vidt muligt friholdes for bebyggelse og fungere som nærrekreative områder og/eller som områder, der kan anvendes som mødesteder i forbindelse med fritidsaktiviteter.

Målet er at skabe sammenhængende korridorer for flora og fauna samt give befolkningen mulighed for at bevæge sig mellem de grønne områder i et sammenhængende stinet.

Det varierede landskab



Landskabet omkring Nibe rummer en palette af særlige landskabelige kvaliteter, hvilket giver gode muligheder for at skabe en byudvikling, der ved at blive tilpasset landskabet får en egen identitet.

Landskabet omkring Nibe er alsidigt og består i store træk af to større bakketoppe (ved Skalskoven og ved Korsbjergvej) og en mindre bakketop (ved Hobrovej). Disse bakketoppe kan understreges med skovbeplantning under hensyntagen til udsigtskig.

Det unikke landskab ved Binderup Å er et område, som borgere i byen sandsynligvis gerne vil bevæge sig lidt længere for at opleve, men der skal skabes bedre grønne forbindelser hen til ådalen – især

- Landskabets unikke karakter skal bevares og understreges yderligere i forbindelse med skovrejsning, udlæg af grønne områder og byudvikling
- Landskabets konjunkturer skal være med til skabe identificerbare boligområder, således at hvert boligområde får en unik karakter

ved Parkvej og via området mellem Hobrovej og Lundevej. Langs åen findes Huul Mølle, som er et vellykket naturgenopretningsprojekt. Sydøst for byen findes en række højtbeliggende gravhøje, som giver mulighed for fantastisk panoramaudsigt. Disse unikke områder har potentiale til at tiltrække besøgende fra andre byer.

Dalstrøg, slugtlandskab, strandeng, slette og istidsskrænt er landskaber, som ligger i umiddelbar forbindelse med byen. Udvikling af byen i disse landskaber skal ske under hensyntagen til landskabets struktur.

Klimaforandringer giver nye rekreative muligheder



Klimaforandringerne kræver, at også Lokal Afledning af Regnvand (LAR) indgår som en del af byudviklingsplanen. Derfor peges der på områder i og ved byen, som kan være potentielle områder til fremtidige forsinkelses- og nedslivningsbassiner. Disse bassiner og andre vandelementer (eksempelvis Tyvedalsbækken) skal samtidig indgå som rekreative elementer i byområdet og dermed være med til at tilføre området en højere grad af kvalitet samt give øget plante- og dyreliv.

Det forventes, at klimaet ændres, hvilket vil betyde havvandsstigning, forhøjelse af grundvandsspejl, mere vand i vandløb og øget nedbør. Der er derfor behov for i højere grad end tidligere at gøre det muligt med Lokal Afledning af Regnvand (LAR).

LAR-elementer er primært baseret på forsinkelse og nedslivning. En del af LAR-løsningen kan være at udpege områder til forsinkelses- og nedslivningsbassiner, som samtidig kan indgå som et rekreativt element i byområdet og dermed være

- Der udpeges potentielle områder til forsinkelses- og nedslivningsbassiner, som kan tilføre et rekreativt element til byområdet
- Tyvedalsbækken skal sammenlægges med hvordan fremtidens større vandmængder kan bortskaffes og samtidig tilføre området en højere grad af rekreativ kvalitet og biodiversitet
- Det kan vurderes på sigt, om der er behov for at hæve koten på Aalborgvej/Løgstørvej

med til at tilføre området en højere grad af kvalitet. Flere af de udpegede områder indeholder også i dag forsinkelses- eller nedslivningsbassin. Disse bassiner kan muligvis udvides eller suppleres med nye bassiner i forbindelse med byudvikling. Tyvedalsbækken skal i fremtiden spille en større rolle til håndtering af de øgede vandmængder.

Indtil videre har der ikke været de store problemer med oversvømmelser i Nibe, men ved nybyggeri med en sokkelkote under kote 2,5 skal der foretages klimasikring. Det kan fx være, at byggeriet kan tåle at blive delvis oversvømmet. I forbindelse med den konkrete planlægning skal det vurderes, hvilken type klimasikring der er nødvendig. På sigt kan det være en mulighed at forhøje koten på Aalborgvej/Løgstørvej, så denne kan fungere som en barriere mod oversvømmelser af byen. Der henvises i øvrigt til retningslinje 2.1.6 om byudvikling, byomdannelse og klimatilpasning.

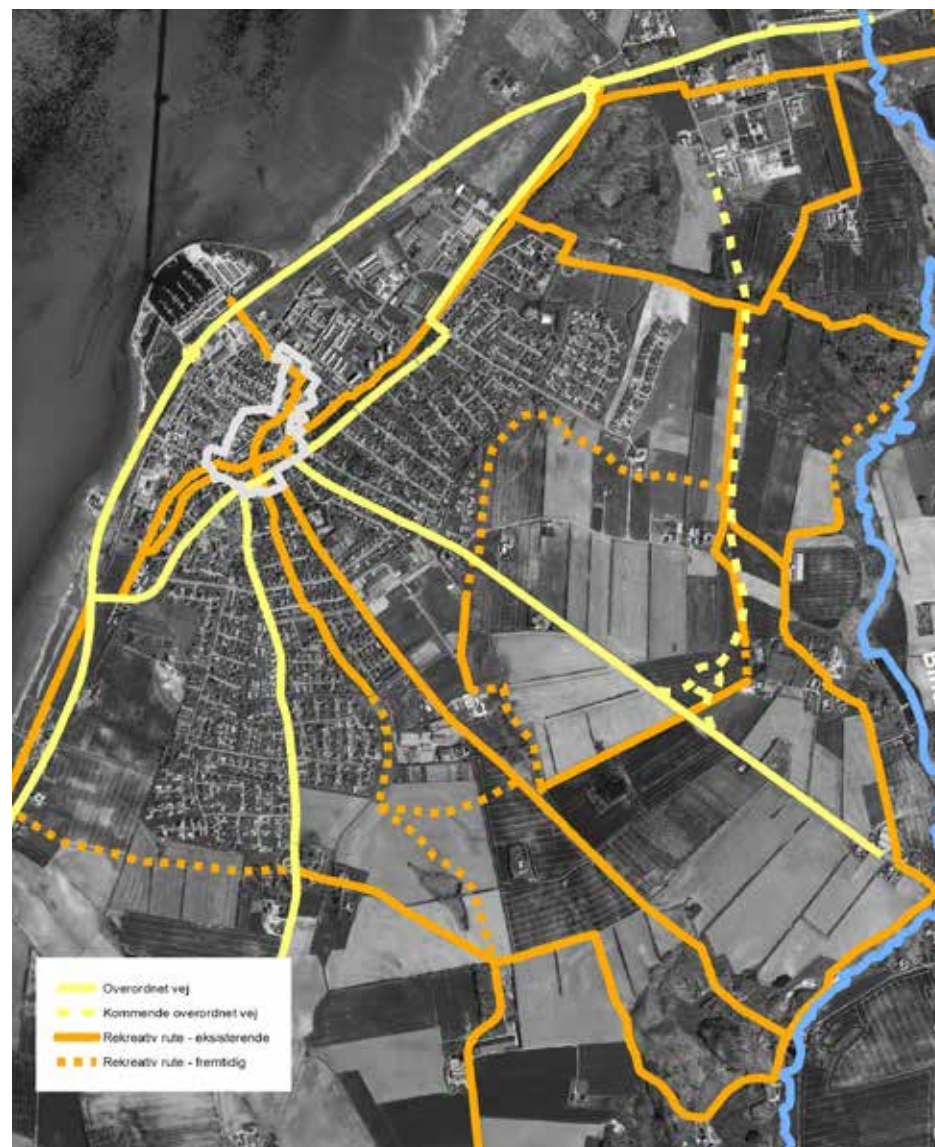
Mobilitet

Forbindelser mellem bolig, arbejdspladser, uddannelsestilbud, indkøbsmuligheder og fritidstilbud skal placeres smart så gang og cykel foretrækkes på de korte distancer. Tyvedalsstien skal fungere som bindeled mellem midtbyens byrum og forskellige funktioner i byen.

Der skal være nem tilgang til offentlig transport.

Eksisterende og kommende forbindelser

- Der skal være god trafikal adgang til midtbyens butiksområder for såvel bus-, cykel og biltrafik
- Den kollektive trafik skal placeres, så flest i byen har så kort afstand til bussen som muligt under hensyntagen til byens infrastruktur
- Det skal være nemt at cykle eller gå til bussen og handelsområder.
- I forbindelse med byomdannelsesprojekter skal det undersøges nærmere, om der er mulighed for at etablere flere forbindelser mellem byen og havnen for de bløde trafikanter
- Barriereeffekten og trafikstøjen på Aalborgvej kan overvejes nedbragt ved sænkning af hastighed
- Etablering af en ny fordelingsvej fra Hobrovej til Skalhuse er en mulighed, der kan være med til at aflaste midtbyen for den tunge trafik samt pendlertrafik fra de nye boligområder mellem Parkvej og Hobrovej.
- En revideret trafikløsning skal iværksættes i forbindelse med etablering af nye boligområder ved Lundevej
- Tyvedalsstien skal være mere synlig i bybilledet og gives en mere markant profil. Stien skal fungere som bindeled mellem de forskellige byrum – især i bymidten
- Det sammenhængende stinet mellem boligområder, midtbyen, skole-, fritidsområder og rekreative arealer skal sikres og udvikles.
- Etablering af trafikale tiltag i midtbyen i form af eksempelvis vejlukning eller ensretning af gader skal undersøges nærmere



Nibe har den gode egenskab, at den ikke er større end, at alle steder i byen ligger indenfor en overskuelig afstand, hvilket giver gode forudsætninger for at øge brug af cykel eller gang til de dagligdags ærinder.

Fra Nibe skal der fortsat være gode muligheder for at komme hurtigt til Aalborg med offentlig transport, på cykel og i bil. Udbygningen af byen med boliger vil stille krav om flere vej- og stiforbindelser. De rekreative stiforbindelser skal være med til at binde byen sammen med de rekreative områder.

Aalborgvej/Løgstørvej, Nørregade/Anlægsvej/Hovvej/Sygehusvej, Hobrovej og Grydstedvej udgør de overordnede trafikveje i byen. De bliver suppleret af en række fordelingsveje og interne boligveje. Aalborgvej/Løgstørvej vil fortsat være en overordnet vej. Hastigheden er på strækningen ved Nibe nedsat til 70 km/t og lokalt til 60 km/t, hvilket er med til reducere trafikstøjen for boligerne ved byfronten og optimerer trafiksikkerheden ved krydsning af vejen mellem byen og havnen. En yderligere nedsættelse af farten kan overvejes.

Midtbyen indeholder i hovedtræk to centrale butiksområder, og det er vigtigt, at den trafikale adgang til disse områder er forholdsvis uproblematisk både hvad angår bus-, cykel- og biltrafik.

De smalle og snoede gader i midtbyen virker fartdæmpende, men udgør samtidig en udfordring i forbindelse med busstrafik og større transporter.

En god offentlig transport til og fra Nibe skal fastholdes. Byen har et væsentligt antal arbejdspladser, som det skal være muligt at pendle til og fra med offentlig transport. Men den største del af pendlingen går fra Nibe til Aalborg-området. Der er mange studerende fra Nibe, der pendler til Aalborg og ikke mindst mange borgere fra Nibe, der pendler til arbejdspladser i Aalborg-området.

I forbindelse med øget byudvikling til boliger/erhverv i området mellem Parkvej og Hobrovej vil også trafikintensiteten stige. Derfor kan der blive behov for på sigt at etablere en ny fordelingsvej mellem Hobrovej og Skalhuse. Denne vej kan samtidig også aflaste for den tunge trafik fra erhvervsområderne ved Skalhuse og Østerlandsvej/Nørregade. Når der køres til motorvejsforbindelsen ved Støvring skal trafikken igennem dele af midtbyen. Såfremt der etableres en ny fordelingsvej fra Skalhuse i nord til Hobrovej vil denne transport gennem midtbyen kunne undgås. På sigt kan der etableres et nyt erhvervsområde ved varmeværket og trafik til/fra dette vil kunne benytte omfartsvejen.

Fordelingsvejen vil udgøre den østlige afgrænsning af byen mod det værdifulde landskab ved Binderup Ådal. Vejen kan også bruges til adgangsvej til de nye byudviklingsområder, der på længere sigt kan etableres øst og syd for Skovbakken og Skalhøje, ligesom den vil komme til at aflaste midtbyen for pendlertrafikken til og fra Aalborg. Vejen er beskrevet i vejudbygningsplanen.

I forbindelse med boligudbygning ved Lundevej er der behov for en revideret trafikløsning. Det er ikke hensigtsmæssigt, at Lundevej skal afvikle trafik fra de nye boligområder - primært fordi Nibe Skole er beliggende på Lundevej. Derudover er Lundevej meget smal og ikke dimensioneret til øget trafikafvikling. Størstedelen af trafikken fra de nye boligområder bør ledes ad andre veje.

I forbindelse med byomdannelse ved byfronten vil adgangsmulighederne mellem byen og havnen være et vigtigt element. Det skal undersøges nærmere, om der er mulighed for at etablere flere forbindelser mellem byen og havnen for de bløde trafikanter.

Der er et godt og sammenhængende stinet i byen - mellem boligområderne, midtbyen, rekreative arealer, skole- og fritidsaktiviteter. Området langs Lundevej rummer skole, institutioner, fritids- og idrætsfaciliteter og har en central beliggenhed i byen. Det betyder, at der

er relativt korte afstande til boligområderne.

I takt med at byen udbygges med boligområder skal det sikres, at der skabes en kobling til det overordnede stinet i byen, ligesom en øget grad af forbindelse til de rekreative områder og det værdifulde landskab øst for byen skal sikres. Kommende grønne kiler og skovområder i nærheden af byen vil skabe gode forudsætninger for at skabe nye attraktive stiforbindelser.

På længere sigt skal det sikres, at den nye fordelingsvej mod øst kan krydses, så naturområderne øst for vejen fortsat kan have en rekreativ værdi for byens borgere.

Tyvedalsstien går fra Eventyrbakken til havnen, men særligt gennem den centrale del af midtbyen har den en ganske særlig rolle. Tyvedalsstien forbinder de to centrale butiksområder ved Skomagerstorvet og Toften, og skal sammen med gadeforløbet Skomagertorvet - Torvet - Toften være med til at binde midtbyen sammen. Tyvedalsstien bør være mere synlig i bybilledet. Med en renovering og fornyelse vil den få en mere markant profil, ligesom den kan være med til at løfte omgivelserne og sammenhængen i midtbyen. Tyvedalsstien vil kunne fungere som et sammenbindende stiforløb internt i midtbyen og ned til havnen.





Aalborg Kommune
By- og Landskabsforvaltningen
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby
www.aalborgkommune.dk