



NIBE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 81



- for et område mellem Munchsvej, Gl. Stadionvej og Nørregade i Nibe
- til boligformål som tæt-lav købstadsbebyggelse

November 2003

Indhold:

Hvad er en lokalplan?	side 1
Lokalplanens område og zonestatus	side 2
Lokalplanens baggrund	side 2
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side 3
Lokalplanens indhold	side 4
Illustrationsplan	side 6
Lokalplanens bestemmelser	side 7
Lokalplanens retsvirkninger	side 10

Kortbilag nr. 1: Lokalplanens afgrænsning	1 : 2000
Kortbilag nr. 2: Byggefelter, Vej og parkering	1 : 1000
Kortbilag nr. 3: Placering af bygninger og udhuse	1 : 1000

Indledning

Denne lokalplan omfatter et område til max. 20 boliger på et areal, hvor der tidligere var klubhus og boldbane ved det gamle Nibe Stadion.

Lokalplanen afrunder og afslutter den seneste bebyggelse umiddelbart vest for ved Munchsvej. Bebyggelsens karakter vil blive den samme som i naboområdet vestfor, med boliger i 1½ etage.

Hvad er en lokalplan

En lokalplan er en plan for et mindre område i kommunen. Formålet med en lokalplan er at fastlægge bindende bestemmelser for, hvordan ejere, lejere og brugere må anvende og udforme ejendomme og udendørsarealer i det område, lokalplanen omfatter.

I en lokalplan kan byrådet fastsætte bindende bestemmelser for et område om f.eks:

- områdets anvendelse eller ændret anvendelse
- områdets udstykning
- vej- og stiforhold
- placering og udformning af bebyggelse
- bevaring af bebyggelse
- anvendelse af materialer og farver
- etablering og sikring af friarealer
- tilslutningspligt til fællesanlæg

I Planloven er det bestemt, at der **skal** vedtages en lokalplan, inden et større byggeri eller anlægsarbejde sættes i gang, eller ved væsentlige afvigelser fra en gældende lokalplan, **skal** der tilvejebringes en ny lokalplan.

Desuden **kan** byrådet vedtage en lokalplan, hvis det skønnes nødvendigt for at give offentligheden indsigt og medindflydelse ved ændringer i bestående forhold.

Formålet med disse bestemmelser er dels at sikre en sammenhæng i planlægningen, dels at sikre en hensyntagen til naboområderne.

En lokalplan, der udsendes første gang, er at betragte som et forslag, der i henhold til reglerne i Planloven skal fremlægges til offentligt debat i mindst 8 uger. I denne periode kan alle fremsende indsigelser, kommentarer og ændringsforslag som kan være med til at belyse og måske ændre bestemmelserne i lokalplanen.

Denne lokalplan nr. 81 har været fremlagt som forslag i 8 uger fra den 27. august til 22. oktober 2003.

Lokalplanen er udarbejdet af Malthas Tegnastue, arkitekter og byplanlæggere m.a.a., Aalborg
i samarbejde med Nibe kommune

REDEGØRELSE

Lokalplanens område og zonestatus

Lokalplanområdet udgør et mindre område på det gamle stadion mellem bebyggelsen ved Munchsvej og Enggaardens røde boligblokke ved Nørregade. Området har byzonestatus og er omfattet af kommuneplanens rammer.



Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanens baggrund

Lokalplanen udarbejdes for et område, der i en tidligere lokalplan nr. 54 dels var udlagt som område til institutionsformål (evt. børneinstitution) dels til friareal. Baggrunden for oprindelig at udlægge det forholdsvis store friareal var, at der herskede usikkerhed mht. hvornår den endelige udflytning af Nibe Boldklub til Idræts- og fritidsområdet ved Hobrovej kunne finde sted. Specielt var det usikkert, hvornår en ny turneringsbane kunne være klar i det nye område. Derfor opretholdt den tidligere Lokalplan nr. 54 et areal, der fortsat kunne rumme en boldbane. Endelig var der usikkerhed mht. anvendelsen af det gamle klubhus og om der til et evt. nyt formål i dette var behov for et større ubebygget areal eller en udbygningsmulighed.

Med afslutningen af bebyggelsen på Munchsvej og efter fjernelsen af det gamle klubhus finder byrådet det naturligt at erstatte muligheden for en institution e.lign. med boligbyggeri og herved forbinde det nye boligområde med Enggaardens boliger ved Nørregade. Samtidig foretages en afskærmning af det fælles friareal i forhold til Gl. Stadionvej.

Lokalplanen åbner mulighed for etablering af 2 nye "gårde" i stil med den trefløjede gård på venstre side af indkørslen til Munchsvej.

For at opnå samme karakter i bebyggelsen i den nye lokalplans område er bestemmelserne i Lokalplan nr. 54 lagt til grund for udformningen af denne Lokalplan nr. 81.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Lokalplaner

Lokalplanens område udgør som nævnt en del af Område IV i den oprindelige Lokalplan nr. 54, der ligger til grund for bebyggelsen ved Munchsvej mv. Med vedtagelsen af denne lokalplan aflyses Lokalplan nr. 54 for det område, som Lokalplan nr. 81 herefter omhandler.

Kommuneplan - Rammetillæg

I de gældende rammer for lokalplanlægningen er indført et punkt h) der bestemmer, at antallet af nye boliger i rammeområdet ikke må overstige 70. Rummeligheden var beregnet ud fra en bebyggelse af området med individuelle familiebølger i en tæt-lav købstadsbebyggelse. Gennemsnitsstørrelsen for disse boliger var sat til 140 - 150 m².

Udbygningen af området er imidlertid sket med andels- og lejeboliger med størrelser omkring 70 - 100 m² beboet af enlige eller "smalle familier" og par uden børn. Som følge heraf er antallet af boliger i rammeområdet nu oppe på 103. Med lokalplan nr. 81 tilføjes yderligere 20 boliger.

I konsekvens heraf ledsages lokalplanen af et tillæg nr. 01-2003 til Kommuneplanen, hvori antallet af boliger sættes til max. 125.

Det højere boligantal modsvares af en mindre gennemsnitsfamiliestørrelse. Som følge heraf er befolkningstætheden omtrent den samme som i et område med yngre og større familier. En tættere udnyttelse af et byområde er i øvrigt i overensstemmelse med statens ønsker til byplanlægningen.

Zoneforhold

Lokalplanens område er byzone..

Støjforhold

Lokalplanområdet er beliggende i en afstand af ca. 100 m fra erhvervsområdet ved Østerlandsvej. Der regnes som følge heraf ikke med støjproblemer/forureningsgener inden for lokalplanområdet ligesom boligbebyggelsen beregningsmæssigt ikke vil kunne medføre begrænsninger på aktiviteterne inden for erhvervsområdet.

Lokalplanens indhold

Med denne lokalplan åbnes der mulighed for at foretage en afrunding og afslutning af bebyggelsen på Nibes gamle Stadion mod boligforeningen Enggaardens røde boligblokke ved Nørregade og mod Gl. Stadionvej.

Samtidig omslutes det udlagte friareal i området helt af bebyggelse, hvorved den fremtidige bypark bliver bedre overvåget og mere sikker at færdes og opholde sig i. Lokalplanen træffer ikke bestemmelser om indretning af det grønne område, men intentionerne går i retning af at skabe et område domineret af klippede græsarealer evt. med trægrupper og lettere beplantning samt legeredskaber, der giver mulighed for leg og ophold til alle aldersgrupper. Området vil også kunne anvendes af brugere fra andre dele af byen, evt. som mødested for børn i dagpleje og muligvis til skøjtebane om vinteren.

Bebyggelseplanen består som nævnt indledningsvis af to "gårde" som 3-fløjede bygningsanlæg, der åbner sig mod sydvest i retning af det nye grønne område.

Beboelsesbygninger skal som hovedregel udføres med symmetriske sadeltage, hvilket skal tolkes således, at mindre udskud og glaskarnapper m.v. kan godkendes uden dispensation. Af hensyn til udnyttelsen af tagetager kan der tillades facader i 2 etager på dele af gårdsiden efter samme princip som anvendt på den 3-fløjede gård ved Munchsvej, men bebyggelsens karakter skal fortsat være bygninger i 1 etage med udnyttet tagetage.

Fra nordfacaderne kan der blive udsigt over Nibe Bredning mod Øland mv., og fra de øvrige facader og gavle vil der blive udsigt til det nye grønne område på den gamle boldbane.

For lokalplanens område fastlægges der et niveauplan (en fremtidig terrænkote) for hver enkelt bygning, beregnet som en gennemsnitlig kote ud fra højden på de omgivende vejes midte. Fremtidige gulvkoter og bygningshøjder fastlægges og beregnes ud fra dette plan.

Niveauplanen udgør populært sagt det fremtidige terræn i karréen. Mindre afvigelser som led i indretning af have- og gårdanlæg vil naturligvis kunne tillades, men i skel skal terræn eller befæstelse (fliser, belægningssten, asfalt m.v.) bringes op til og afsluttes i det fastlagte niveauplan. Det betyder, at der skal/kan påregnes en vis opfyldning af grundene evt. før bebyggelsen kan afsluttes.

Arkæologiske eller kulturhistoriske spor

Forud for iværksættelse af enhver form for jordarbejde skal der iht. Museumslovens § 25 - 27 ske orientering af det lokale museum (Aalborg Historiske Museum) om det påtænkte jordarbejde. Når museet har modtaget en anmodning, skal det fremkomme med en udtalelse med stillingtagen til, hvorvidt det arbejde, som anmodningen vedrører, indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder. Såfremt museet vurderer, at en sådan risiko foreligger, skal sagen forelægges kulturministeren.

Den nævnte udtalelse skal endvidere tilkendegive, hvorvidt det i givet fald vil være nødvendigt at gennemføre en arkæologisk undersøgelse mv.

Museet fremsender sin udtalelse til bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres, senest 4 uger efter, at anmodningen er modtaget. Såfremt det på grund af jordarbejdets omfang er nødvendigt at gennemføre større forundersøgelser, jf. § 26, stk. 2, kan museets svarfrist forlænges til 6 uger.

Det kulturhistoriske museum afholder udgiften til arkivalisk kontrol og en eventuel mindre forundersøgelse, der er nødvendig som grundlag for museets udtalelse.

Ved gennemførelse af en større forundersøgelse afholdes udgiften af den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres. Arbejdet kan først iværksættes efter samtykke fra den pågældende. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til en sådan forundersøgelse.

Den arkæologiske kulturarv omfatter spor af menneskelig virksomhed, der er efterladt fra tidligere tider, dvs. strukturer, konstruktioner, bygningsgrupper, bopladser, grave og gravpladser, flytbare genstande og monumenter og den sammenhæng, hvori disse spor er anbragt.

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum.

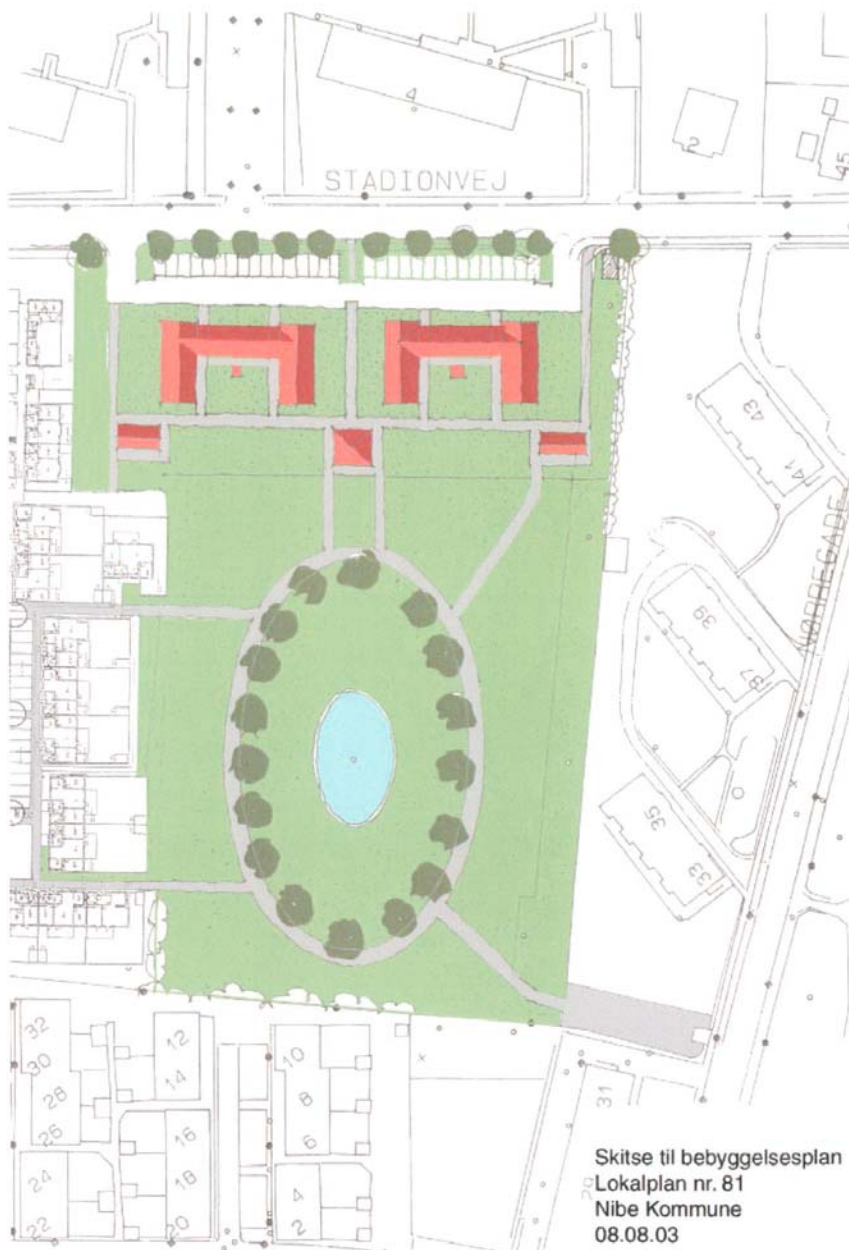
Fundne genstande, der ikke er danefæ, skal efter anmodning fra kulturministeren eller det pågældende kulturhistoriske museum afleveres til vedkommende statslige eller statsanerkendte museum, således at de kan indgå i museets samling.

Miljøforhold - Jordforurening

Hvis der under bygge- anlægs- eller jordarbejde træffes på forurening, skal arbejdet standes, og kommunalbestyrelsen skal underrettes. Der må foretages en vurdering af forureningen i forhold til grundvand og arealanvendelse med mere. Eventuelt kan en umiddelbar indsats overfor forureningen være påkrævet. Der henvises til miljøbeskyttelseslovens § 21 og til jordforureningslovens § 71.

Amtsrådet vurderer, om den fundne forurening skal registreres som affaldsdepot.

ILLUSTRATIONSBILAG TIL LOKALPLANREDEGØRELSEN



LOKALPLAN

NIBE KOMMUNE LOKALPLAN NR. 81

- for et område ved Gl. Stadionvej i Nibe til boligformål, tæt-lav købstadsbebyggelse

I henhold til planloven (Lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002 om planlægning) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

Afsnit 1 - Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål:

- at sikre mulighed for skabelsen af en harmonisk og varieret tæt-lav boligbebyggelse,
- at ny bebyggelse tilpasses helheden og styrker områdets "købstadsagtige" karakter,
- at afstikke rammerne for tidssvarende boliger med et lille forbrug af grundareal,
- at sikre trafikarealerne indrettet til lav kørehastighed for at tilstræbe et trygt og attraktivt bymiljø.

Afsnit 2 - Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanens afgrænsning er vist på Kortbilag nr. 1, og omfatter matr. nr. 26 an samt del af 26aa af Nibe Markjorder, Nibe, samt alle parceller, der efter den 1. august 2003 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Afsnit 3 - Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål. Antallet af boliger må ikke overstige 20.
- 3.2 Bebyggelsen må kun bestå af tæt-lav "købstadsbebyggelse" som flerfamiliehuse med tilhørende udhuse og evt. mindre servicebygning.

- 3.3 Inden for lokalplanområdet kan opføres bygninger til tekniske anlæg (vandværk, pumpestation, transformerstation m.v.), når de ikke har mere end 15 m² bebygget areal pr. anlæg, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- 3.4 Ejendommene må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed eller produktionsvirksomhed.

Afsnit 4 - Udstykninger

- 4.1 Ingen grund må udstykkes med et mindre areal end 200 m².
- 4.2 Ingen grund må udstykkes med en mindre facadelængde end 8 m.

Afsnit 5 - Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1 Inden bebyggelse påbegyndes inden for den enkelte gård, skal der fastlægges et niveauplan beregnet ud fra højden på de omgivende vejes midte (kote på Gl. Stadionvej).
- 5.2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.
- 5.3 Ny bebyggelse til boligformål skal placeres inden for byggefeltene vist på Kortbilag nr. 2.
- 5.4 Gulvkote i stueetagen skal være beliggende mellem 0,2 m og 0,6 m over niveauplan eller højeste niveau på vejmidten ud for den enkelte bygning .
- 5.5 Bygningens facadehøjde skal mindst være 2,5 m og højst 4,0 m over gulvkote i stueetagen, målt i skæringen mellem udvendig ydervæg og udvendig tagflade.
- 5.6 Kviste og frontispice må udføres med større facadehøjde end angivet i pkt. 5.5.

Kviste og frontispice må for den enkelte bygning højest sammenlagt udgøre 1/2 af den facade-længde, hvori de indgår.

Ingen kvist, frontispice eller karnap må gives en bredde, der overstiger 4,2 m, og ingen frontispice eller karnap må gives et fremspring mod gaden, som overstiger 0,6 m.

Kviste og frontispice må ikke placeres nærmere naboskel end 1 m.

- 5.7 Beboelsesbygninger skal udføres med symmetriske sadeltage, og tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 40° og 50°. Bygningerne må ikke afsluttes med helvalm.
- 5.8 Garager, carporte og udhuse samt lignende mindre bygninger, som ikke sammenbygges med beboelsesbygningen, må ikke gives et større bebygget areal end 40 m² i alt pr. bolig.
- 5.9 Beboelsesbygninger må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage, og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, som overstiger 8,5 m over gulvkote i stueetagen.
- 5.10 Beboelsesbygninger må kun opføres som trefløjede gårdanlæg.

Afsnit 6 - Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1 Skiltning og opsætning af reklamer må kun finde sted efter byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
- 6.2 Bebyggelsen skal udgøre en helhed og harmonere med bebyggelsen omkring Munchsvej.
- 6.3 Ydervægge, herunder fritliggende gavle på beboelsesbygninger skal opføres i tegl og fremstå som blank mur af røde eller gule sten, eller som vandskuret eller pudset mur. Udestuer og lignende mindre bygningsdele kan dog udføres i glas og malede konstruktionsprofiler.
- 6.4 Flunke på kviste kan dog udføres i zink og kobber eller af glas.
- 6.5 Tage skal dækkes med tegl eller betontagsten i teglrød farve. Tage på kviste må udføres som zink- eller kobbertage.
- 6.6 Garager, carporte og udhuse må udføres med sorte tagdækningsmaterialer, når tagets vinkel med det vandrette plan ikke overstiger 15°.
- 6.7 Ingen bygning må udføres med udhæng, der overstiger 0,3 m målt vandret fra facadeflugt, og ingen bygning må udføres med skjult tagrende.
- 6.8 Tagomsluttende træværk som stern og vindskede m.m. skal udføres af malede brædder.

Afsnit 7 - Ubebyggede arealer

- 7.1 Evt. hegn skal udføres som blank, vandskuret eller pudset mur afdækket med tagtegl eller som malet, tæt plankeværk i min. 1,8 m og max 2,4 m højde.
- 7.2 I naboskel skal der etableres hegn som klippede hække/levende hegn eller som nævnt i pkt. 7.1
- 7.3 Belysning af sti- og vej må kun udføres som lav belysning med max. lyspunktshøjde 3,5 m.
- 7.4 Ubebyggede arealer i hvert delområde skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, og ingen form for oplagring uden for bygninger må finde sted.

Afsnit 8 - Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 8.1 Der skal udlægges areal til ny adgangsvej og parkering med retning, størrelse og beliggenhed som vist på Kortbilag nr. 2.
- 8.2 Areal til vej og parkering udlægges i min. 8 m og max. 12,5 m bredde.
- 8.3 Stier skal udlægges i min. 2,0 m bredde og anlægges med min. 1 m bredt befæstet areal.
- 8.4 Der skal udlægges 1½ parkeringsplads pr. bolig. Parkeringsarealet placeres parallelt med Gl. Stadionvej som vist på Kortbilag nr. 2.

Afsnit 9 - Ledningsanlæg

- 9.1 Spildevand skal afledes til et allerede etableret hovedanlæg.
- 9.2 El-ledninger, herunder ledninger til vejbelysning må kun udføres som jordkabler.
- 9.3 Der må ikke på facader eller tagflader, som vender mod gaden etableres synlige sender - eller modtagerantennener/paraboler.

Afsnit 10 - Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse

- 10.1 Samtlige boliger i området skal tilsluttes fjernvarme. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.
- 10.2 Før ny bebyggelse inden for lokalplanområdet tages i brug, skal der være etableret parkeringsarealer og vej- og stianlæg for den pågældende bebyggelse, eller der skal være skabt sikkerhed for, at etableringen sker i takt med bebyggelsens ibrugtagning.

Afsnit 11 - Grundejerforening

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanens område.
- 11.2 Grundejerforeningen skal overtage vedligeholdelsen af områdets ikke offentlige veje, stier, parkeringsarealer, legepladser og fællesarealer med tilhørende beplantning.

Grundejerforeningen skal i øvrigt påtage sig alle de under en sådan forening normalt hørende fællesopgaver.

- 11.3 Grundejerforeningen skal oprettes, når byrådet kræver det, og foreningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

Oprettelse af grundejerforeningen kan evt. erstattes af optagelse i en grundejerforening, der er oprettet for et af de tilgrænsende områder.

Afsnit 12 - Ophævelse af lokalplan

- 12.1 Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen ophæves Lokalplan nr. 54 for de arealer, der herefter er omfattet af nærværende lokalplan.

Afsnit 13 - Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges og i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg m.v., der er indeholdt i planen. Byrådet kan - i henhold til planlovens § 19, stk. 1 - meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jfr. planlovens § 18.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag i Nibe Byråd,

Nibe, den 20. august 2003


Jens Østergaard Madsen
borgmester


Hanne Dahl
kommunaldirektør

Således vedtaget endeligt af Nibe Byråd,

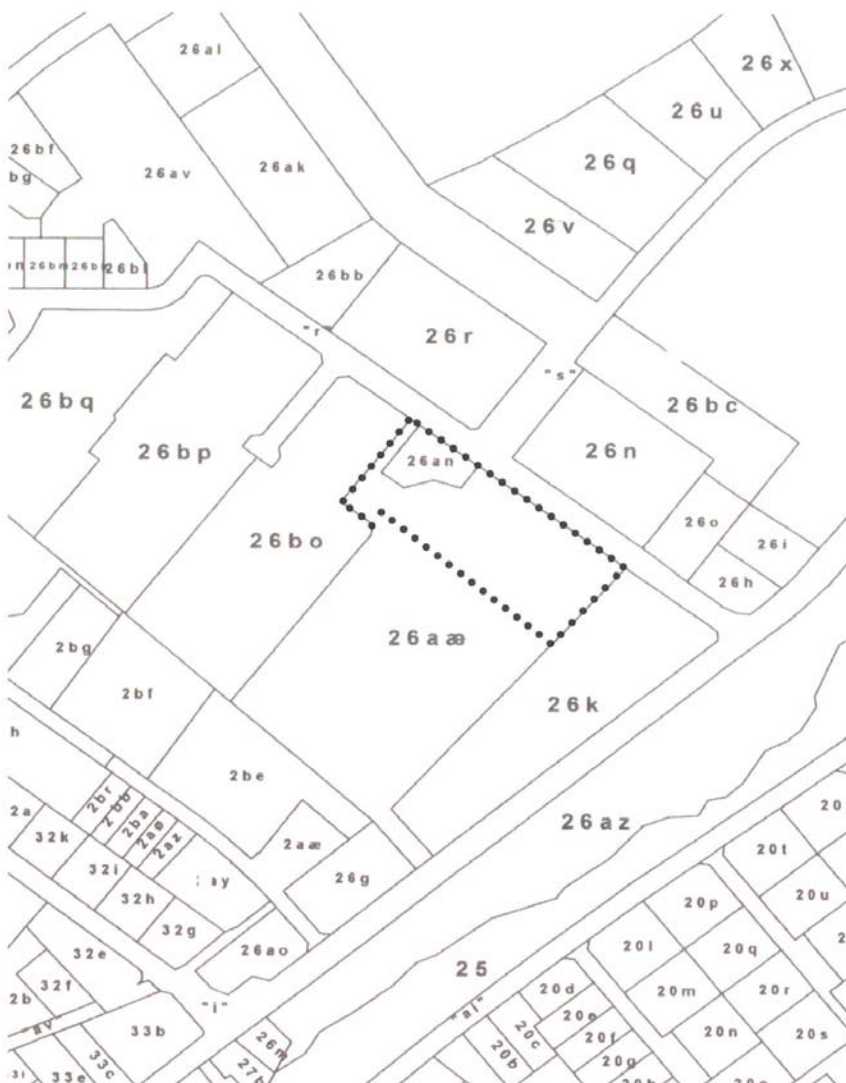
Nibe, den 19. november 2003


Jens Østergaard Madsen
borgmester


Hanne Dahl
kommunaldirektør

LOKALPLAN NR. 81 • NIBE KOMMUNE • KORTBILAG NR. 1

Matrikelkort - lokalplanens afgrænsning



Signaturer:

..... Lokalplangrænse

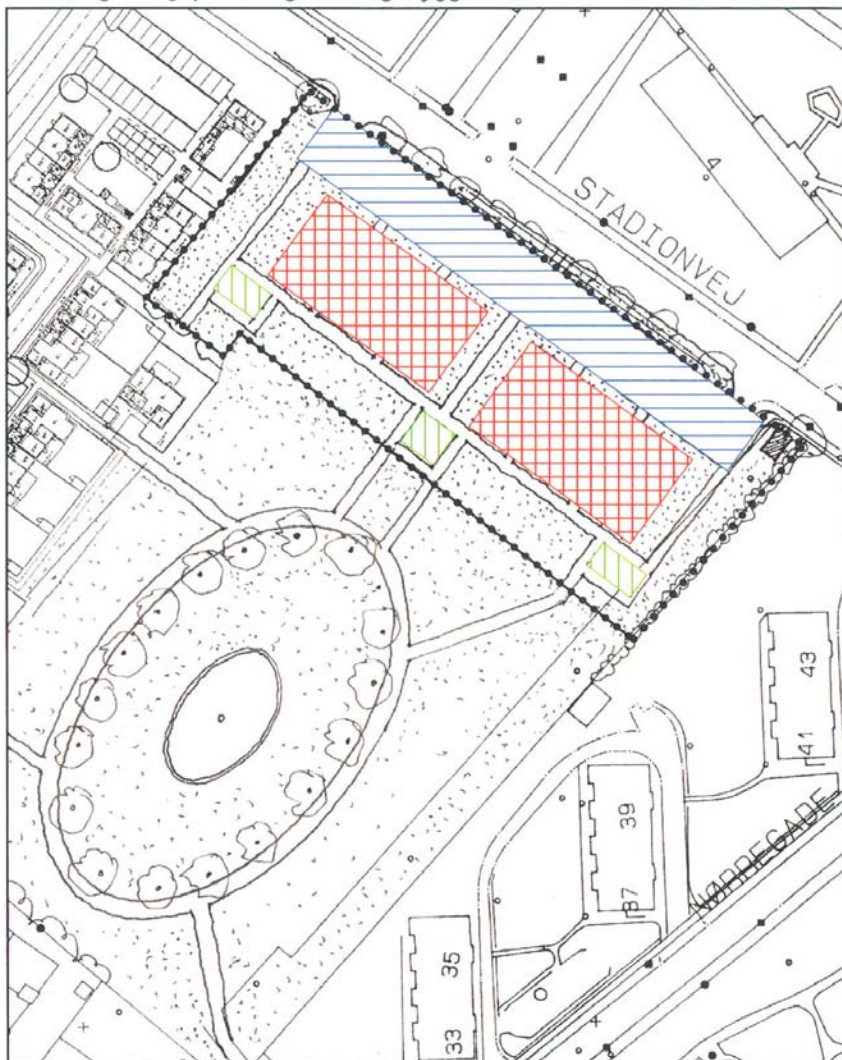
Mål 1 : 2.000



LOKALPLAN NR. 81 • NIBE KOMMUNE • KORTBILAG NR. 2

Placering af vej, parkering, stier og byggefelter

Mål 1 : 1.000



..... Lokalplangrænse



Byggefelter til boliger
20 x 39 m



Udhuse mv.

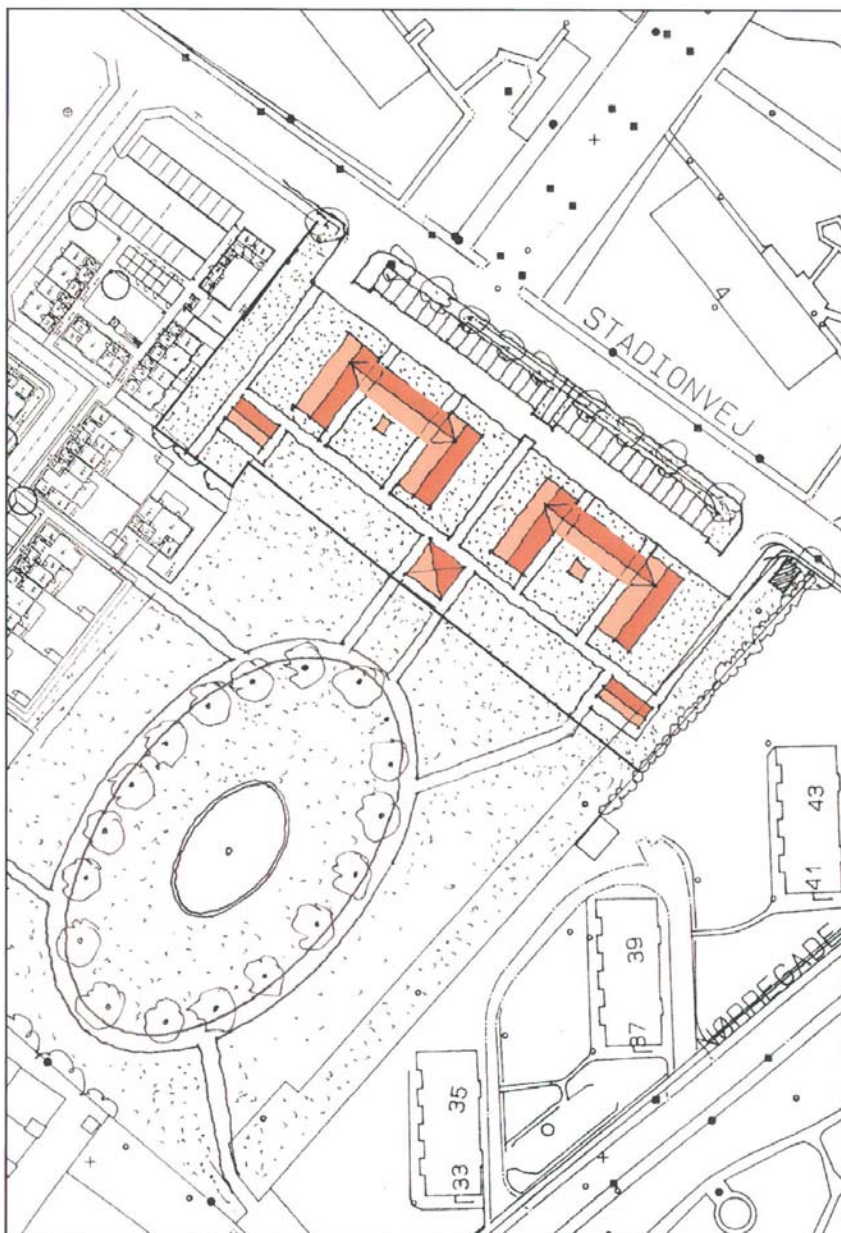


Vej og parkering
12,5 x 105 m

Det grønne område ligger uden for lokalplanens område og illustrationen er ikke bindende for indretningen/udformningen af området, men viser blot, at det er tanken, at området skal have karakter af park.

LOKALPLAN NR. 81 • NIBE KOMMUNE • KORTBILAG NR. 3

Bebyggelsesplan med placering af bygninger og udhuse mv



NIBE KOMMUNE

KOMMUNEPLANLÆGNING 1997 - 2001

Kommuneplanens Rammer for lokalplanlægningen

Tillæg nr. 01-2003 omhandlende rammeområde 1. B. 20. til boligformål - tæt-lav købstadsbebyggelse

Rammer for lokalplanlægningen

Område 1.B.20. Boligområde - Kræmmergade, Østerlandsvej,
Nørregade og Nørbæksgade/Toften, Nibe by.



Rammeafgrænsning

Redegørelse:

Dette tillæg nr. 01-2003 til kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen er udarbejdet i forbindelse med lokalplan nr. 81. Formålet med tillægget er:

- at ændre det maksimale boligantal inden for området fra 70 til 125.

De øvrige rammebestemmelser og afgrænsningen ændres ikke.

Anvendelsen af stadionarealet til boliger skal ske med hensyntagen til og i overensstemmelse med det gamle Nibe byområde - "bevaringsområdet".

Med tillæg nr. 01-2003 til Kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen gælder herefter følgende rammer for lokalplanlægning i område **1.B.20**.

Område 1.B.20. Boligformål - tæt-lav købstadsbebyggelse

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- a) at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde, såsom boliger for ældre, børneinstitutioner samt bygninger til fællesformål,
- b) at der ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for et delområde overstiger 40,
- c) at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m,
- d) at bebyggelsen i princippet opføres som sluttet bebyggelse med samme hovedkarakter, som forefindes indenfor Nibe bys ældre købstadskvarter,
- e) at der inden for området udlægges mindst et samlet større fælles friareal,
- f) at en afstandszone på 55 m fra skel til det lokale erhvervsområde mod nordøst friholdes for boligbebyggelse og anden støjfølsom anvendelse,
- g) at der inden for området udlægges mindst 1 1/2 parkeringsplads pr. boligenhed,
- h) at antallet af boliger inden for området ikke overstiger 125.

Ændringerne i kommuneplanens rammedel er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur.

Således vedtaget fremlagt som forslag af Nibe byråd,

Nibe, den 20. august 2003

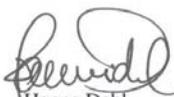

Jens Østergaard Madsen
borgmester


Hanne Dahl
kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående tillæg nr. 01-2003 endeligt

Nibe, den 19. november 2003


Jens Østergaard Madsen
borgmester


Hanne Dahl
kommunaldirektør