



NIBE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 82



- for et område i Nibe by til offentlige formål, skole, kulturhus og institutioner for børn og unge

Indhold

Hvad er en lokalplan?	side 1
Lokalplanens baggrund og formålet med lokalplanen	side 2
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning for området	side 2
Lokalplanens indhold	side 3
Udvidelsesplaner efter projektoplæg	side 5
Snit af bygning mod Skolevej	side 6
Miljøforhold, støj	side 7
Lokalplanens bestemmelser	side 8
Kortbilag nr. 1: Matrikelkort, lokalplanområdets grænse	Mål 1 : 2.000
Kortbilag nr. 2: Trafiksystem omkring skolen	Mål 1 : 720
Kortbilag nr. 3: Byggefelt	Mål 1 : 1.2000

Indledning

Formålet med nærværende lokalplan er at åbne mulighed for at foretage udvidelser og tilbygninger ved Nibe Skole samt at orientere om principper for trafikafvikling omkring skolen.

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, f.eks. om:

- områdets anvendelse eller ændret anvendelse
- 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, og 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.

Lokalplanens baggrund og formålet med lokalplanen

Nibe Kommune udarbejdede i 2000 lokalplan nr. 70, der åbnede mulighed for en modernisering og udvidelse af Nibe Skole.

Lokalplan nr. 70 blev udarbejdet efter skitseprojekter der var udarbejdet i 1999. Planen indeholdt bl.a. udlæg af byggefelter for placering af bygninger og størrelsen af disse bygninger på skolens område.

Byrådet har imidlertid besluttet at mediateket på Nibe Skole skal indrettes som et multikulturhus og at ændre udformningen af bygningen der ligger op til Skolevej. Dette betyder at der skal gennemføres en mindre udvidelse af mediateket mod ejendommene på Lærkestien. Endvidere har den videre projektering af moderniseringen og udvidelsen skolens fløj mod Skolevej, medført en ændring af den oprindelige skitse, således at denne fløj udbygges til at ligge i vejskel mod Skolevej. Samtidigt fjernes to mulige tilbygningsmuligheder i tilknytning til denne fløjs endegavle.

Denne lokalplan udarbejdes for at skabe mulighed for at udvide Nibe Skole og indrette multikulturhus i forbindelse med skolen.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning for området

Kommuneplanlægning, Kommuneplan 1997-2001

Lokalplanen er omfattet af Kommuneplanens rammeområde 1.OF.6. Nibe Skole og bibliotek mv.

Ved rammetillæg nr. 2-1999, vedtaget af Nibe Byråd den 16.februar 2000, er rammerne ændret til at indeholde følgende:

Rammebetemmelser for område 1.OF.6.:

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for området skal sikre:

- a) at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, undervisningsformål, bibliotek mv.
- b) at bebyggelsesprocenten for området under et ikke overstiger 50,
- c) at de omgivende færdselsarealer gives en udformning, der indebærer en trafiksikker zone omkring skolen,
- d) at der anlægges parkeringsarealer svarende til 1 parkeringsplads pr. ¾ ansat.

Plan for trafikafvikling omkring Nibe Skole.

I takt med udbygningen af Nibe by opleves en stigende tendens til, at forældre kører deres børn til skole og evt. også henter dem igen. På denne måde intensiveres trafikken omkring skolen ved mødetid om morgenen og i nogle tilfælde også ved skoletids ophør. Nibe Byråd er af den opfattelse, at det skal være frivilligt, om man vil køre sine børn til skole, men det indebærer, at ud fra trafiksikkerhedsmæssige grunde må kommunen og skolen have lov til at regulere den måde, dette sker på, så der i alles interesse kan opnås en rimelig sikkerhed i alle trafikstrømme omkring skolen. Der er gennemført en regulering af trafikforholdene omkring skolen i henhold til retningslinierne i lokalplan nr. 70. Disse reguleringer fastholdes i denne lokalplan.

På kortbilag nr. 2 fremlægges et forslag til "trafiksikkerhedsruter" for kørsel af skolebørn og lærere fra forskellige byområder til skolen. Trafiksystemet fastlægger ruter for frakørsel fra skoleområdet. Princippet for ruterne er, at passagerer sættes af på den rigtige side af vejen i forhold til skolen, og at trafikstrømmene så vidt muligt ikke vil krydse hinanden.

Skolevej vil ifølge lokalplanen kunne ensrettes på strækningen forbi skolen, og den mest vidtgående løsning indebærer, at Lundevej og Skolevej ud for skolen afbrydes permanent.

Der er i henhold til lokalplan nr. 70 etableret et nyt parkeringsområde med ny vendeplads sydøst for skolen. Det nye parkeringsområde er tilsluttet Lundevej.

Regionplanlægningen - kystzonen

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne om Kystnært område. Lokalplanområdet ligger i byzone inden for kystzone C, og er omgivet af bymæssig bebyggelse. Fra området er der ikke visuel kontakt til kysten og omvendt, og da udbygningen tilmed sker bort fra kysten og vinkelret på denne, er der efter Nibe Kommunes opfattelse ikke problemer med en udbygning af skolen i forhold til kystzoneinteresserne. Som følge heraf er der ikke udarbejdet visualisering af forholdet til kystområdet.

Lokalplanens Indhold

Området må kun anvendes til offentlige formål i form af undervisnings- og uddannelsesformål med tilknyttet administration, samt til kulturelle institutioner og formål.

Fremtidig bebyggelse styres af udlagte byggefelter og en maksimal bebyggelsesprocent på 50.

På bilag 1 og bilag 2 til lokalplanredegørelsen (side 5 og 6) og på kortbilag nr. 3 er vist en principskitse for omfanget af de fremtidige skolebygninger. De planlagte tilbygninger indebærer, at skolens bygninger vil komme tættere på et par af grundene ved Lærkestien.

Der vil kunne foretages matrikulær opdeling af området omkring de enkelte funktioner, såfremt den fremtidige drift nødvendiggør dette.

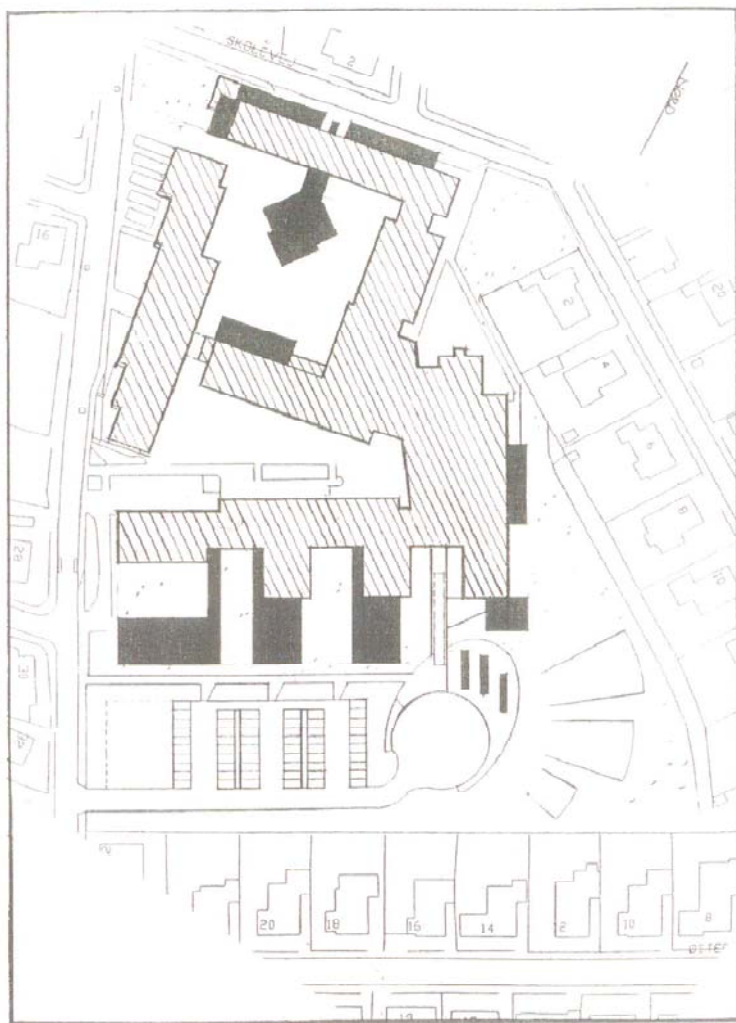
Trafikbetjeningen tilrettelægges, så der bliver to "hovedindgange" til skolen. En til indskolingsordningen og en til den øvrige skole.

Afsætning af elever vil ske i 2 områder, der begge ligger på samme side af vejen som skolen. Tilkørsel til de 2 afsætningsområder vil ske ad vejene Rugvangen / Østervangen eller Hovvej / Lundevej og ad Skolevej fra Hobrovej. For at sikre, at princippet respekteres, ensrettes Skolevej på strækningen ud for skolen.

Det vil yderligere blive forhindret at der standses for afsætning på modsatte side af kørebanen. Dette for at mindske uheldsrisikoen ved at sikre, at så få børn som muligt skal krydse kørebanen efter afsætning.

For at tilgodese børn, der stadig går til skole, åbner lokalplanen mulighed for, at Lundevej og Skolevej kan afbrydes helt ud for skolen, så de to veje kan krydses sikkert til og fra skole.

Bilag 1 til lokalplanredegørelsen: Udvildelsesplaner efter projektoplæg



NIDE SKOLE 2002



BEGLEITET



PACKAGING



VENTERFUND /
TUS PARK

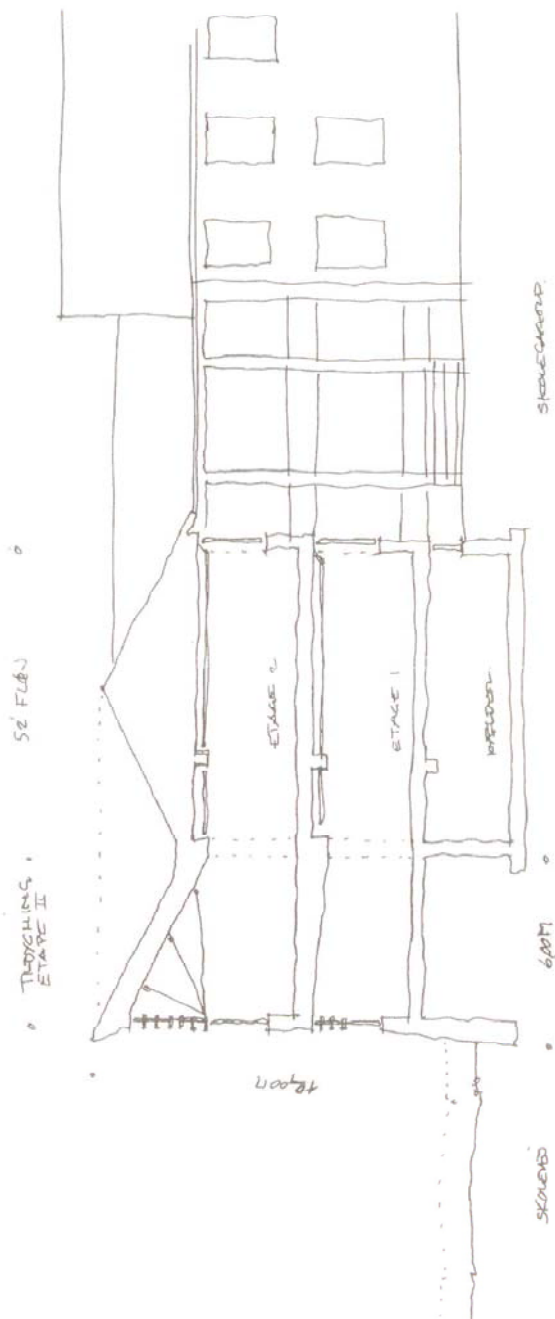
VEJABGANG
GANG / CYKEIST

HIDE KATHMUNDU
SKOLE REMOVING
HIDE SKOLE

REV. 070104 102

Christensen & Rottboe AS
Arkitekt MAA
Adelgade 4
Postboks 1648 - 0100 Aalhus
Tel. 08 12 00 77

Bilag 2 til lokalplanredegørelsen: Snit af bygning mod Skolevej



NITBE SKOLE ETAGE 2 2004 SKIT 3
 PRINCIPSKIT 1 52' FLØJ MOD SKOLEVEJ
 MAJ 1:100 30.10.03 CHRISTENSEN BOTTOLIN

Miljøforhold, støj

Lokalplanen tillader anvendelse, der kan være støjende (skole mv.).

Evt. støj fra virksomheder og institutioner i lokalplanområdet skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj inden for området selv og i forhold til naboområderne, herunder de tilgrænsende boligområder. Lokalplanens område er beliggende i områdetype 3 og de omliggende boligområder er beliggende i områdetype 5.

Disse retningslinier og grænseværdier var på tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse fastlagt i regionplanens retningslinie 1.12.1 og 1.12.2 (Regionplan '97) og de tilhørende grænseværdier findes i Miljøstyrelsens vejledning om Ekstern støj fra virksomheder (nr. 5 1984), hvorfra tabel 1 gengives nedenstående.

Tabel 1 Vejledende grænseværdier for støjbelastning og for maksimal-værdier af støjniveauer målt udendørs

Områdetype (faktisk anv.)	Tidsrum		Alle dage kl. 22.00 – 07.00
	Mandag – fredag kl. 07.00 – 18.00 lørdag kl. 07.00 – 14.00	Mandag – fredag kl. 18.00 – 22.00 lørdag kl. 14.00 – 22.00 søn- og helligdag kl. 07.00 – 22.00	
1. Erhvervs- og industriområder	70	70	70
2. Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60	60	60
3. Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55	45	40
4. Etageboligområder	50	45	40
5. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45	40	35
6. Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder. Særlige naturområder	40	35	35
7. Kolonihaveområder	Se teksten i afsnit 2.2.3		
8. Det åbne land (incl. landsbyer og landbrugsarealer)	Se teksten i afsnit 2.2.3		

Tallene er angivet som det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A) som funktion af tidsrum og områdetype.

Tabellen bør kun anvendes i forbindelse med vejledningens tekst.

NIBE KOMMUNE

Lokalplan nr. 82

- for et område ved Lundevej og Skolevej i Nibe by til offentlige formål, uddannelsesformål, skole, bibliotek, multikulturhus, børnepasning, o.lign. formål med tilknytning til drift af undervisningsinstitutioner.

I henhold til planloven (lov nr. 763 af 11. september 2002 med senere ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

Afsnit 1 - Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanens formål er:

- at åbne mulighed for udvidelser og ombygninger af Nibe Skole og etablere et multikulturhus i skolens bygninger, herunder at fremlægge forslag til principper for en ny trafikstruktur i området.

Afsnit 2 - Område og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter matrikelnummer 7b, Nibe Markjorder samt alle parceller, der efter lokalplanens vedtagelse udstykkes fra denne ejendom. Endvidere omfatter lokalplanen del af umatrikuleret vejareal "Lundevej" og "Skolevej". Lokalplanens område er i byzone.

Afsnit 3 - Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål såsom skole, kulturhus, bibliotek, skolepasningsordninger o.lign. med tilknyttet administration og parkering.

Afsnit 4 - Udstykninger

4.1 Udstykningen må foretages i det omfang, det vil være nødvendigt med en matrikulær opdeling af arealerne omkring de enkelte funktioner.

Afsnit 5 - Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1 Der udlægges areal til ny adgangsvej A - B i en bredde af 12 m med form, retning og beliggenhed som vist på kortbilag nr. 3.

5.2 I tilknytning til vej A - B udlægges areal til parkering med plads til 1 bil pr. 3/4 ansat ved skolen samt til en vendeplads med diameter min. 30 m.

5.3 På Lundevej vil der kunne etableres vendeplads.

5.4 Lundevej og Skolevej vil kunne afbrydes efter principperne vist på kortbilag nr. 2.

Afsnit 6 - Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Ny bebyggelse må kun opføres inden for det på kortbilag nr. 3 udlagte byggefelt. Mindre skure til cykler, redskaber, affaldscontainere o.l. kan opstilles udenfor byggefeltet.
- 6.2 I byggefeltet må bygningshøjden ikke overstige 12,5 m over terræn eller det for byggeriet fastsatte niveauplan.
- 6.3 Bebyggelsesprocenten for området eller en selvstændig ejendom inden for dette må ikke overstige 50.

Afsnit 7 - Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Udvendige bygningssider skal overvejende fremtræde som blank eller pudset/vandskuret tegl.
- 7.2 Til mindre bygningsdele vil dog også andre materialer og farver kunne anvendes.
- 7.3 Tage på større bygninger skal fremtræde som hældningstage, med hældning på min. 15°. Tagbeklædningen skal være tagpap, eternitplader, tagsten af tegl eller beton, stålplader med profil som pandeplader, eller glas.
- 7.4 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Afsnit 8 - Ubebyggede arealer

- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, tilsåning med græs eller befæstelse gives et ordentligt udseende.
- 8.2 Langs skel mod boliger ved Lærkestien og Østervangen skal den eksisterende 5-8 m brede, tætte beplantning opretholdes med udstrækning som vist på kortbilag nr. 3. Beplantningen skal vedligeholdes med en højde på mindst 2 m med henblik på afskærmning af skoleområdet i forhold til omgivelserne. Eksisterende beplantning kan af grundejerne langs beplantningsbæltet forlanges nedkappet til ca. 4m, hvis problemer med skyggedannelse eller lignende nødvendiggør det.

Afsnit 9 - Ophævelse af tidligere lokalplan

Med vedtagelse af lokalplan nr. 82, ophæves lokalplan nr. 70, der dækker samme område.

Afsnit 10 - Lokalplanens retsvirkninger

1) Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller 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, der er indeholdt i planen.

2) Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

3) Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jvf. planlovens § 31.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen, jvf. ovenfor.

6) Såfremt et forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag af Nibe byråd,

Nibe, den 21. januar 2004.

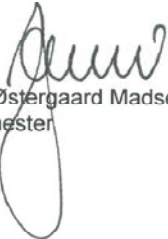

Jens Østergaard Madsen
Borgmester

/

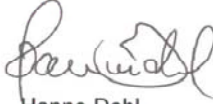

Hanne Dahl
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Nibe byråd, den 21. april 2004

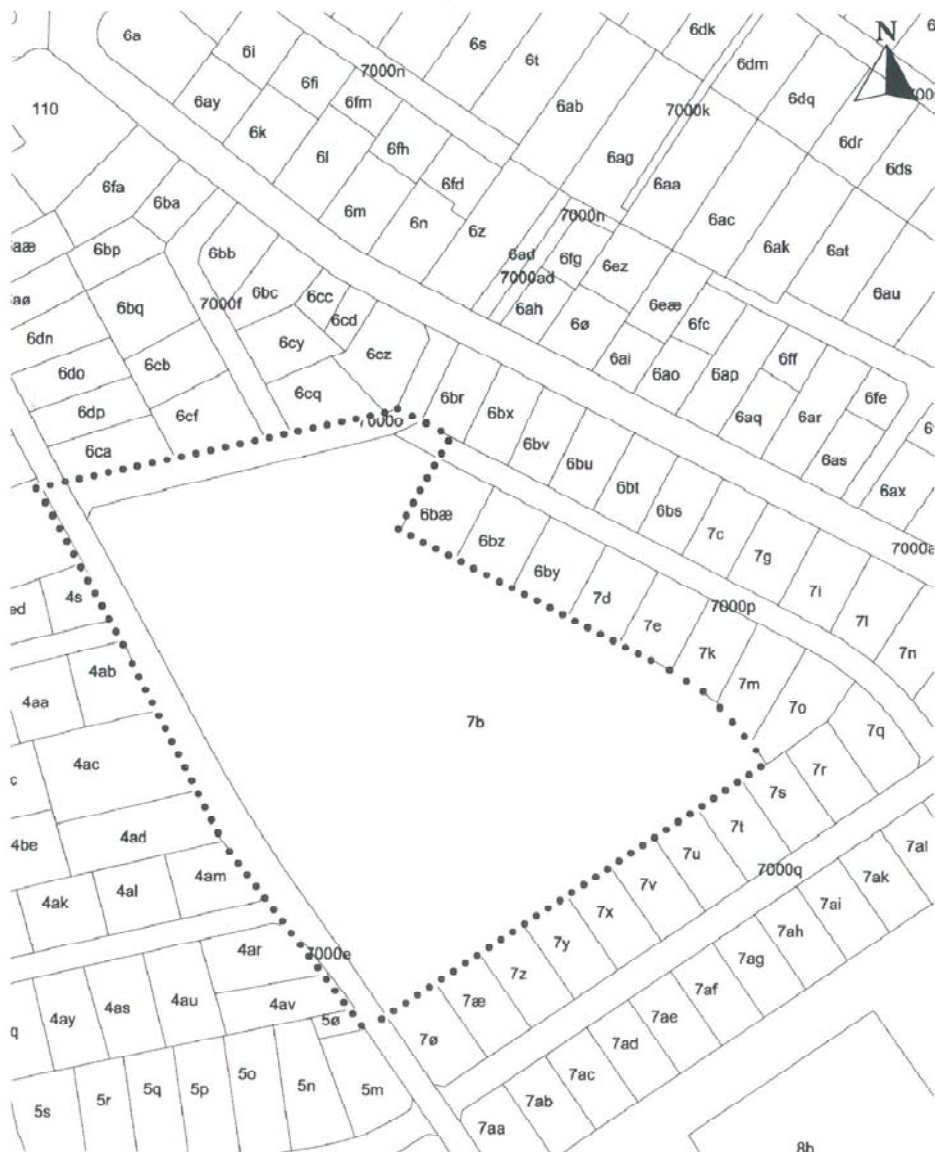

Jens Østergaard Madsen
Borgmester

/


Hanne Dahl
Kommunaldirektør

NIBE KOMMUNE * LOKALPLAN NR. 82 * KORTBILAG NR. 1

LOKALPANOMRÅDETS AFGRÆNSNING * MATRIKELKORT * MÅL 1:2000

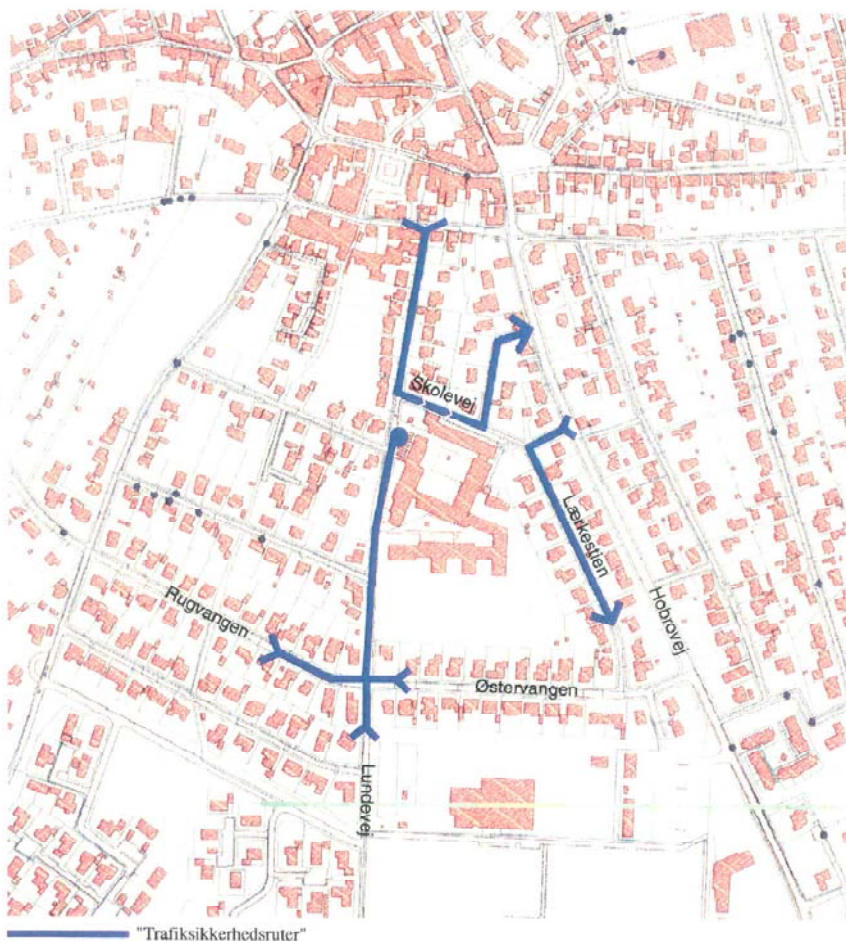


SIGNATURER

..... Lokalplangrænse

NIBE KOMMUNE * LOKALPLAN NR. 82 * KORTBILAG NR. 2

TRAFIKSYSTEM OMKRING NIBE SKOLE * MÅL 1:5000



Trafiksikkerhedsruter for biltrafik til afsætning og afhentning af skoleelever, lærere og personale.
Princippet er, at man kan køre til skolen ad 3 ruter:

Den ene er: Østervangen - Rugvangen og Lundevej. Der laves vendeplads på Lundevej og frakørsel skal ske ad Lundevej, der vil kunne afbrydes mellem Birke Allé og Skolevej.

Den anden mulighed er: Hovvej - Lundevej - Skolevej. Frakørsel skal ske ad Vinkelvej. Skolevej ensrettes på strækningen forbi skolen, og vejen kan afbrydes helt mellem Vinkelvej og Lærkestien.

Den tredje mulighed er fra Hobrovej ad Skolevej og bort fra området ad Lærkestien.

NIBE KOMMUNE * LOKALPLAN NR. 82 * KORTBILAG NR. 3

BYGGEFELT * MÅL 1:2000

