

Mødenotat/referat fra møde med Nibe Grundejerforening

Mødedeltagere:

Aalborg Kommune: Rådmand Jan Nymark Thaysen og afdelingsleder (Byudvikling og Byggeri) Henrik Thomsen.

Nibe Grundejerforening:

Jørn Aabye, Svend Christensen, Niels Erik Smith

Rådmanden bød velkommen til mødet med efterfølgende præsentation af deltagerne.

Nibe Grundejerforening havde fremsendt følgende overskrifter (med supplerende uddybninger) til drøftelse.

1. Orientering om Nibe Grundejerforening anno 1913.

Jørn Aabye gav en orientering om grundejerforeningens arbejdsområde, formål, varetagelse af grundejerinteresser og aktuelle debatter/indsatser som foreningen er involveret

2. Byudviklingsplanen for Nibe, proces og tidsplan for revision af planen.

Grundejerforeningen efterspurgte, hvorvidt der er lavet en tidsplan for en revision af byudviklingsplanen fra 2016 – herunder en proces for involvering

Et stort emne der bliver aktuelt er spørgsmålet om, hvor meget Nibe evt. skal vækste i fremtiden. Det vil givet skulle ske udenfor Grundejerforeningens dækningsområde. Men det vil være relevant at få afklaret tempoet samt hvor meget Nibe kan og skal rumme i fremtiden.

Rådmanden oplyste, at Aalborg kommune er ved at være færdige med byudviklingsplanerne i de oprindeligt udpegede 11 byer med vækstpotentiale og at der i de mindre oplandsbyer også er efterspørgsel efter tilsvarende mindre udgaver.

Henrik Thomsen supplerede med, at der aktuelt ikke er planlagt proces eller tidsplan for en revision af byudviklingsplanen. Bl.a. fordi der er en restrummelighed på nuværende tidspunkt i form af nyudlæg på ca. 180 boliger og en restrummelighed på ca. 15 ha. til erhverv. Derfor er den eksisterende byudviklingsplan robust fremadrettet. I stedet kan der være nogle nedslag på andre områder som dagsordenen for mødet angiver, der skal drøftes nærmere med Aalborg kommune.

3. Kloakseparering af Nibe midtby 2022-32.

Grundejerforeningen oplyste, at er en god dialog med Kloakforsyningen om projektet og der er et ønske om, at alle ledningsejere involveres. Der vil blive afholdt opfølgende møder og dialog. Et så stort projekt giver anledning til bekymringer fra butikkernes side i forhold til handel m.v., fra husejernes side i forhold til, at der skal graves i den centrale bydel (sætningsskader m.v.) samt i forhold reetablering.

Rådmanden understregede at den gode dialog er vigtigt. Ved den type arbejder er der en arbejds gang, der har særlig fokus på sætningsskader. I dialogen skal handelsliv og omsætning indtænkes. Omkring reetablering er der en forpligtelse til at reetablere til samme niveau, som når arbejdet igangsættes. Men det er vigtigt at bevare den gamle bydels kvaliteter og evt. puljemidler skal undersøges.

4. Lokalplan L 88, bevaringsplanen for Nibe, den generelle håndhævelse af bevaringsregulativet

Grundejerforeningen forespurgte til den generelle håndhævelse af den bevarende lokalplan Henrik Thomsen oplyste, at enhver byggesagsbehandling tager afsæt i den bevarende lokalplans bestemmelser. Forudsætningen er at ejerne kender lokalplanen og er opmærksomme på, at der skal søges om byggetilladelser efter de nye bestemmelser. Aalborg kommune er ikke opøgende, men vil reagere, hvis der kommer henvendelser.

Grundejerforeningens forespurgte konkret til:

Genopførelse af ejendommen på hjørnet af Torvet og Nørregade.

Henrik Thomsen oplyste følgende:

1. - Der er modtaget ansøgning om genopbygning af ejendom efter brand.
2. Der har været dialog om projektet i et års tid.
3. Der har været en del drøftelser og dialogmøder vedrørende ejendommens fremtidige udformning. Ejendommen indeholder boliger og erhverv. Erhvervsenheden deles op og der etableres yderligere en bolig hér. Bygningen genopføres med samme dimensioner som tidligere dog med kviste i stedet for ovenlysvinduer i tagetagen. Kvistene etableres i henhold til lokalplanens bestemmelser og vurderes indpasset til ejendommens byggestil.
4. Der tilføjes desuden ovenlysvinduer mod gårdsiden.
5. Der er ikke søgt dispensation fra lokalplanens bestemmelser.
6. Der mangler fortsat dokumentationsmateriale i sagen, men det forventes at der meddeles byggetilladelse til projektet i den nærmeste fremtid.

Delvis påbegyndt renoveringsprojekt på Færch's Torv af ejendommen nr. 1-3 (naboejendom til den fredede ejendom Mellemgade 52, Færch's Gård)

Henrik Thomsen oplyste følgende:

1. Der er søgt om byggetilladelse i 2018 til ændring fra erhverv til bolig i ejendommens stueetage. Sagen har dog udviklet sig til primært at omhandle udvendige ændringer på hele ejendommen. Sagen har ligget stille siden vi har anmodet om revideret projekt i december 2020.
2. Der har været en lang dialog om de udvendige ændringer som ønskes. Nogle ændringer er allerede udført og vurderes ikke at kunne godkendes iht. lokalplanens bestemmelser.
3. Ejendommen har en høj bevaringsværdi og derfor er det vigtigt at udvendige ændringer foretages så nænsomt som muligt, så ejendommen fremstår så oprindeligt som muligt.
4. Ejer har entret med renoveringseksperter, som er kommet med input til hvordan ændringer kan foretages i tråd med den oprindelige arkitektur.
 1. Der er søgt om følgende som kommunen er positivt indstillet overfor:
 2. Etablering af tagterrasse ovenpå garagebygningen
 3. Etablering af kviste, dog ikke kvisten der er opbygget omkring et trefagsvindue.
 4. Udskiftning tag til rødt vingetegl samt indvendig efterisolering
 5. Etablering af tre skorstene under forudsætning af at de etableres højere og smallere, men fortsat som murede skorstene.
 6. Etablering af vinduer i garagebygning mod nordvest.
5. Følgende er det meddelt at der ikke er tilstrækkelig og saglig argumentation for at dispensere fra lokalplanens meget konkrete bestemmelse og der ikke kan forventes dispensation til:
 1. Pudsning af murværk
 2. Øgning af tagets højde
 3. Trefagskvist i tagfladen mod sydvest

4. Etablering af et trappetårn i det omfang det er skitseret i det senest fremsendte materiale

Lukning af trappesti fra Sønderbakken til P-plads ved den tidligere Danske Bank bygning, Genboløsgade nr. 3.

Henrik Thomsen oplyste at Trappestien er ikke nævnt i lokalplanen Trappestien er etableret på privat grund. . Vi har ingen sag på det og intet at håndhæve med. Jørn Aabye fremsendte efterfølgende mail, hvor Aalborg kommune har udtalt sig.

5. **Byudviklingen ved byens front (Koldsmindevej – Strandgade) mod Aalborgvej/omfartsvejen og byens havn.**

Grundejerforeningen henviste til brevveksling fra 2019, hvor daværende Rådmand Hans Henrik Henriksen havde givet tilsagn om at undersøge muligheden for at der kan etableres flere passagesteder mellem by og havn, hastighedsnedsættelse på omfartsvejen samt etablering af rundkørsel i krydset v. Sygehusvej.

Henrik Thomsen oplyste, at forholdene har været undersøgt i samarbejde med politiet og der er på baggrund konklusionerne fra drøftelserne er der ikke gjort mere ved sagen. I vurderingerne indgik trafikmængder, uheldsstatistik m.v.

Jan Nymark Thaysen nævnte punktet som et af de spørgsmål der kunne debatteres (jf. punkt 2 om en revideret byudviklingsplan)

6. **Daglig vedligeholdelse af gader og grønne områder i den centrale del af Nibe.**

Grundejerforeningen oplyste at de ofte modtager henvendelser og klager over manglende eller mangelfuld renholdelse/vedligeholdelse af gadearealer, grønne anlæg og beplantninger. Hvordan kan grundejerforeningen videreformidler sådanne klager og kan kommunen orientere grundejerforeningen om tilrettelæggelse af renholdelse og vedligeholdelse i den centrale del af byen.

Grundejerforeningen vil gerne orientere grundejerne om deres forpligtelser, men vil forinden gerne modtage information herom fra Aalborg kommune.

Rådmanden orienterede generelt om grundejerforpligtelser og serviceniveau. Men lovede at videregive Grundejerforeningens ønsket til de relevante afdelinger i By og Land.

Rådmanden afrundede møde og udtrykte at han altid er åben overfor videre dialog.