



NIBE GRUNDEJERFORENING anno 1913

Til: Aalborg kommune, Klima og Miljø, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby

Vedr.: Forslag til ændring af Aalborg kommunes spildevandsplan – kommentarer fra Nibe Grundejerforening og Nibe Samråd.

Ref.: Sagsnr. 2022-079953, offentlig høring

Bilag: Kopi af Nibe Grundejerforenings skrivelser af 7. november 2022 og 3. januar 2023 til By og Land i Aalborg kommune.

Med et forslag til ændring af Aalborg kommunes spildevandsplan godkendt af Klima- og Miljøudvalget den 24. januar 2023 er der udsigt til, at kloakseparering af Nibe by bliver indledt i 2023 i et nyt delområde afgrænset ved Kildegade, Søndergade, Sygehusvej og Grydstedvej. Grundejere i området er derfor ved kommunens brev af 6. februar 2023 blevet varslet om en tidsfrist for separatkloakering af egen grund til 31. december 2027.

Nibe Grundejerforening har længe været i dialog med Aalborg kommune og Aalborg Forsyning om udførelsesarbejdet i den gamle del af Nibe by med særlig fokus på, hvordan arbejdet vil påvirke områdets sårbare bygninger og det kulturhistoriske købstadsmiljø. I brevveksling med rådmand Jan Thaysen og afdelingsleder Henrik Thomsen er Nibe Grundejerforening og Nibe Samråd fremkommet med en række synspunkter, anbefalinger og henstillinger, som i hovedsagen bliver gengivet her.

Først skal det bemærkes, at der ved igangsættelsen af denne etape af udførelsesarbejdet indtræder en ny fase, hvor området for kloakprojektet ændrer karakter fra industriområde og de typiske villa- og parcelhusområder til tæt bymæssig bebyggelse i et gammelt og langt mere snævert og skrøbeligt miljø i Nibe centrum.

Størsteparten af det kommende separeringsarbejde vil således foregå i den del af Nibe by, der er omfattet af lokalplan nr. 88 – bevaringsplanen for den gamle bydel.

Det er Grundejerforeningens og Samrådets grundsynspunkt, at de særlige bevaringsmæssige hensyn, der kommer til udtryk gennem lokalplanen, i sig selv indebærer, at der i alle faser af et kloaksepareringsarbejde i denne del af byen skal udvises endog ekstraordinær stor omhu med udførelsesarbejdet. Byens unikke og gamle historiske købstadsmiljø med parallelle gadeforløb mod fjorden, snævre smågader, skævvinklede byrum, stier etc. er udførligt beskrevet i lokalplan 88 og i Aalborg kommunes publikation fra 2020 "Nibe – bevar mig vel", der er et appendix til lokalplanen.

Det er velkendt, at kloakprojekter af omhandlede art i udførelsesperioden medfører betydelige ulemper for grundejere, beboere, forretningsdrivende og trafikanter i det berørte område. Nibe Grundejerforening er i god dialog med Aalborg Forsyning om de mangeartede spørgsmål, der knytter sig til udførelsesarbejdet og om de særlige risici, der er forbundet med at operere i et snævert og sårbart miljø. Der henstår på nuværende tidspunkt mange ubesvarede spørgsmål om

f.eks. trafikale forhold, transport af jord og sand, etablering af midlertidige jorddepoter, støj- og støvsikring og meget andet. Disse spørgsmål forventer vi bliver afklaret i forbindelse tilrettelæggelsen af kloakarbejdet i de enkelte etaper.

Ud fra områdets særlige karakter, der som førnævnt er omfattet af den bevarende plan, finder Nibe Grundejerforening og Nibe Samråd imidlertid anledning til at fremhæve, at det påhviler Aalborg kommune som myndighed at sikre, at bygherren (Aalborg Forsyning) træffer enhver foranstaltning, der er nødvendig for at undgå at grunde, bygninger, faste hegn o.a. lider skade under udførelsesarbejdet, og at der til forebyggelse af væsentlige ulemper for områdets beboere og forretningsdrivende planlægges for de nødvendige sikrings- og afværgeforanstaltninger.

Det er selvsagt vores opfattelse, at bl.a. funderingsforhold for enhver af de bevaringsværdige ejendomme i området skal være belyst i tilstrækkeligt omfang, og at alle midler og metoder ved udgravning, sikring af udgravninger og genetablering skal være vurderet ud fra en konkret og aktiv stillingtagen til områdets karakter og de omkringliggende bygningers bevaringsstatus, alder og stand mv.

I førnævnte brevveksling med rådmand Jan Thaysen og afdelingsleder Henrik Thomsen har vi desuden anbefalet, at der af Aalborg kommune bliver udfærdiget en masterplan/helhedsplan for genetablering af gader, fortove, kantstene, grøn beplantning etc., hvormed det kan sikres, at denne del af Nibes værdifulde kulturmiljø forbliver intakt – og allerhelst forbedres – når nu det meget omfattende kloaksepareringsarbejde udføres i etaper i en tidsperiode over 10-12 år. Udskrift af Grundejerforeningens brev af 7. november 2022 til Aalborg kommune er vedhæftet.

Afdelingsleder Henrik Thomsen har den 5. december 2022 i et svar til Nibe Grundejerforening bl.a. udtalt følgende:

”Udgangspunktet for separatkloakeringen er, at gader, veje, fortove mv. reetableres til det niveau, der kendes ved igangsættelsen af arbejdet, og der er ikke pt. i kommunens øvrige budget afsat midler til opgraderinger specifikt for området.

I By og Land deler vi mange af jeres synspunkter, som jo også kom til udtryk ved byrådets gennemførelse af Byudviklingsplanen for Nibe. Vi vil derfor forsøge at finde ressourcer til at igangsætte arbejdet med en plan i 2023. En nærmere tidsplan herfor vil derfor først være aktuel i Q1 2023. Og det skal samtidig bemærkes, at det er en plan, der udarbejdes. Den kan først realiseres, når der midler hertil på det kommunale budget”.

Grundejerforeningen og Nibe Samråd har i et opfølgende brev af 3. januar 2023 til Aalborg kommune tilkendegivet, at vi anser det for bemærkelsesværdigt, at der tilsyneladende ikke er blevet indledt kommunale drøftelser om, hvordan man ved et så omfattende projekt kan forbedre midtbyens gamle og særlige historiske købstadsmiljø, da der jo selv ved en reetablering til det niveau, der kendes ved igangsættelsen af arbejdet, er betydelige omkostninger. Vi har desuden påpeget, at kloakarbejdet ikke foretages i ét bevillingsår, men i etaper fordelt over 10-12 år, hvilket alt andet lige må gøre det nemmere for Aalborg kommune at budgettere med ekstra omkostninger til en opgradering af området.

Udskrift af Grundejerforeningens brev af 3. januar 2023 er vedhæftet.

Vi har ikke modtaget svar på vores brev af 3. januar 2023, men det er vores store forhåbning, at Aalborg kommune i en masterplan/helhedsplan for den samlede og langsigtede genopretning af byrummet efter kloakarbejdet vil fastlægge en ambition og vision, der ikke blot bevarer, men også opgraderer/udvikler det historiske købstadsprægede by- og kulturmiljø i Nibe.

Som yderligere en kommentar til ændringsforslaget til Aalborg kommunes spildevandsplan skal det tilføjes, at Nibe Grundejerforening og Nibe Samråd forventer, at en masterplan/helhedsplan

identificerer og inddrager relevante behov for vejtekniske forbedringer foruden at beskæftige sig med de arkitektoniske valg af bl.a. belægningsmaterialer og gade-/fortovsdesign i området.

Nibe Grundejerforening og Nibe Samråd bidrager gerne med ideer og forslag ved udarbejdelsen af en sådan plan og skal anmode om at få planen til gennemsyn og kommentering, når den foreligger i udkast.

Nibe, den 13. marts 2023.

På vegne af Nibe Grundejerforening og Nibe Samråd

Med venlig hilsen

Jørn Aabye
Formand