



Mødet den 23.05.2023

Åben

Punkt 9.

Forslag om ændring af spildevandsplanen vedrørende separatkloakering af ejendomme i et område omkring Kildegade, Søndergade, Sygehusvej og Grydstedvej i Nibe

2022-079953

Klima og Miljø indstiller, at Klima- og Miljøudvalget godkender forslag om ændring af spildevandsplanen vedrørende separatkloakering af ejendomme i et område omkring Kildegade, Søndergade, Sygehusvej og Grydstedvej - K-område 4.8.02 og 4.8.11 i Nibe.

Beslutning:

Godkendt

Sagsbeskrivelse

Klima og Miljø har modtaget anmodning fra Aalborg Forsyning om ændring af spildevandsplanen for et område i Nibe. Ændringen vedrører separatkloakering af ejendomme i et område omkring Kildegade, Søndergade, Sygehusvej og Grydstedvej i Nibe inden den 31. december 2027.

Forslaget til ændring af spildevandsplanen, der er beskrevet i det følgende samt i bilag 1, blev godkendt på Klima- og Miljøudvalgets møde den 24. januar 2023 (punkt 5), hvorefter forslaget har været i offentlig høring.

I høringsperioden har Klima og Miljø modtaget en indsigelse til ændringsforslaget. Som følge af dette sendes forslaget om ændring af spildevandsplanen nu til 2. behandling i Klima- og Miljøudvalget. Indsigelsen er vedlagt som bilag 2, og Klima og Miljø's vurdering af indsigelsen er beskrevet i det følgende.

Indsigelsen giver ikke anledning til ændringer.

Indsigelser til ændringsforslaget

Ved offentlighedsperiodens udløb var der indkommet én indsigelse til ændringsforslaget. Indsigelsen er fremsendt af Nibe Grundejerforening og Nibe Samråd.

Grundejerforeningen og Samrådet gør opmærksom på de særlige udfordringer, der er forbundet med anlægsarbejder i Nibe centrum, samt vigtigheden af at sikre, at der træffes de nødvendige sikrings- og afværgeforanstaltninger.

Grundejerforeningen og Samrådet anfører yderligere, at man har været i dialog med Aalborg Kommune, By og Land, samt at man i denne dialog har anbefalet, at Aalborg Kommune på foranledning af den planlagte separatkloakering i Nibe udarbejder en masterplan, der skal fokusere på en række forhold om genopretning af byrummet (gader, pladser, fortove og grønne beplantninger m.m.) efter ny kloakering i den gamle del af Nibe by.

Indsigelsen fra Nibe Grundejerforening og Nibe Samråd fremgår af bilag 2.

Klima og Miljø har i forbindelse med behandling af indsigelsen anmodet By og Land om bemærkninger, og By og Land har fremsendt følgende svar:

"By og Land deler grundejerforeningens ønske om at bevare og gerne opgradere det fysiske miljø i Nibes bevaringsværdige bymidte. By og Land undersøger derfor mulighederne for at etablere en ny fortovsbelægning i forbindelse med kloakeringsprojektet. En ny fortovsbelægning skal bidrage til en opgradering af det historiske købstadsmiljø og erstatte den nuværende nedslidte SF-betonstensbelægning. Da der ikke er afsat midler på kommunens budget til opgradering af området skal den nye fortovsbelægning som udgangspunkt etableres inden for projektets økonomiske ramme. Sideløbende vil By og Land udarbejde en overordnet designmanual for by- og gaderum i midtbyen. I den forbindelse har By og Land hjemtaget områdefornyelsesmidler fra Staten, der giver mulighed for at gennemføre et mindre byrumsprojekt. I forbindelse med områdefornyelsen vil By og Land indkalde til dialog med centrale aktører i midtbyen."

Klima og Miljø's bemærkninger til indsigelsen

Det foreliggende forslag til ændring af spildevandsplanen udgør kun på et overordnet plan grundlaget for Aalborg Forsynings projekt for separatkloakeringen i det angivne område i Nibe. Ansvar for tilvejebringelsen af de nødvendige sikrings- og afværgeforanstaltninger påhviler derfor Aalborg Forsyning i tilknytning til den senere detailprojektering og udførelse af anlægsarbejdet. Klima og Miljø er dog enige i, at de særlige udfordringer, der kan være forbundet med anlægsarbejder i Nibe centrum, understreger vigtigheden af at sikre, at der i lighed med andre anlægsarbejder træffes de nødvendige sikrings- og afværgeforanstaltninger.

I relation til Grundejerforeningens og Samrådets ønsker for genopretning af byrummet tager Klima og Miljø de modtagne bemærkninger fra By og Land til efterretning. By og Land har i deres svar redegjort for deres planer desangående.

Klima og Miljø vurderer på baggrund af ovennævnte, at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer i det fremsatte forslag til ændring af Spildevandsplan 2021-2032.

Årsag til ændring af spildevandsplanen

Byrådet godkendte på sit møde den 21. juni 2021 (pkt. 20) den nu gældende Spildevandsplan 2021-2032. I Spildevandsplan 2021-2032 er separatkloakeringsstrategien fortsat et helt centralt element, og i lighed med den foregående spildevandsplan er det præciseret, at alle fælleskloakerede områder i Aalborg Kommune, planlægges separatkloakeret inden år 2065.

I Spildevandsplan 2021-2032 er den tilbageværende fælleskloak i Nibe planlagt separatkloakeret i planperioden, dvs., inden 2032. I overensstemmelse hermed er der blandt andet i foråret 2021 udmeldt tidsfrist for et område omkring Søndergade, Vestervangen og Solbakken, dvs. den sydligste del af K-område 4.8.11. Aalborg Forsyning har udført separeringen af selskabets ledningsanlæg i dette område i 2021/2022, og grundejernes frist for separering af de interne, private kloaksystemer udløber ved udgangen af 2026.

I overensstemmelse med Spildevandsplanens angivelser planlægger Aalborg Forsyning også i de kommende år at fortsætte separatkloakeringen af den tilbageværende fælleskloak i Nibe. Det foreslås derfor, at der nu angives tidsfrist for separatkloakering af ejendommene i et område omkring Kildegade, Søndergade, Sygehusvej og Grydstedvej. Området udgør den resterende, nordlige del af K-område 4.8.11, samt den sydlige del af K-område 4.8.02.

Med forslaget fastsættes tidsfristen for separatkloakeringen i dette område til 31. december 2027, således, at grundejerne gives god tid til økonomisk og teknisk planlægning.

Ved at gennemføre en fuld separatkloakring af ejendommene i det angivne delområde med angivelse af tidsfrist for grundejerne opnås den miljømæssige og klimamæssige gevinst af Aalborg Forsynings investeringer i det nye ledningsanlæg. Efter separatkloakeringen af delområdet vil udledningen af opspædt spildevand til Limfjorden fra Aalborg Forsynings overløbsbygværk syd for Nibe Havn ophøre, og overløbsbygværket vil blive sløjft.

Konsekvenser af ændringen

Spildevandsplanen ændres som beskrevet i vedlagte bilag 1, hvor udstrækningen af det berørte område er angivet på spildevandsplanens kortvisning. I bilaget beskrives endvidere mere detaljerede konsekvenser af ændringen, ligesom der redegøres for to mindre berigtigelser af planens visning, der gennemføres parallelt med ændringen.

Ved at ændre spildevandsplanen som anført, skabes det formelle juridiske grundlag for kommunens administration, herunder meddelelse af påbud og udledningstilladelser for regnbetingede udledninger. Herudover udgør spildevandsplanens angivelser grundlaget for at gennemføre ekspropriation, hvis det bliver nødvendigt.

Med det planlagte projekt forventes der aktuelt ikke et behov for ekspropriation.

Miljøvurdering

Forslaget er miljøscreenet. Screeningen viser, at den foreslåede ændring af planen kun fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, samt at ændringen ikke vil have en væsentlig (negativ) indvirkning på miljøet.

På baggrund af screeningen er det derfor vurderet, at den foreslåede ændring af spildevandsplanen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Aalborg Kommunes afgørelse om ikke at lave en miljøvurdering er meddelt ved offentlig annoncering den 7. december 2022.

Økonomi

Grundejerne skal selv separatkloakere på egen grund. Da området ejendomme delvist har karakter af midtby-ejendomme, og der tillige forefindes såvel nogle fællesprivate anlæg, som enkelte større ejendomme,

forventes prisen for at separere kloaksystemet internt på de private grunde at ligge over den generelle gennemsnitlige pris på ca. 40.000 kr. ekskl. moms pr. ejendom.

Tidsplan

Aalborg Forsynings anlægsarbejder forventes udført over tre etaper i henholdsvis 2023, 2024 og 2025, hvis de økonomiske forhold tillader det. Bassinet ved det planlagte udløb (U4.8.10a) forventes etableret i 2027 eller 2028, dvs. umiddelbart før eller efter den forventede færdiggørelse af separeringen internt på de private grunde i de berørte K-områder.

Offentliggørelse mv. af ændringsforslaget

Efter behandling i Klima- og Miljøudvalget den 24. januar 2023 (punkt 5) har ændringsforslaget været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 31. januar 2023 til og med 28. marts 2023.

Samlet vurdering

Klima og Miljø anbefaler, at forslaget om ændringen af spildevandsplanen godkendes endeligt uden ændringer.

Efter den endelige vedtagelse af ændringen af spildevandsplanen orienteres indsiger om resultatet af Klima og Miljø's behandling af ændringsforslaget.

Vedtagelsen af ændringen af spildevandsplanen vil blive annonceret på Aalborg Kommunes hjemmeside.

I henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 32 stk. 3 kan kommunalbestyrelsens vedtagelse af en spildevandsplan, herunder tillæg til denne, ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Kommunalbestyrelsens beslutning kan dog indbringes for en domstol jf. Miljøbeskyttelseslovens § 101. Søgsmål skal være anlagt inden 6 måneder efter, at beslutningen er offentliggjort.

Bilag:

- Bilag 1 - Separatkloakering af ejendomme i et område omkring Kildegade, Søndergade, Sygehusvej og Grydstedvej i Nibe inden 31. december 2027
- Bilag 2 - Indsigelse modtaget i offentlighedsperioden

Planlagt separatkloakering af dele af K-områderne 4.8.02 og 4.8.11 i Nibe med tidsfrist

Oversigtskort



Beskrivelse af de konkrete ændringer

Spildevandsplanen ændres således, at de fælleskloakerede ejendomme i den nordlige del af K-område 4.8.11 samt den sydlige del af K-område 4.8.02 angives som planlagt separatkloakeret med tidsfrist 31.12.2027. Området omfatter dermed udvalgte ejendomme langs Bentzensgade, Birkealle, Genboløsgade, Grydstedgade, Grydstedvej, Koldsmindevej, Kildegade, Skomagergade, Sygehusvej, Sønderbakken, Søndergade og Vestergade.

Områdets placering i Nibe fremgår af efterfølgende figur 1.

Det berørte område er i Spildevandsplan 2021-2032 i dag angivet til separatkloakering indenfor spildevandsplanens tidshorisont (dvs. i planperioden 2021-2032).

Spildevandsplanens visning før og efter ændringen fremgår af efterfølgende figurer 2 og 3.

Ændringen indebærer, at ejendommene indenfor det med grønt afgrænsede område skal etablere separatkloak på privat grund senest den 31.12.2027. Områdets afgrænsning er tydeliggjort på efterfølgende figur 4.

Bilag 1 – Separatkloakering af ejendomme i et område omkring Kildegade, Søndergade, Sygehusvej og Grydstedvej i Nibe inden 31. december 2027

Tidsfristen på godt 5 år vil give ejerne den fornødne tid til økonomisk og teknisk planlægning.

Til hver selvstændige matrikel vil der som udgangspunkt blive etableret ét sæt stik bestående af et stik til overfladevand og et stik til spildevand. Dette gælder dog ikke fællesprivat kloakerede områder (flere ejendomme, der i fællesskab deles om privat kloak), idet disse som udgangspunkt forsynes med ét sæt stik ved grænsen til det fællesprivat kloakerede område.

Indenfor det berørte område er der i Spildevandsplanen angivet fællesprivate anlæg ved følgende adresser:

- Kildegade 2 og Søndergade 6 (berører i alt to matrikler)
- Søndergade 22 A-D (berører i alt syv matrikler)
- Søndergade 25-27 (berører i alt to matrikler)
- Søndergade 29-31 (berører i alt to matrikler)
- Søndergade 43 C-F (berører i alt ni matrikler)

Ejerne af fælles private spildevandsanlæg skal for egen regning forestå separeringen af det fælles ledningsanlæg.

Vejafvanding indenfor det afgrænsede område skal for vejejerens regning tilsluttes overfladevandsledningen.

De fælleskloakerede ledninger i området udskiftes med nye og tidssvarende, separate ledninger, der dimensioneres efter tidssvarende kriterier, så disse tilpasses de forventede klimaændringer.

Det planlagte separatsystem etableres som udgangspunkt i samme ledningstracé som det eksisterende fællessystem. Enkelte steder forventer Aalborg Forsyning dog at ændre ledningstracéet for det planlagte separatsystem, således at Aalborg Forsyning, Kloak A/S' ledninger beliggende på private arealer kan sløjfes eller etableres i mere hensigtsmæssige tracéer. Aalborg Forsyning vil indgå i dialog med de berørte grundejere.

Samtidig med ovennævnte ændringer gennemføres følgende, mindre berigtigelser:

Oplandsgrænsen mellem K-område 4.8.02 og 4.8.11 tilrettes ud for Kildegade 25B, så oplandsgrænsen bliver i overensstemmelse med de matrikulære forhold. Tilsvarende tilrettes oplandsgrænsen i overensstemmelse med de matrikulære forhold mellem Skomagergade 4 og 6, dvs. mellem K-område 4.8.01 og 4.8.02.

Ekspropriation

Ved at ændre spildevandsplanen skabes det formelle juridiske grundlag for at gennemføre ekspropriation, hvis dette bliver nødvendigt for at gennemføre det planlagte anlægsarbejde.

Byrådet har den 23. november 2015 (punkt 21 ”Delegation af kompetence om vedtagelse af ændringer af spildevandsplanen til Miljø- og Energiudvalget”) tilkendegivet, at Aalborg Kommune, hvis der ikke kan gennemføres frivillige aftaler med de berørte lodsejere, vil gennemføre ekspropriation til gennemførelse af spildevandsplanen og tillæg til denne, uanset om disse vedtages af byrådet eller af Miljø- og Energiudvalget (efter 1 januar 2022 er det

Bilag 1 – Separatkloakering af ejendomme i et område omkring Kildegade, Søndergade, Sygehusvej og Grydstedvej i Nibe inden 31. december 2027

Klima- og Miljøudvalget). Byrådets vilje til at ville ekspropriere for at gennemføre den her beskrevne ændring af spildevandsplanen er dermed udtrykt.

Med det planlagte projekt forventes der aktuelt ikke et behov for ekspropriation.

Det bemærkes, at spildevandsplanen kun fastlægger de overordnede rammer for udarbejdelse af kloakprojekter. Alle ejendomme i det berørte område må derfor forvente at kunne blive berørt af anlæggene.

Udledningmæssige konsekvenser

Spildevand fra det planlagt separatkloakerede område vil, i lighed med i dag, blive afledt til det afskærende ledningssystem i Koldsmindevej, hvorfra det ledes til Aalborg Renseanlæg Vest.

Det separate overfladevand planlægges afledt til Limfjorden via planlagt udløb (U4.8.10a), der erstatter de nuværende udløb U4.8.10 og U4.8.11 for henholdsvis separat overfladevand og opspædt spildevand. Inden udledningen vil overfladevandet blive rensset i et nyt, vådt bassin, som planlægges etableret på de kommunalt ejede arealer mellem Koldsmindevej og Aalborgvej (se nedenstående illustration).

Når separatkloakeringen af ejendommene i området er gennemført, vil udledningen af opspædt spildevand til Limfjorden via udløb U4.8.11 ophøre, og det tilhørende overløbsbygværk vil kunne sløjfes. Den videreførte spildevandsvandmængde til Aalborg Renseanlæg Vest vil endvidere blive reduceret.

Bilag 1 – Separatkloakering af ejendomme i et område omkring Kildegade, Søndergade, Sygehusvej og Grydstedvej i Nibe inden 31. december 2027



Området, hvor det våde regnvandsbassin planlægges etableret (angivet med blå omrids)

Bilag 1 – Separatkloakering af ejendomme i et område omkring Kildegade, Søndergade, Sygehusvej og Grydstedvej i Nibe inden 31. december 2027

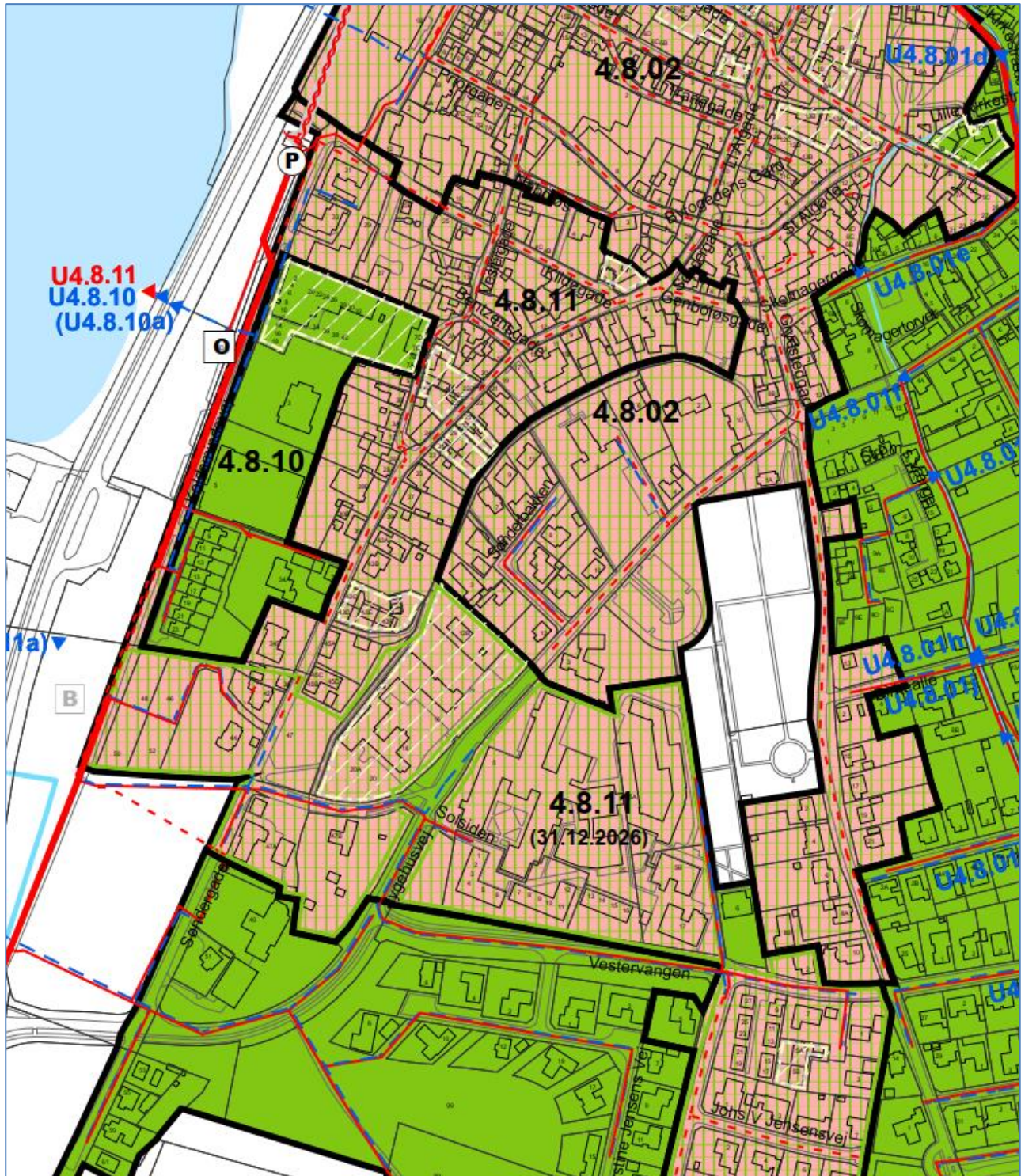
Figur 1 – Områdets placering (markeret med gult):



Bilag 1 – Separatkloakering af ejendomme i et område omkring Kildegade, Søndergade, Sygehusvej og Grydstedvej i Nibe inden 31. december 2027

Figur 2 - Den gældende spildevandsplan:

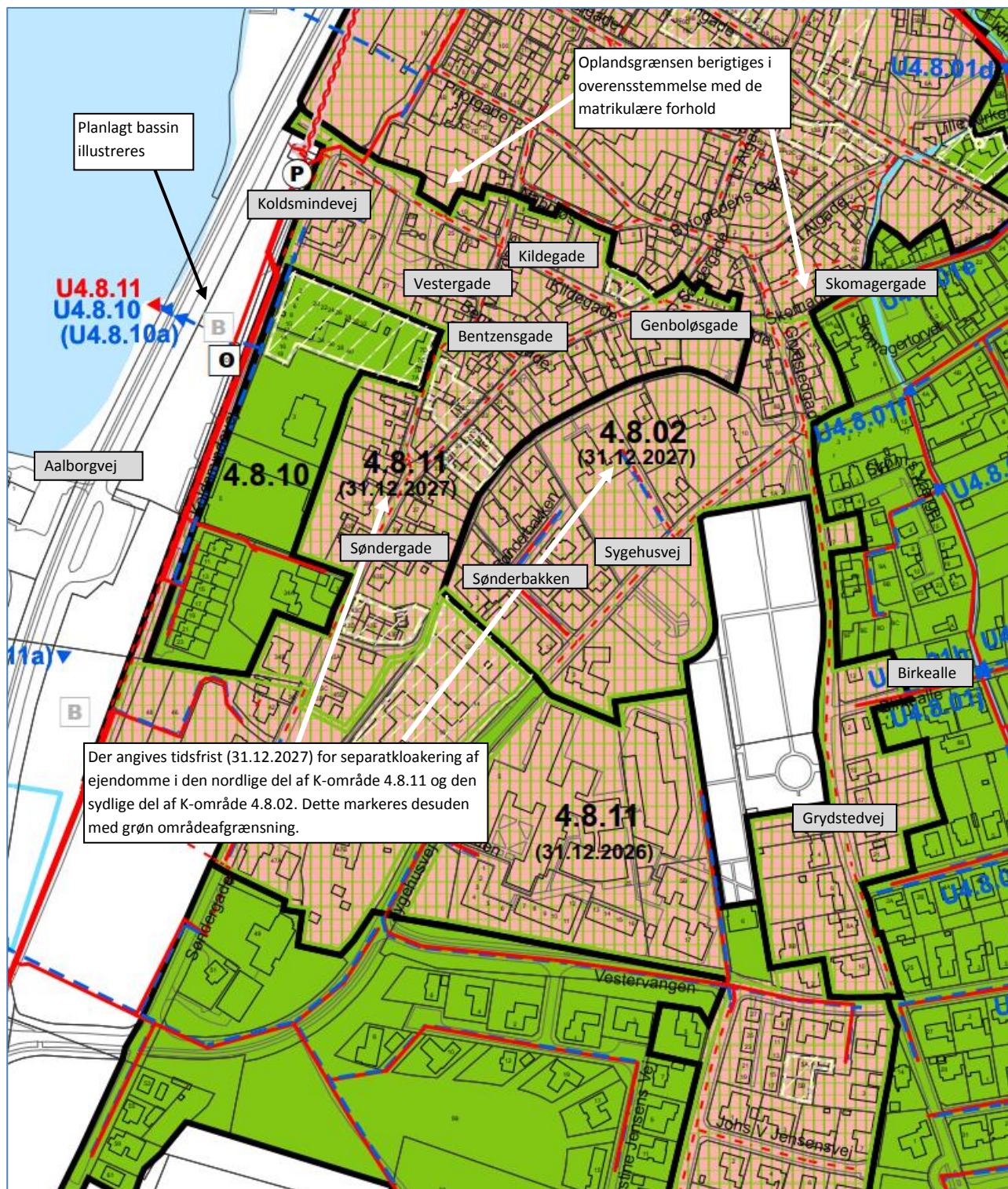
(uddrag af planvisningen, her Spildevandsplan 2021-2032, signaturforklaring forefindes efterfølgende)



Bilag 1 – Separatkloakering af ejendomme i et område omkring Kildegade, Søndergade, Sygehusvej og Grydstedvej i Nibe inden 31. december 2027

Figur 3 - Aktuelt ændringsforslag:

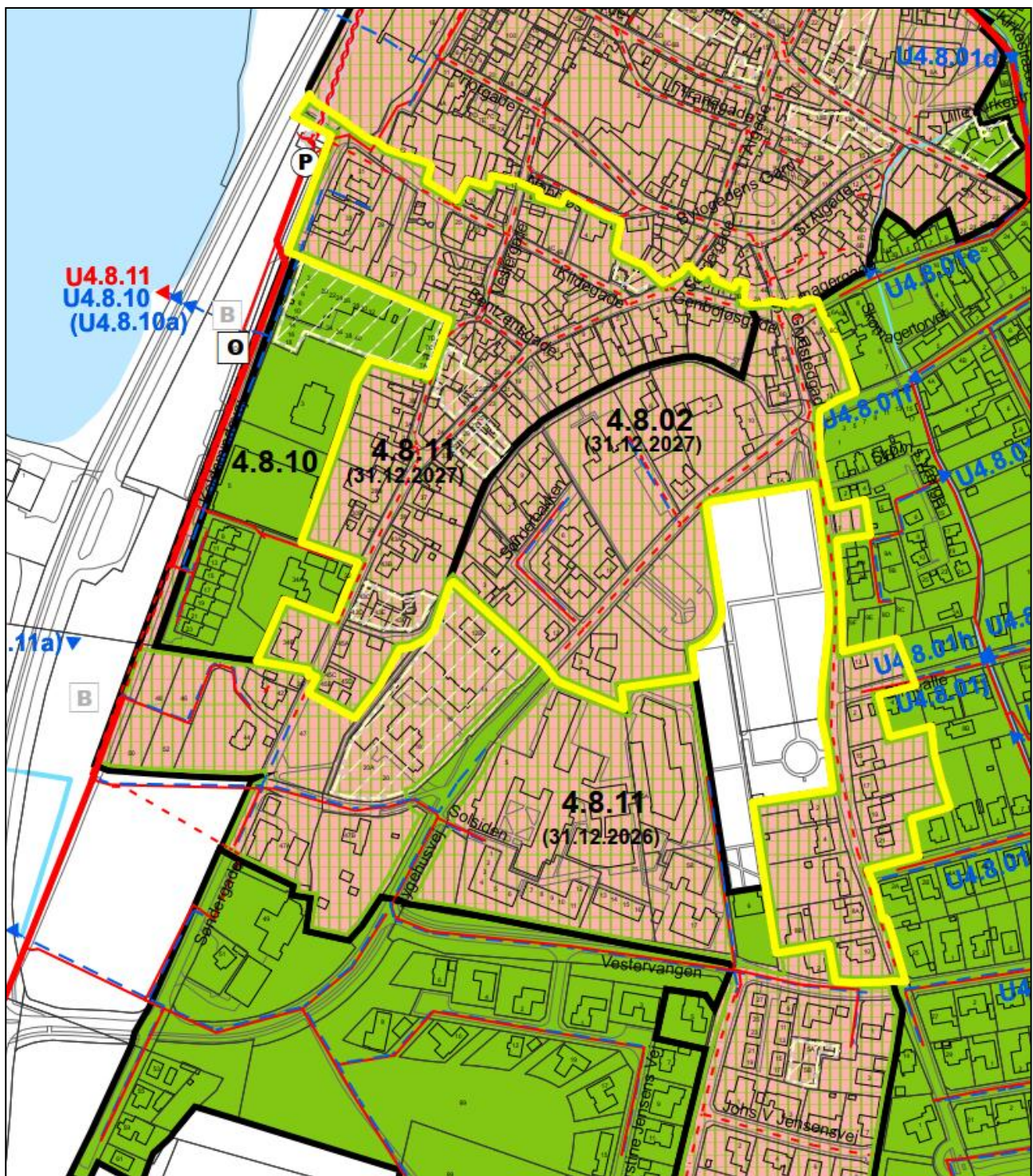
(uddrag af forslag til ændret planvisning med supplerende tekst)



Bilag 1 – Separatkloakering af ejendomme i et område omkring Kildegade, Søndergade, Sygehusvej og Grydstedvej i Nibe inden 31. december 2027

Figur 4 – Områdets eksakte afgrænsning:

(områdets afgrænsning er her markeret med gult på forslaget til den ændrede planvisning)



Bilag 1 – Separatkloakering af ejendomme i et område omkring Kildegade, Søndergade, Sygehusvej og Grydstedvej i Nibe inden 31. december 2027

SIGNATURFORKLARING:		Status / Plan	Kloakeringsprincip:
••••••••••	Kommunegrænse		Fælleskloak
—————	Kloakoplandsgrænse (K-område)		Separatkloak i planperioden
<u>(31.12.2026)</u>	Tidsfrist for gennemførelse af planlagt kloakeringsprincip samt afgrænsning af området.		Separatkloak efter planperioden
2.0.04	K-område nummer		Spildevandskloak
	Vandløb/grøfter (rørlagt/åben)		Overfladevandskloak
	Søer/vandhuller		Andet
			Nedsivning
			Fællesprivat spildevandsanlæg
Status / Plan	Afskærende ledninger		
	Spilde-/Fællesvand		
	Trykledning spilde-/fællesvand		
	Overfladevand		
	Trykledning overfladevand		
Status / Plan	Detailledninger:		
	Spildevand		
	Overfladevand		
	Fællesvand		
	Trykledning spilde-/fællesvand		
	Trykledning overfladevand		
Status / Plan	Udløb:		
	Overfladevand		
	Opspædt spildevand		
	Renset spildevand		
	Privat udledning		
		Enkeltbeliggende ejendom:	
			Tilslutning af enkeltbeliggende ejendom
		Status / Plan	Bygværker:
			Pumpestation
			Overløbsbygværk
			Åbent bassin
			Lukket bassin
			Rørbassin
			Privat pumpestation
			Privat bassin
		Renseanlæg:	
			Anlægstype og udløb
			Minirensesanlæg (kontraktligt medlemskab af Kloak A/S)

Bemærk: De viste uddrag af spildevandsplanens kortvisning er skaleret for at øge illustrationsværdien. Størrelsen på ovenstående signaturer og skraveringer kan derfor variere.



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 rådmænd 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

7. november 2022, brev til Aalborg kommune:

I fortsættelse af vores telefonsamtale den 18. oktober 2022, hvor vi drøftede det forestående udførelsesarbejde med kloakseparering af den del af Nibe by, der er omfattet af lokalplan 88 (bevaringsplanen), er jeg efter møder i Nibe Samråd og Bevaringsfonden (Fonden til bevarelse af værdifulde bygninger og miljøer i Nibe) blevet yderligere opfordret til at anbefale, at der af Aalborg kommune bliver udfærdiget en "masterplan" for genetablering af veje, fortove, kantstene, grøn beplantning, belysning etc. , hvormed det kan sikres, at denne del af Nibes værdifulde kulturmiljø forbliver intakt og forbedres, når nu det meget omfattende kloaksepareringsarbejde udføres i etaper i en tidsperiode over 10-12 år.

Beboere og Samråd, Handelsforening, Turistråd – ja, alle foreninger i Nibe, er meget bevidste om, hvor besværligt, omfattende og kompliceret det bliver at gennemføre et kloaksepareringsarbejde i det gamle bymiljø med tætte og snævre gadeforløb og meget sårbare bygninger for ikke at tale om de helt særlige adgangs- og beboelsesforhold direkte til gade og fortov, der kendetegner en stor del af området. Der er således på samme tid en bekymring for udførelsesarbejdet, og hvordan det bliver gennemført, og en forventning om et færdigt resultat, der understøtter ønsket om et samlet attraktivt kulturmiljø.

Jeg anser det for unødvendigt at måtte argumentere for, at den gamle del af Nibe er et unikt og værdifuldt kulturmiljø i Aalborg kommune, da der jo gennem årtier har eksisteret et kulturatlas, lokalplan og senest fra 2020 "retningslinjer for købstadens bevaringsværdige byer og miljøer". Gader, fortove, kantstene, stiforløb med mere er selvsagt en del af det samlede kulturmiljø og dermed omfattet af lokalplanens formål og baggrund.

Jeg tillader mig således at gentage min opfordring til, at der forud for eller sideløbende med udførelsesarbejdets påbegyndelse i Nibe by bliver gennemført et planarbejde med et "helikoptersyn" på alle de elementer af et genetableringsarbejde, der omfatter byrum, gader, fortove, kantstene, render til vandafledning, grøn beplantning, belysning etc. med fokus på bl.a. design og ensartethed i det samlede byområde. Udførelsesarbejdet er planlagt til at stå på over en meget lang periode på 10-12 år og er etapeopdelt, hvilket gør det ekstra påkrævet, at der også for denne del af kloaksepareringsarbejdet findes en masterplan eller lignende.

Der er naturligvis hos Nibe Samråd, Bevaringsfonden og Nibe Grundejerforening en forhåbning og forventning om, at en masterplan desuden kan angive et passende ambitionsniveau for beslutninger om forbedringer af kulturmiljøets helhed, hvad angår trafiksikkerhed, parkeringsforhold, design- og materialevalg m.m.

Med venlig hilsen

Jørn Aabye

Formand for Nibe Grundejerforening Anno 1913

Til

Afdelingsleder Henrik Thomsen, Aalborg kommune

Tak for dit svar af 5. december 2022 om kloakseparering af Nibe by.

Det er med meget stor tilfredshed, at Nibe Grundejerforening, Nibe Samråd og andre interessenter i lokalområdet har modtaget dit foreløbige tilsagn om udfærdigelse af en masterplan, der skal fokusere på en række forhold om genopretning af byrummet (gader, pladser, fortove og grønne beplantninger m.m.) efter ny kloakering i den gamle del af Nibe by.

Du oplyser i dit svar, at en nærmere tidsplan for arbejdet med en plan først vil være aktuel i Q1 2023. Du understreger desuden, at det er en plan, der udarbejdes, og at en sådan plan først kan realiseres, når der er midler hertil på det kommunale budget.

Nibe Grundejerforening og Nibe Samråd har følgende supplerende bemærkninger, som vi gerne ønsker, at Aalborg kommune tager op til overvejelse:

Størsteparten af det forestående separeringsarbejde udføres i den del af Nibe gamle by, der er omfattet af lokalplan nr. 88 om bevaring af værdifulde bygninger og miljøer i Nibe by. Det er Grundejerforeningens og Samrådets synspunkt, at de særlige bevaringsmæssige hensyn, der kommer til udtryk gennem lokalplanen, i sig selv indebærer, at der i alle faser af kloakarbejdet skal udvises endog ekstraordinær omhu til forhindring af skader på bygninger og ved genopretning af byrummet efter arbejdets udførelse.

Det er derfor vores opfattelse, at det påhviler Aalborg kommune at udfærdige en samlet plan, der under hensyntagen til de bevaringsmæssige forhold jf. lokalplan 88 sætter mål og retning for det samlede separeringsarbejde og herunder ikke mindst den del af udførelsesarbejdet, der henhører under Aalborg kommune. Hvad angår det egentlige ledningsarbejde, er Nibe Grundejerforening 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 imidlertid bliver afklaret i forbindelse med tilrettelæggelsen af kloakarbejdet i de enkelte etaper.

Som nævnt i vores brev af 8. november 2022 anbefaler vi, at der i en masterplan beskrives vision, mål og retning m.m. for det samlede etapevise genetableringsarbejde over en tidsperiode på 10-12 år for herved at sikre ensartethed i bl.a. valget af design og materialer. Det er vores forståelse, at Aalborg kommune såvel planlægningsmæssigt som udførelsesmæssigt og økonomisk er ansvarlig for denne del af arbejdet.

Nibe Grundejerforening og Nibe Samråd har noteret sig, at det kommunale udgangspunkt for separatkloakeringen er, at gader, pladser, fortove mv. reetableres til det niveau, der kendes ved igangsættelsen af arbejdet, og der ikke pt. i kommunens øvrige budget er afsat midler til opgraderinger specifikt for området.

Grundejerforeningen og Samrådet anser det for bemærkelsesværdigt, at der tilsyneladende ikke er blevet indledt kommunale drøftelser om, hvordan man ved et så omfattende projekt kan forbedre og udvikle de særlige kvaliteter i gamle del af Nibe by, da der jo selv ved en reetablering til det niveau, der kendes ved igangsættelsen af arbejdet, er betydelige økonomiske omkostninger. Dette

må i en eller anden grad medføre, at omkostningsniveauet ved en eventuel opgradering af området er reduceret, når nu bydelen alligevel og forhåbentlig den eneste gang i dette århundrede skal graves op på kryds og tværs som følge af kloakarbejdet.

Det skal tilføjes, at behovet for opgradering er udtalt, da en stor del af områdets belægnings- og grønne beplantninger er blevet nødtørftigt vedligeholdt gennem en lang årrække og derfor fremstår udslidte.

Endelig må vi gøre opmærksom på, 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 trinvis opgradering af området.

Med henvisning til ovenstående anbefaler vi meget, at der i første kvartal af 2023 fastlægges både en tidsplan og et kommissorium for udfærdigelsen af en kommunal plan (masterplan eller lignende) for den samlede og langsigtede genopretning af byrummet efter kloakarbejdet. Det er vores store forhåbning, at Aalborg kommune i en sådan plan vil fastlægge en ambition og vision, der ikke blot bevarer, men også opgraderer/udvikler det særlige købstadsprægede by- kulturmiljø i god overensstemmelse med den i 2016 af Aalborg Byråd vedtagne byudviklingsplan for Nibe.

På vegne af Nibe Grundejerforening af 1913 og Nibe Samråd

Nibe, den 3. januar 2023

Med venlig hilsen

Jørn Aabye