



FOTO FRÅ SKT. NIKOLAJ BJERG ÖVER LOKALPLANOMRÅDET • JULI 1994

Indhold

Hvad er en lokalplan side 2

Redegørelse for forslaget - nogle principper side 3

Forudsætninger for nærværende lokalplan
Principper for udgravningsområdets udseende og bebyggelse
Hvordan opleves ankomsten
Områdets afgrænsning

Lokalplanens område side 4

Forslag til afgrænsning i forhold til nabofunktionerne
Områdets karakter
Indretning/disponering af området
Rekonstruktioner
Den fortsatte udgravning/undersøgelsesvirksomhed

Lokalplanens indhold side 7

Forholdet til anden planlægning side 8

Kommuneplanlægningen
Regionplanlægningen
Visualisering

Lokalplanens bestemmelser side 10

Kortbilag 1 Matrikelkort - lokalplanafgrænsning

Kortbilag 2 Byggefelter, arealanvendelse m.v.

Kortbilag 3 Fredningsinteresser

Tillæg nr. 20 til Rammerne for lokalplanlægningen side 17

Omslag: Visualisering af mulige fremtidige forhold.

Forside: Udsigt fra Sankt Nikolaj Bjerg, St. Ajstrupvej opretholdt som offentlig sti og Stavkirken øst for området med parkering m.v.

Bagside: Udsigt fra Sankt Nikolaj Bjerg over Halkær Bredning.

Næste side efter omslaget viser et tilsvarende billede af forsidemotivet, visende de nuværende forhold.

Alle fotos er optaget med normalobjektiv.

Hvad er en lokalplan.

Formålet med denne lokalplan er dels at samle det areal, ved Skt. Nikolaj Bjerg nord for Sebbersund, som har været anvendt til bebyggelse, marked, fiskeri m.v. i vikingetiden, og dels at give offentligheden mulighed for at færdes i området og opleve fundpladsen.

Endvidere er det lokalplanens formål at fastlægge placeringen af et areal til parkering og til en toiletbygning samt en mindre kiosk. Derudover fastlægger lokalplanen en placering af en stavkirke sydøst for arealet til parkering m.v.

Placeringen af ovennævnte faciliteter kan i givet fald være midlertidig, da en evt. senere beslutning om at etablere udstilling og formidling kan betyde en flytning af servicefaciliteterne til et andet område eller en ændret afgrænsning/indretning af dette område.

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, 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.

Når indsigelsesperioden er udløbet, træffer byrådet beslutning om, hvorvidt indkomne indsigelser og ændringsforslag skal danne grundlag for ændringer i lokalplanforslaget. Når forslaget til lokalplanen herefter er behandlet og endeligt vedtaget af byrådet, sker der offentlig bekendtgørelse herom efter nærmere fastsatte regler.

Denne lokalplan var offentligt fremlagt fra d. 24. april til d. 19. juni 1996.

Redegørelse for forslaget - nogle principper.

Forudsætninger for nærværende lokalplan.

På nuværende tidspunkt er vor viden om Vikingebyen stadig mangelfuld m.h.t. bl.a. beliggenheden af kystlinien og beliggenheden af "havneområdet" osv. Der er heller ikke fuldt overblik over de bygningstyper, der har været i området.

Lokalplanen udarbejdes primært for at kunne sikre området, og give det offentlige mulighed for at erhverve de arealer, der er arkæologisk interessante eller som er nødvendige for, at området kan fungere som besøgsområde.

En arbejdsgruppe med repræsentanter for Skov- og Naturstyrelsen, Nordjyllands Amt og Nibe kommune er nedsat for at udarbejde strategi og planer for, hvorledes den egentlige formidling af områdets fund skal/vil kunne tilrettelægges.

En sådan mere omfattende formidling om områdets fund, rolle i vikingetiden, samspil med hele Halkærområdet osv. behøver ikke nødvendigvis at blive placeret inden for det nuværende lokalplanområde.

Resultatet af dette arbejde kan betyde, at nærværende lokalplan kan komme til at regulere "en midlertidig ordning", idet parkeringsarealet kan tænkes flyttet, og beplantninger, der indtil videre sikres og anvendes som afskærmende i forhold til parkeringsfunktionen, kan tænkes fjernet for at give bedre mulighed for at opleve og aflæse det oprindelige terræn, som vikingebyen har ligget på.

Principper for udgravningsområdets udseende og bebyggelse.

- Udgravningsområdet skal være helt frilagt og skal være "trukket over" af en ensartet vegetation.
- Spor efter bygninger og anlæg skal gøres synlige i vegetationen. Eventuel kan der ske afmærkning med betonudstøbninger, græstørv, særlig gødskning eller lign.
- Med undtagelse af Stavkirken skal der ikke opføres rekonstruktioner af bygninger og gadeanlæg på fundområdet.
- De parkerede biler må ikke kunne ses fra Vikingebyområdet, og man skal i øvrigt ikke starte oplevelsen af området fra en parkeringsplads.
- I forbindelse med parkeringspladsen kan der opføres en toiletbygning og en mindre kiosk til betjening af områdets besøgende.
- Placering og omfang af udstilling og formidling fastlægges ikke med denne lokalplan. Når disse forhold er afklaret, vil der blive udarbejdet en ny lokalplan. I denne forbindelse vil tilkørselsforholdene muligvis blive ændret.

Hvordan opleves ankomsten.

Adgangen til området sker ad den gamle St.Ajstrupvej. Store busser har mulighed for at trække lidt væk fra indgangsområdet og parkere et stykke derfra i den nordlige del af parkeringsområdet.

Kommer man til området i privatbil, bliver man ført til venstre ind bag beplantningen til parkeringspladsen i områdets vestlige del.

Parkeringspladsen indrammes af beplantninger, så man ikke kan se ind i området, ligesom man ikke kan se bilerne, når man går rundt på fundområdet for at opleve "vikingetiden".

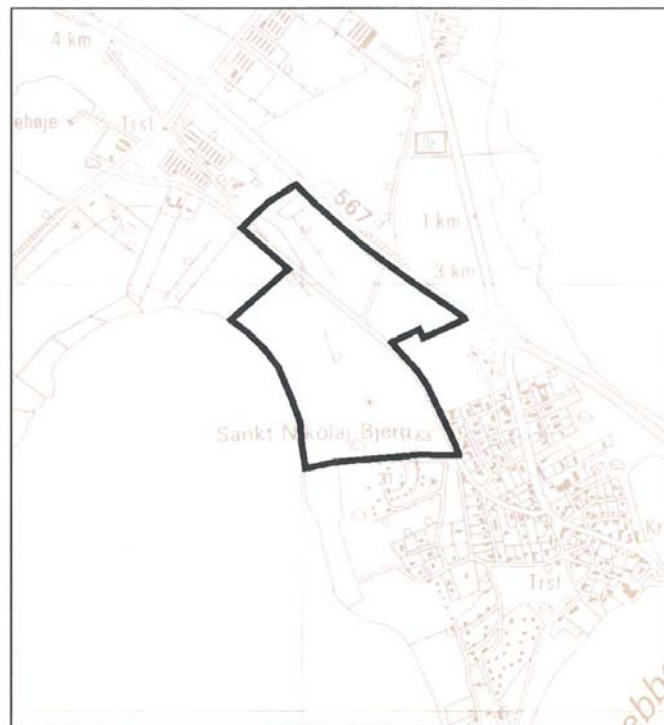
Områdets afgrænsning.

Det er tanken at vedligeholde området ved afgrænsning med får. Derfor er en indhegning med et færehegn/trådhegn den mest oplagte og mest diskrete løsning.

Denne løsning tænkes anvendt langs Løgstørvej og langs hegn og beplantning omkring parkeringspladsen.

Langs diget ned til Halkær Bredning og mod syd over engen og Skt. Nikolaj Bjerg samt mod de kommunalt ejede arealer nord for det boligområde, der omfattes af lokalplan nr. 39 anvendes også trådhegn.

Lokalplanens område.



Forslag til afgrænsning i forhold til nabofunktionerne.

Det område, der foreslås udlagt som Vikingebyens areal, er vist på skitsen herover.

Området er afgrænset så de eksisterende, lokalplanlagte områder i Sebbersund ikke berøres/inddrages i denne omgang.

Da, det er besluttet, at boligen ved Bjergets fod ikke opkøbes og nedrives, holdes evt. stier ligeledes i en vis afstand fra denne. Nibe kommune vil vise tilbageholdenhed i udbygningen af den nordlige del af Sebbersund, lokalplan nr. 39.

Såfremt, der opstår behov for/ønske om yderligere udbygning i denne del af Sebbersund, bør det overvejes at ændre og indskrænke denne lokalplan under hensyntagen til området for Vikingebyen. På et sådant tidspunkt vil den nøjagtige udstrækning af Vikingebyen formodentlig også være kendt, ligesom placeringen af udstilling og formidling vil være afklaret, hvilket vil være en væsentlig forudsætning for den endelige afgrænsning mellem Vikingebyen og vore dages byområde.

Områdets karakter.

For at give den besøgende den bedst mulige oplevelse af "Vikingebyen" foretages afmærkning af den oprindelige kystlinie, når denne kendes.

Området holdes helt fri af rekonstruktioner med undtagelse af en stavkirke.

Ved retablering af udgravede huse m.v. genskabes de forskelle i muld- og sandlaget, der også i dag gør det muligt at aflæse tilstedeværelsen af en hustomt i vegetationen.

På denne måde forventes konturen af bebyggelsen og bystrukturen igen at blive synlig i græstæppet.

Såfremt denne metode ikke giver et tilfredsstillende resultat vil andre, kendte former for afmærkning og tydeliggørelse kunne anvendes.



Indretning/disponering af området.

Den besøgende kan i princippet kun komme til området fra nordvest som vist på kortskitsen herover.

Bilkørsel afsluttes på og ved en parkeringsplads, der afgrænses/afskærms af høje beplantninger, der med årene suppleres med løvfældende træarter. Øst for parkeringspladsen etableres der en toiletbygning og en mindre kiosk, som ligeledes afskærms af høje beplantninger. Sydøst for parkeringsområdet kan der etableres en rekonstruktion af stavkirken.

St.Ajstrupvej nedlægges som landevej gennem området, men bevares som offentlig sti.

Rekonstruktioner.

Det foreslås, at der ikke opføres rekonstruktioner på området, bortset fra Stavkirken, som er noget helt specielt.

Der udlægges to muligheder for placering af Stavkirken.

Såfremt boligen ved Bjergets fod engang erhverves og nedrives vil det ved hjælp af en ny lokalplan være muligt at udføre en rekonstruktion af en stavkirke med tilhørende kirkegård på østsiden af Bjerget på den oprindelige placering. Denne mulighed kan være et langsigtet mål.

Nærværende lokalplan giver imidlertid mulighed for, at der sydøst for parkeringsområdet kan opføres en rekonstruktion af den stavkirke, der er fundet stolpehuller fra på østsiden af Bjerget.

Den fortsatte udgravning/undersøgelsesvirksomhed.

En del af besøgsålet i de første år vil være den fortsatte udgravningsaktivitet. Der er ensbetydende med, at der stadig vil være "lidt rodet" i dele af området i de kommende år.

I det omfang, der fortsat vil kunne skaffes økonomiske midler til udgravninger og undersøgelser, vil sådanne kunne finde sted inden for lokalplanområdet.

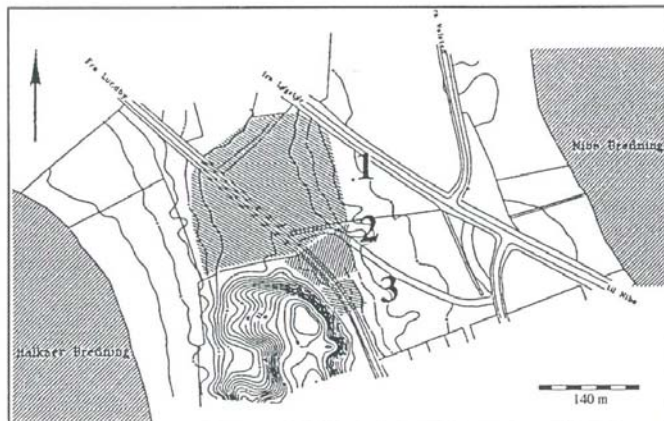


Fig. 2. Koteopmåling af den nordlige del af Sct. Nikolaj Bjerg og området nord og øst for Bjerget. 5 meter koten er kraftigt optrukket. 1: grubehusområde. 2: håndværks- og handelspladsområde. 3: kirkegård. (Opmåling og tegning: Jan Slot Carlsen.)

Fig. 2: Höhenvermessung des nördlichen Bereiches von Sct. Nikolaj Bjerg und dem Gebiet nördlich und östlich des Berges. Die 5 Meter Linie ist kräftig nachgezogen. 1: Grubenhausgebiet. 2: Handwerks- und Handelsplatzbereich. 3: Friedhof. (Vermessung und Zeichnung: Jan Slot Carlsen.)

De arkæologiske interesseområder 1994.

Lokalplanens indhold.

Denne lokalplan indeholder retningslinier og bestemmelser for en første fase af en udvikling af et arkæologisk besøgsområde, på det sted, hvor der i vikingetiden har været en handelsby.

Lokalplanen udlægger området til offentlige formål, såsom arkæologisk reservat og område til parkering og besøg.

Med denne lokalplan åbnes ikke mulighed for etablering af en bygningsmæssigt og arealmæssigt mere omfattende formidling.

Størstedelen af området udlægges i vedvarende græs og må i princippet ikke bebygges eller dyrkes landbrugsmæssigt.

Den mest markante ændring i området er nedlæggelse af St.Ajstrupvej, som dog opretholdes som offentlig sti.

Endvidere fældes dele af læplantninger og mindre hegn m.v.

Lokalplanen fastlægger vejadgangen til området, og i områdets nordvestlige del udlægges et areal til parkering. Det bestemmes, at parkeringsarealet skal afskærmes og omgives af beplantninger og levende hegn.

I den østlige del af parkeringsarealet udlægges der et byggefelt til toiletbygning og en mindre kiosk.

Sydøst for det nye parkeringsareal og det udlagte byggefelt til toiletbygning m.v. udlægges der et byggefelt til opførelse af en stavkirke. Kirken skal ligge øst - vest. Den præcise placering af stavkirken indenfor byggefeltet kan afhænge af nærmere arkæologiske undersøgelser på arealet.

Lokalplanen fastlægger den tilstand, som området skal fremtræde i, og planen giver mulighed for at fortsætte de arkæologiske udgravninger.

Med lokalplanen ansøges om dispensation fra strandbeskyttelseslinien (300 m) og om tilladelse til anvendelse af arealer, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 (se kortbilag 3).

Endvidere skal der gives tilladelse til nye aktiviteter og anlæg i forhold til cirkulæret om "Kystnære områder".

Lokalplanen laves som en "bonuslokalplan". Det vil sige, at alle bygninger og anlæg inden for lokalplanens byggefelter til toiletter og kiosk vil kunne opføres uden særskilt landzonetilladelse.

Der kræves dog normal byggetilladelse.

Forholdet til anden planlægning.

Kommuneplanlægningen.

Området for vikingebyen er beliggende i det åbne land og er ikke omfattet af kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen.

Sebbersund by er optaget i kommuneplanen med en lidt speciel rolle som et bysamfund, der blev omfattet af først en siden endnu to lokalplaner. Området omfattes af kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen.

Årsagen til inddragelse under kommuneplanens rammer og udarbejdelse af lokalplaner var dels, at sommerhusområdet ved Sebbersund skulle optages i og afgrænses af en lokalplan, der kunne overføre området til sommerhusområde, dels at planlægningen af omfartsvejen ved Sebbersund (ny vej og dæmning) først udløste en lokalplan for vejanlægget og siden en lokalplan for den endelige afgrænsning af Sebbersund som landsby i landzone. Sebbersund er dog ikke optaget som lokalcenter.

Ifølge regler i regionplanen skal en lokalplan for en landsby i princippet omfatte hele byen.

På grund af "kvoteordninger" for nybyggeri i de daværende regionplaner kunne Sebbersund dog ikke lokalplanlægges i en og samme omgang. Derfor er lokalplan nr. 39 for tæt-lav bebyggelse mellem omfartsvejen og kvarteret ved Håndværkervej først udarbejdet senere.

Opførelsen af den såkaldte "Fårefarm" ved Bjergets fod er baseret på en zonetilladelse fra 1991.

Denne lokalplan ledsages af et tillæg nr. 20 til Kommuneplanens Rammer for Lokalplanlægningen. Området forbliver i landzone.

Regionplanlægningen.

Området er i regionplanen beliggende i "regionalt naturområde".

I fredningsplanen er området beliggende i område betegnet som "særligt værdifuldt landskab" og biologisk beskyttelsesområde.

Området er omfattet af EU-fuglebeskyttelsesområde.

Dele af området omfattes af strandbyggelinie i.h.t. naturbeskyttelsesloven og hele området omfattes af bestemmelserne om "kystnært område",

Langs kysten er der registreret arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 (se kortbilag 3).

Skt. Nikolaj Bjerg er fredet i henhold til kendelse af 23.12.1981.

Der er tale om en landskabs- og udsigtsfredning samt en naturvidenskabelig, historisk og rekreativ fredning. Området skal henligge i naturtilstand. Offentligheden er sikret ret til gående færdsel og kortvarigt ophold.

Fredningen omfatter kun den del af Bjerget, der ikke ved lokalplan er udlagt til sommerhusområde.

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne om "Kystnært område". Det betyder, at området i princippet skal friholdes for bebyggelse. Derfor åbner lokalplanen heller ikke mulighed for etablering af andre bygninger og anlæg, end dem, der er absolut nødvendige for funktionen som besøgs-mål.

For rekonstruktioner af bygninger og anlæg gælder, at der kun vil kunne opføres bygninger og anlæg, som vil kunne dokumenteres har været i området i vikingetiden.

Da, der er tale om kystnært område, begrænses bygningshøjden til 8,5 m. I særlige tilfælde og med begrundelse i arkæologisk dokumentation vil de 8,5 m dog kunne overskrides med den nødvendige højde.

Visualisering.

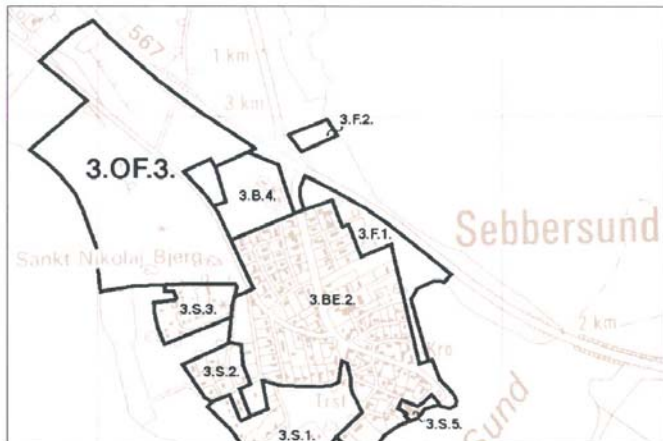
For kystnære områder gælder endvidere, at lokalplanen skal ledsages af en visualisering af de anlæg og den tilstand, som planen åbner mulighed for vil kunne etableres.

En sådan visualisering findes i dette tilfælde på lokalplanens omslag, hvor udsigten fra Sankt Nikolaj Bjerg er vist med St.Ajstrupvej opretholdt som sti gennem området og med Stavkirken, der vil kunne opføres inden for lokalplanens område.

Til sammenligning er der på den første side i lokalplanen et tilsvarende billede af forsidemotivet, visende de nutidige forhold.

NIBE KOMMUNE**KOMMUNEPLANLÆGNING 1988-1996****Kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen**

**Tillæg nr. 20 omhandlende nyt rammeområde 3.OF.3. i
Sebbersund - Vikingeby ved Sebbersund, Skt. Nikolaj Bjerg.**



Nyt rammeområde

Redegørelse:

Dette tillæg nr. 20 til kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen er udarbejdet i forbindelse med lokalplan nr. 50 - for et nyt område ved Sebbersund til offentlige formål, Vikingeby nordøst for Sebbersund

Rammeområdet vil få vejadgang fra den østlige del af St.Ajstrupvej.

Med tillæg nr. 20 til Kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen gælder herefter følgende rammer for lokalplanlægning i område 3. OF. 3.:

Område 3. OF. 3. Offentlige formål, Vikingeby ved Sebbersund.

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål historisk/arkæologisk reservat,
- at fundområdet, bortset fra rekonstruktion af en trækirke/stavkirke, friholdes for bebyggelse
- at ny bebyggelse placeres inden for særligt afgrænsede byggefelt, uden for fundområdet,
- at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn, med mindre der er særlige arkæologisk begrundede forhold, der taler for en større højde,
- at der i forbindelse med udlægning af areal til parkering og vendeplads etableres lægivende og visuelt afskærmende beplantning mellem en sådan plads og fundområdet,
- at området forbliver i landzone.

Ændringerne i kommuneplanens rammedel er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur. Fristen for fremsættelse af bemærkninger til rammetillægget er derfor i overensstemmelse med planlovens § 24, stk. 3 fastsat til 8 uger fra offentliggørelsen af ændringsforslaget.

Således vedtaget fremlagt som forslag af Nibe byråd.

Nibe, d. 17. april 1996.



.....
Elin Møller



.....
E. Knudsen.

I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående tillæg nr. 20 til kommuneplan 1988 - 1996 - Rammer for lokalplanlægningen.

Nibe, d. 16. april 1997



.....
Elin Møller



.....
E. Knudsen.



Matr. nr. 1b,
Sebbersund By,
Sebber m.fl.

Anmelder:
Landinspektør N. Randers,
Søndergade 43B, 9240 Nibe.
Tlf. 98 352500.



Nibe kommune Lokalplan nr. 50

- for et område ved og på Skt. Nikolaj Bjerg ved Sebbersund i Nibe kommune til offentlige formål, "Vikingeby", med tilhørende parkering og arkæologisk reservat.

I henhold til Lov om Planlægning (lov nr. 383 af 14. juni 1993) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

Afsnit 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen har følgende formål:

- at samle det areal, der i vikingetiden har været anvendt til bebyggelse, marked, handel, fiskeri og søfart ved Skt. Nikolaj Bjerg, nord for Sebbersund og udlægge det på en måde, så det dels bliver muligt at opleve det som fundplads, dels bliver muligt for offentligheden at færdes uhindret her,

- at udlægge areal til parkering og fastlægge et område til formål som toiletter og kiosk,
- at udlægge arealer til rekonstruktion af trækirke/stavkirke, der har været på området i vikingetiden.

Afsnit 2 Område og zonestatus *

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2 og omfatter følgende matrikelnumre:

1b og 66 samt dele af 20a og 63a, Sebbersund by, Sebber, 3d, 9 og 10, Sebberkloster Hovedgård, Sebber og dele af matr. nr. 26ae og 31a, Valsted by, Sebber

* Lokalplanens område forbliver i landzone.

Afsnit 3 Områdets anvendelse.

3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål, besøgsområde - "Vikingeby". I tilknytning hertil parkering, opførelse af toiletbygning og en mindre kiosk.

3.2 Af rekonstruktioner på området, må der opføres en trækirke/stavkirke.

Afsnit 4 Udstykning.

4.1 Udstykning og sammenlægning af ejendomme må foretages med henblik på sammenlægning af det område, der udgør besøgsområdet (Vikingebyen).

Afsnit 5 Vej- og stiforhold.

- 5.1 Der udlægges areal til parkering og vendeplads for busser som vist på kortbilag nr. 2.
- 5.2 Den offentlige vej "Store Ajstrupvej" nedlægges som vej, men opretholdes som offentlig sti på strækningen A-C. På strækningen B-C opretholdes vejen som privat adgangsvej til boligen på matr. nr. 20a.

Afsnit 6 Ledningsanlæg.

- 6.1 Elledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men skal udføres som jordkabler med en placering efter særlig godkendelse af Aalborg Historiske Museum.
- 6.2 Antenner og paraboler må ikke etableres, så de er synlige fra området.

Afsnit 7 Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1 Bebyggelse til toilet og kiosk og rekonstruktion af stavkirke må kun opføres indenfor de på kortbilag nr. 2 viste byggefelt. Byggefelternes placering vil kunne justeres, såfremt arkæologiske hensyn nødvendiggør dette. Byggefelternes størrelse vil dog ikke herved kunne øges.
- 7.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn eller den for grunden fastsatte niveauplan, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

7.3 Såfremt det ved rekonstruktion af en stavkirke, der har været i området i vikingetiden, er nødvendigt at etablere en større bygningshøjde end 8,5 m vil en sådan større højde dog kunne tillades.

7.4 Tage må ikke udføres med mindre taghældning end 25°.

Afsnit 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1 Ydervægge skal overvejende fremtræde som pudset eller vand-skuret mur eller som ubehandlet eller malet evt. tjæret træværk.
- 8.2 Tage må dækkes med træ (tagspån), strå, græs, skifer eller zink.
- 8.3 Såfremt det ved rekonstruktion af en bygning er ønskeligt at anvende andre, arkæologisk begrundede materialer, vil sådanne kunne godkendes.

Afsnit 9 Ubebyggede arealer.

- 9.1 De på kortbilag nr. 2 viste beplantningsområder udlægges til vedvarende beplantning med henblik på indramning og afskærmning af parkeringspladsen. Beplantningen skal bestå af en blanding af løvfældende og stedsegrønne planter.
- 9.2 Der skal etableres afskærmende beplantning før ibrugtagning af parkeringsplads, toilet- og kioskbygning.
- 9.3 Øvrige ubebyggede arealer skal henligge i vedvarende græs med mulighed for at afløse de nuanceforskelle i vegetationen, der skyldes tilstedeværelsen af grubehuse o.lign.

9.4 Der vil kunne foretages afmærkning af stolpehuller og af konturer af bygninger og anlæg på en måde, der kan godkendes af arkæologisk fagkundskab.

9.5 Fundområdet må ikke pløjes eller dyrkes landbrugsmæssigt, og området skal afgræsses regelmæssigt.

Afsnit 10 Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

10.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer i eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil fra:

10.2 - **Fredningsnævnet** vedrørende landskabs- og udsigtsfredning samt naturvidenskabelig, historisk og rekreativ fredning af Skt. Nikolaj Bjerg.

10.3 - **Jordbrugsdirektoratet** vedrørende ophævelse af landbrugspligten på matr. nr. 1h og 66 samt dele af 20a, 63a, Sebbersund by, Sebber, 3d, 9, 10, Sebberkloster Hovedgård, Sebber, dele af 26 ae og 31a, Valsted by, Sebber.

Lokalplanens retsvirkninger.

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 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 anlæg, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen jfr. Planlovens § 18. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

Lokalplanen indeholder i afsnit 3.1 bestemmelser om, at området udlægges til offentlige formål. Dette betyder, at ejeren af et areal inden for lokalplanens område under visse omstændigheder vil kunne kræve, at kommunen overtager arealet.

Vedttagelsespåtegning.

Således godkendt af Nibe byråd som forslag.

Nibe, d. 17. april 1996.

p.b.v.



Elin Møller



Egon Knudsen.

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

Nibe, d. 16. april 1997.

p.b.v.



Elin Møller



Egon Knudsen

Lokalplanen begæres tinglyst på matr. nr. 1b[✓], 20a[✓], 63a[✓] og 66[✓],
Sebbersund By, Sebber, matr. nr. 3d[✓], 9[✓] og 10[✓], Sebberkloster Hgd.,
Sebber og matr. nr. 26a[✓] og 31a[✓], Valsted By, Sebber.

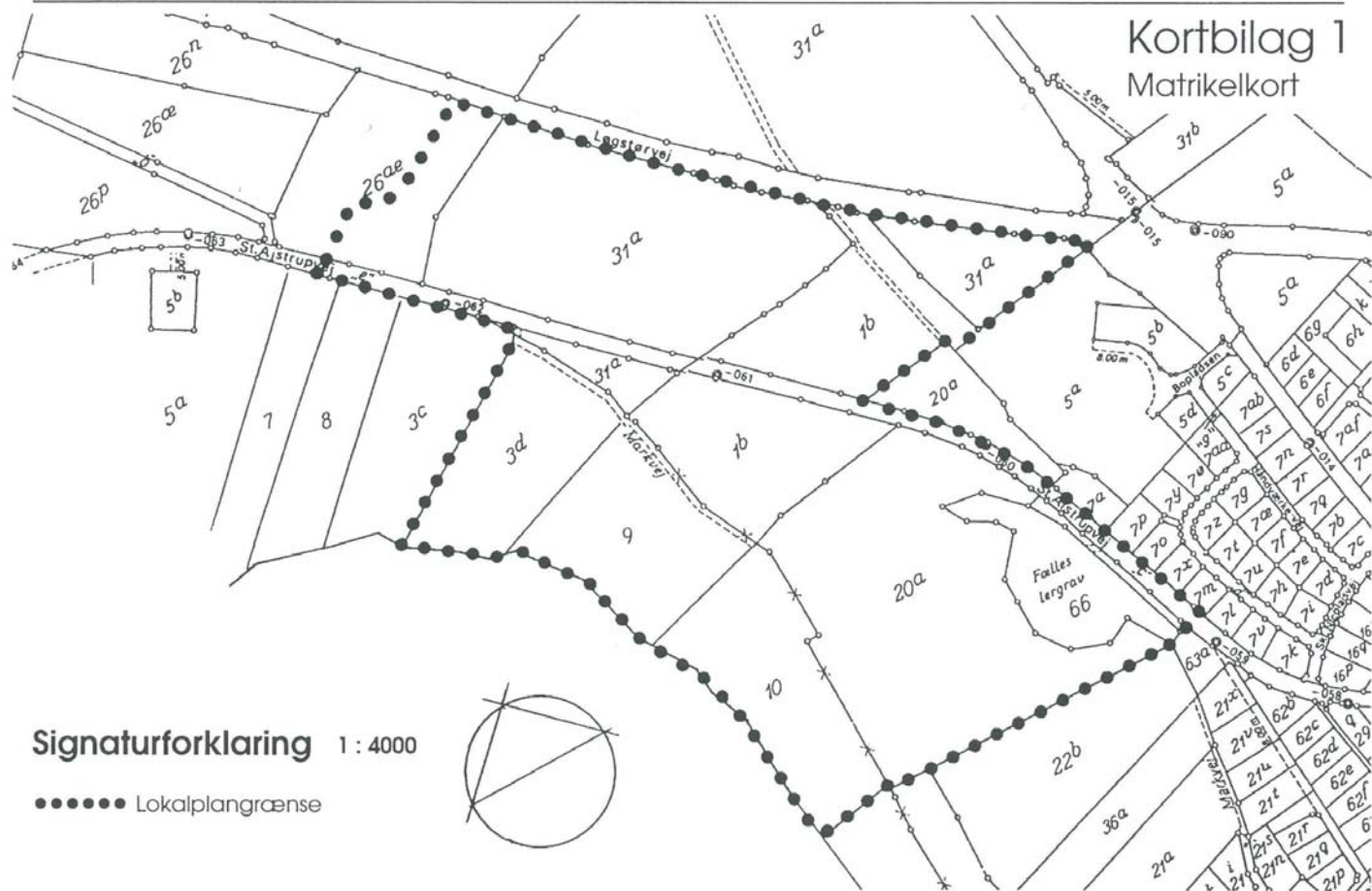
N i b e, den 1. maj 1997.



N. Randers
landinspektør

Kortbilag 1

Matrikelkort

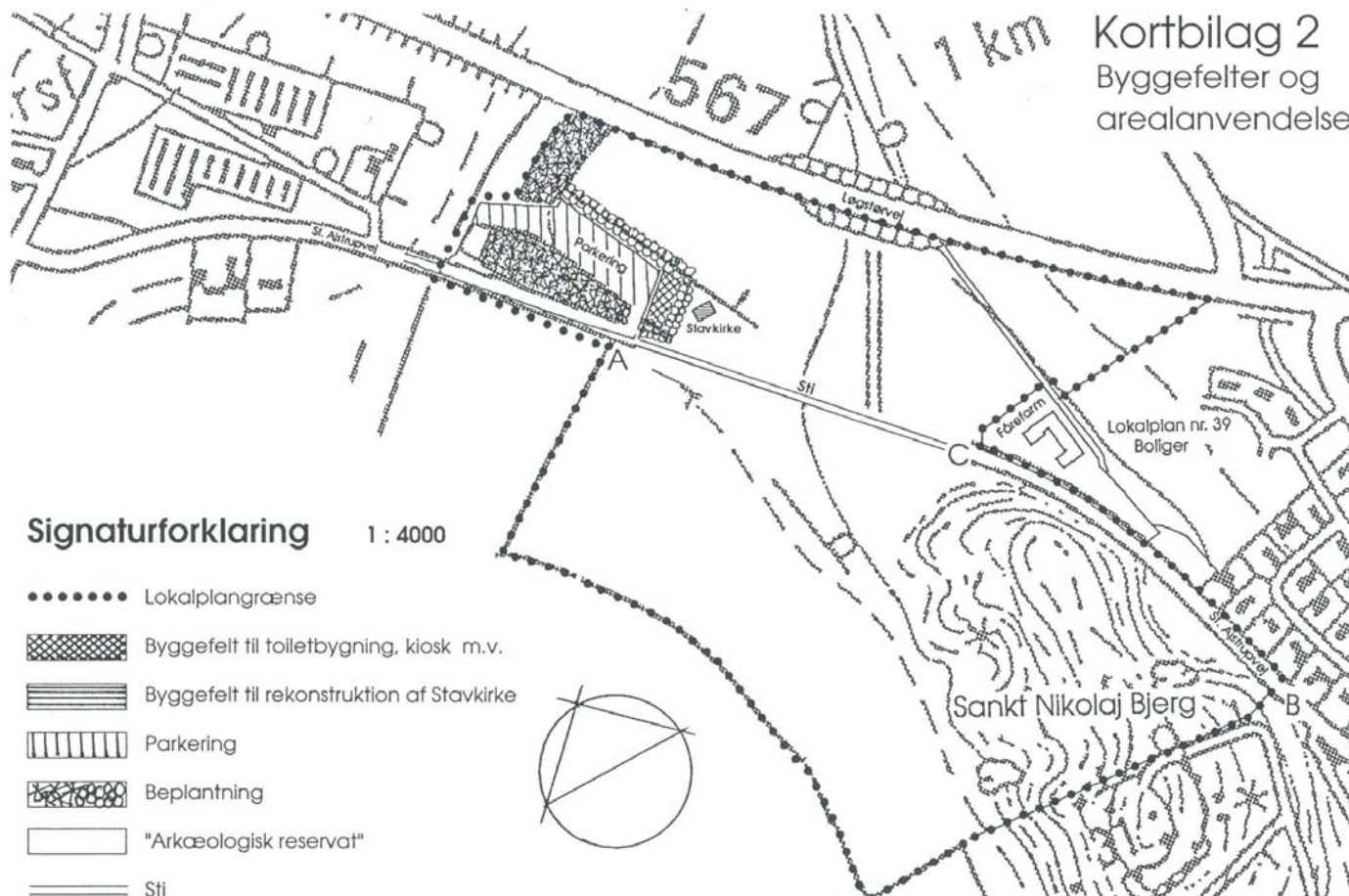


Signaturforklaring 1 : 4000

●●●●● Lokalplangrænse



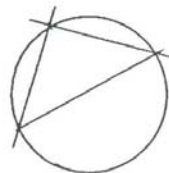
Kortbilag 2
Byggefelter og
arealanvendelse



Signaturforklaring

1 : 4000

- Lokalplangrænse
-  Byggefelt til toiletbygning, kiosk m.v.
-  Byggefelt til rekonstruktion af Stavkirke
-  Parkering
-  Beplantning
-  "Arkæologisk reservat"
-  Sti



Kortbilag 3

Fredningsinteresser

