

# REFERAT Plan- og Boligudvalget d. 13-01-2014

**Mødedato** Mandag d. 13. januar 2014 kl. 13:00

**Mødested** 1.2 vest

**Mødedeltagere** Poul Erik Jensen, Asger Christensen, Jesper Elkjær, Knud Erik Langhoff, Molle Lykke Nielsen, Eea Haldan Vestergaard, Benny Dall

## Indholdsfortegnelse

Valg af formand.....	3
Valg af næstformand.....	4
Forretningsorden.....	5
Mødeplan 2014.....	6
Styrelsesvedtægt.....	7
Introseminar.....	8
Andelsboligforeningen Æbleplantagen II, Bjert, søger om en afdragsfri periode på 1 år på optaget l	9
Ansøgning om anlægsbevilling til projekt nr. 4668 Engbo Aktivitetscenter - indretning i Hejls Gl. S	11
Kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 2013 - 2025 og Lokalplan 0033-41 Ved Warmingsgade	12
Synopsis for Lokalplan 0812-13, Holbergsvej 10.....	17
Ansøgning om dispensation fra bestemmelserne om lavenergi bebyggelse i Lokalplan 0412-12.....	21
Kondemnering af lejlighed, Farøvej 2, st.tv.....	23
Orienteringspunkt.....	25
Orientering fra formanden.....	26

# **Punkt 1: Valg af formand**

13/23310

## **Resumé**

På det konstituerende møde i Plan- og Boligudvalget skal der vælges en formand.

## **Sagen behandles i**

Plan- og Boligudvalget.

## **Forslag**

Valg af formand.

## **Sagsfremstilling**

Plan- og Boligudvalget, der består af Poul Erik Jensen, Asger Christensen, Jesper Elkjær, Knud Erik Langhoff, Jørn Dohrmann, Eea H. Vestergaard og Benny Dall, skal i medfør af § 22, stk. 1, i Lov om kommunernes styrelse konstituere sig med en formand.

Valget ledes af det ældste medlem af udvalget.

Valget foretages efter reglerne om flertalsvalg i § 24, stk. 1, i Lov om kommunernes styrelse.

## **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-01-2014**

Knud Erik Langhoff foreslog i overensstemmelse med konstitueringsaftalen, at Poul Erik Jensen bliver ny formand for Plan- og Boligudvalget.

Et enigt udvalg godkendte Poul Erik Jensen som ny formand for Plan- og Boligudvalget.

## **Punkt 2: Valg af næstformand**

13/23310

### **Resumé**

Der skal vælges en næstformand til Plan- og Boligudvalget.

### **Sagen behandles i**

Plan- og Boligudvalget.

### **Forslag**

Valg af næstformand.

### **Sagsfremstilling**

Valg af næstformand ledes af den nyvalgte formand.

Valget foretages efter reglerne om flertalsvalg i § 24, stk. 1, i Lov om kommunernes styrelse.

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-01-2014**

Poul Erik Jensen foreslog i overensstemmelse med konstitueringsaftalen, at Asger Christensen bliver ny næstformand for Plan- og Boligudvalget.

Et enigt udvalg godkendte Asger Christensen som ny næstformand for Plan- og Boligudvalget.

## **Punkt 3: Forretningsorden**

13/23310

### **Resumé**

Der skal godkendes en forretningsorden for Plan- og Boligudvalget.

### **Sagen behandles i**

Plan- og Boligudvalget.

### **Forslag**

At forretningsorden for Plan- og Boligudvalget godkendes.

### **Sagsfremstilling**

Der er udarbejdet et forslag til forretningsorden for Plan- og Boligudvalgets mødevirksomhed med fastlæggelse af mødetidspunkter, frister for mødeindkaldelser, udvalgets beslutningsdygtighed, referater, habilitet mv.

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-01-2014**

Godkendt.

### **Bilag**

Forretningsorden Plan- og Boligudvalget 2014-2017

## **Punkt 4: Mødeplan 2014**

13/23310

### **Resumé**

Der skal godkendes en mødeplan for Plan- og Boligudvalget for 2014.

### **Sagen behandles i**

Plan- og Miljøudvalget.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at mødeplan 2014 godkendes, for så vidt angår både tid og sted.

### **Sagsfremstilling**

Der er udarbejdet et forslag til mødeplan, der som hovedregel fastlægger møderne i Plan- og Boligudvalget til 2. mandag i måneden i tidsrummet kl. 13.00-15.00. Møderne foreslås afholdt hos By- og Udviklingsforvaltningen, Nytorv 11 i mødelokale 1.2 Vest.

Undtaget herfor er:

- mandag den 27. januar (i stedet for mandag den 10. februar i uge 7)
- torsdag den 10. april (i stedet for mandag den 14. april før påske)
- tirsdag den 10. juni (i stedet for mandag den 9. juni som er 2. pinsedag)
- torsdag den 9. oktober (i stedet for mandag den 13. oktober i uge 42)
- mandag den 8. december kl. 14.00-16.00 på grund af møde i Økonomiudvalget

Mødedatoerne er koordinerede med den øvrige mødeaktivitet for Byrådets medlemmer.

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-01-2014**

Godkendt.

### **Bilag**

Forslag til mødeplan 2014 Plan- og Boligudvalget

## **Punkt 5: Styrelsesvedtægt**

13/23310

### **Resumé**

Der orienteres om udvalgets arbejdsområde.

### **Sagen behandles i**

Plan- og Boligudvalget.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Byrådet godkendte via behandling henholdsvis den 25. november 2013 og den 1. december 2013 styrelsesvedtægten for den kommende 4-års byrådsperiode. Styrelsesvedtægten indeholder i § 22 bestemmelser for Plan- og Boligudvalget.

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-01-2014**

Godkendt.

### **Bilag**

Styrelsesvedtægt Plan- og Boligudvalget

## **Punkt 6: Introseminar**

13/23310

### **Resumé**

Der planlægges afholdt et introseminar for Plan- og Boligudvalget den 18. februar 2014 på Hotel Sixtus i Middelfart.

### **Sagen behandles i**

Plan- og Boligudvalget.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der afholdes introseminar for Plan- og Boligudvalget den 18. februar 2014 på Hotel Sixtus, Middelfart.

at forslag til dagsprogram for introseminaret godkendes,

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen foreslår, at der afholdes et introseminar for Plan- og Boligudvalget den 18. februar 2014, så udvalgsmedlemmerne kan blive introduceret til udvalgsarbejdet, herunder fag-/politikområderne og oplæg til ny udvalgs politik med underliggende temapolitikker, som er givet videre fra de afgående fagudvalg.

Forslag til dagsprogram fremgår af bilaget.

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-01-2014**

Godkendt.

### **Bilag**

Dagsprogram for introseminar

## **Punkt 7: Andelsboligforeningen Æbleplantagen II, Bjert, søger om en afdragsfri periode på 1 år på optaget lån**

13/16330

### **Resumé**

Andelsboligforeningen Æbleplantagen II, Abildvej 3-33, Bjert, søger om Byrådets godkendelse af en afdragsfri periode på 1 år (2014) på optaget lån.

### **Sagen behandles i**

Teknik- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Kolding Kommune ikke godkender den søgte afdragsfrie periode på 1 år (2014) for tilpasningslån F1 med en hovedstol på 8.521.000 kr. og en restgæld på 7.337.000 kr.

### **Sagsfremstilling**

Andelsboligforeningen Æbleplantagen II, Abildvej 3-33, Bjert, er en støttet privat andelsboligforening med 16 boliger.

Ansøgningen begrundes med, at det afdragsfrie år på F1-lånet skal bruges til at konsolidere andelsboligforeningens økonomi, således at der er økonomi til de øgede udgifter for 2015, indtil lånene skal omprioriteres.

Andelsboligforeningen mener, at huslejen er så høj, at smertegrænsen er nået og at yderligere huslejestigning vil gøre det umuligt for nogle af andelshaverene at beholde deres bolig.

Andelsboligforeningen har også haft en byggeskadesag, hvor andelsboligforeningen selv skulle dække 5 %, svarende til 74.777 kr. Byggeskedefonden dækkede resten af udgifterne. Sagen er afsluttet i 2013, hvor andelshaverne indbetalte et ekstraordinært beløb til finansiering af egenbetalingen fremfor at få en huslejestigning.

Nykredit, som er långivende realkreditinstitut, kan acceptere en afdragsfri periode på 1 år under forudsætning af, at Kolding Kommune kan godkende dette som kautionist på lånet. Afdraget for 2014 forventes at udgøre 254.668 kr. Lånets restløbetid på 27,5 år forbliver uændret.

Et F1-lån er et rentetilpasningslån, hvor renten tilpasses på aftalte tidspunkter, typisk 1 gang pr. år, deraf navnet. Andelsboligforeningen har i ansøgningsmaterialet oplyst, at der er tilknyttet en fastrenteaftale til F1-lånet, som udløber 31. december 2015. Nykredit oplyser dog, at F1-lånet er oprettet med en tilknyttet fastrenteaftale frem til 31. december 2016, hvilket er det korrekte. Andelsboligforeningen har også et afdragsfrit F10 4% tilpasningslån med en hovedstol på 8.520.000 kr. Næste rentetilpasning for dette lån er 31. december 2015.

Samlet kursværdi af de 2 lån er 17.290.000 kr. Kolding Kommune har stillet en garanti på 18,87 % af hovedstolen for de 2 lån. Garanteret restgæld udgør 2.974.373 kr., garanteret kursværdi udgør 3.091.125 kr. Garantien omfatter den del af lånet, der ved låntagning får pant ud over 65 % af ejendommens værdi.

Kommunens garantistillelse vil kunne blive aktuel, hvis foreningen ikke kan betale, eller der ikke kan optages et nyt lån til finansiering af indfrielsen af det afdragsfrie lån.

Nykredit har oplyst, at en omlægning vurderes ikke at være relevant, idet man dels ikke vil kunne komme med yderligere realkreditlån til indfrielse af renteaftalen samtidig med, at kurstabet er for stort i forhold til at afvente hen mod 2015 og 2016, hvor indfrielsesbeløbet vil nærme sig restgælden.

Forvaltningen kan ikke anbefale, at der godkendes en afdragsfri periode på 1 år. Den afdragsfrie periode vil betyde, at Kommunens garantistillelse for lånet ikke nedbringes i 2014. Der er heller ikke sikkerhed for, at et sparet beløb i 2014 vil være tilstrækkeligt til at dække øgede udgifter i 2015 og indtil lånene skal omprioriteres.

### **Tilføjelse til sagsfremstilling**

Forvaltningen har kontaktet en ejendomsmægler for at få et bud på den sande ejendomsværdi.

Ejendomsmægleren oplyser, at det er vanskeligt at beregne en ejendomsværdi for boliger i en andelsboligforening, idet ejendomsværdien bl.a. afhænger af, hvad en køber vil give for et andelsbevis og hvor meget restgæld og afdragsbetingelser, der er for ejendommen. Det indgår ligeledes i vurderingen, hvor godt boligerne er vedligeholdt og hvor meget, der er henlagt til fremtidige vedligeholdelser.

Med baggrund i ovenstående, har det ikke været muligt at indhente en ejendomsvurdering på ejendommen.

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 01.10.2012 er 25.000.000 kr., hvoraf grundværdien udgør 4.137.300 kr.

### **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

### **Beslutning Teknik- og Boligudvalget den 04-12-2013**

Sagen udsættes, idet forvaltningen pålægges at afklare den sande ejendomsværdi.

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-01-2014**

Et flertal i Plan- og Boligudvalget (Knud Erik Langhoff, Jørn Dohrmann, Eea Haldan Vestergaard og Benny Dall) indstillede til Byrådets godkendelse, at der bevilges en afdragsfri periode på 1 år som ansøgt.

Et mindretal i Plan- og Boligudvalget (Poul Erik Jensen, Asger Christensen og Jesper Elkjær) indstillede by- og udviklingsdirektørens forslag til godkendelse.

### **Bilag**

Ansøgning om afdragsfrihed på lån i andelsboligforeningen

## **Punkt 8: Ansøgning om anlægsbevilling til projekt nr. 4668 Engbo Aktivitetscenter - indretning i Hejls Gl. Skole (Hovedhuset)**

13/21582

### **Resumé**

Ansøgning om anlægsbevilling til projekt nr. 4668 – Engbo Aktivitetscenter, indretning i Hejls gl. Skole (Hovedhuset).

I henhold til beslutning i Økonomiudvalget den 2. december 2013 (sag nr. 29) fremgår det, at aktiviteterne fra Engbo Aktivitetshus flyttes til Hejls Gl. Skole.

### **Sagen behandles i**

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen sendes til Byrådets tiltrædelse.

### **Sagsfremstilling**

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Udgift 1.500.000 kr.

Nødvendigt rådighedsbeløb i 2014: 1.500.000 kr.

Økonomiudvalget tilkendegiver, i beslutning fra mødet den 2. december 2013, at ville meddele en tillægsbevilling på op til 500.000 kr.

By- og Udviklingsforvaltningen har fået foretaget en mæglervurdering af ejendommen og det vurderes, at der ved salg af Engbo kan forventes et provenu på ca. 1.000.000 kr.

En ombygning af Hejls Landevej 20 omfatter nyindretning og renovering af stueetagen samt ombygning og renovering af ca. 190 m<sup>2</sup> på første sal, i alt ca. 600 m<sup>2</sup>. De samlede bygnings- og flytteomkostninger udgør 1.500.000 kr.

Rådighedsbeløbet tilføres projektet i forbindelse med Byrådets behandling af overførselssag 2013/2014, enten via reduktion af det driftsbeløb, der ønskes overført eller alternativt via en forøgelse af det samlede salgsmål for 2014.

Til orientering kan oplyses, at brugerne af Engbo Aktivitetshus i dag disponerer over i alt 785 m<sup>2</sup> (inkl. kælder) i bygningen på Hejls Landevej 57.

### **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-01-2014**

Forslaget indstilles til godkendelse.

# **Punkt 9: Kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 2013 - 2025 og Lokalplan 0033-41 Ved Warmingsgade og Vestre Ringgade - et centerområde, forslag**

13/12192

## **Resumé**

Plan- og Miljøudvalget vedtog den 23. september 2013 synopsis for udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg 54 til kommuneplan 2010-2021 og forslag til lokalplan 0033-41. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet inden for de retningslinjer, der fremgår af synopsis.

Området for planen er Connexgrunden på hjørnet af Tøndervej og Vestre Ringgade. Planen omfatter to butikksbebyggelser i områdets vestlige del imod Vestre Ringgade samt en boligbebyggelse imod Warmingsgade. De to butikker er på henholdsvis ca. 1.200 m<sup>2</sup> og ca. 1.600 m<sup>2</sup>, og er placeret nord og syd for et fælles parkeringstov med adgang fra Vestre Ringgade. I tilknytning til butikksbebyggelsen er der mulighed for at etablere erhvervs- og servicefunktioner eller lignende, så som kontorer eller fitnesscenter på 1. sal. Imod Warmingsgade foreslås etableret boliger, der naturligt kan indgå i gadebilledet.

## **Tilføjelse til resumé**

I henhold til Plan- og Miljøudvalgets beslutning den 9. december 2013, er der udarbejdet redegørelse for den samlede trafikløsning. Endvidere er udarbejdet illustrationsmateriale, som viser bebyggelsens fremtræden.

## **Sagen behandles i**

Plan- og Boligudvalget.

## **Forslag**

By- og Udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 4 til kommuneplan 2013-2025 og forslag til lokalplan 0033-41, Ved Warmingsgade og Vestre Ringgade – et centerområde fremlægges offentligt i 8 uger.

at der indenfor høringsperioden forelægges en særskilt sag for Teknikudvalget med henblik på beslutning om finansieringen af den kommunale andel af udbygningsaftalen.

## **Sagsfremstilling**

Lokalplanen er en B-lokalplan.

Lokalplanforslaget og kommuneplantillægget er udarbejdet på baggrund af den synopsis, som Plan- og Miljøudvalget vedtog den 23. september 2013.

Her blev følgende principper for lokalplanen fastlagt:

- At området udlægges til centerformål/bymidte i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.
- At vejadgangen til området fastlægges fra Vestre Ringgade (kundetraffic, personaleparkering og varelevering) og sekundært fra Warmingsgade.
- At der inden for området kan etableres bebyggelse til erhvervsformål, ser-viceformål samt detailhandel i form af dagligvare- og udvalgswarebutikker.
- At der kan etableres maksimalt 4.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til butikksformål inden for området.
- At den enkelte butik ikke etableres med en størrelse, der overstiger 2.000 m<sup>2</sup> for dagligvarer og udvalgsvarer.
- At der udlægges parkering svarende til mindst 4 parkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> butikksareal, mindst 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til personale-faciliteter i tilknytning til butikker samt mindst 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til erhverv. Der kan evt. gives mulighed for dobbeltudnyttelse af parkeringspladser. Ved etageboliger udlægges min. 1,5 parkeringspladser pr. bolig.
- At der gives mulighed for bebyggelse til centerformål i op til 2,5 etager og 12 meters højde.
- At der gives mulighed for bebyggelse til boligformål i op til 3-4 etager og op til 12 meters højde, svarende til den øvrige bebyggelse på Warmingsgade. Denne bebyggelse skal placeres og udformes i overensstemmelse med den eksisterende bebyggelse langs Warmingsgade.



Planen omfatter to butiksbebyggelser i områdets vestlige del imod Vestre Ringgade samt en boligbebyggelse imod Warmingsgade. De to butikker er på henholdsvis ca. 1.200 m<sup>2</sup> og ca. 1.600 m<sup>2</sup> og er placeret nord og syd for et fælles parkeringstorv med adgang fra Vestre Ringgade. I tilknytning til butiksbebyggelse ønskes mulighed for at etablere erhvervs- og servicefunktioner eller lignende, så som kontorer eller fitnesscenter på 1. sal. Imod Warmingsgade (markeret på illustrationen som "byggefelt") foreslås etableret boliger, der kan indgå i naturligt i gadebilledet. I lokalplanen er fastsat bestemmelser for denne bebyggelse, som fastlægger en maksimal højde på 16 meter, og at taghældningerne er parallelle med den øvrige bebyggelse i Warmingsgade.

Der placeres et større samlet kundeparkeringsareal, der vil få vejadgang fra et nyt kryds på Vestre Ringgade. Al varelevering samt personale-parkering placeres bag butikkerne og således modsat butiksfacader med indgangspartier.

Den primære vejadgang til området forventes at ske fra et nyt kryds på Vestre Ringgade. Denne er til brug for både person- og vareleveringsbiler samt cyklister og fodgængere. Desuden er der en vejadgang fra Warmingsgade til boligområdet.

Lokalplanen reserverer areal til nødvendig støjafskærmning mod jernbanen, fra butikkernes vareindlevering mod boligerne langs Tøndervej og fra parkeringspladsen mod det planlagte boligområde langs Warmingsgade.

I lokalplanforslaget indgår en udbygningsaftale, hvor byherre forpligter sig til at betale for et nyt signalreguleret kryds på Vestre Ringvej og at bidrage til udbygningen af krydset mellem Tøndervej og Vestre Ringgade, som blandt andet omfatter etablering af en særlig højresvingbane (shunt), signaloptimering og samordning af nærliggende signalanlæg mv.

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2010-2021 for Kolding Kommune omfattet af rammeområde 0033-C1 Tøndervej, og er udlagt til centerformål. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer, hvad angår virksomhedsklasser, maks. bygningshøjde og maks. etageantal.

- Kommuneplanramme 0033-C1 giver alene mulighed for virksomheder i virksomhedsklasse 1, men der ønskes mulighed for virksomhedsklasse 1-3, således at der er mulighed for etablering af dagligvarebutikker med varelevering.

- Kommuneplanramme 0033-C1 giver alene mulighed for bebyggelse maks. 2,5 etager og maks. 11, men der ønskes mulighed for bebyggelse i op til 3-4 etager og maks. 12 m højde, svarende til den øvrige bebyggelse på Warmingsgade.

Derfor er der udarbejdet kommuneplantillæg. Det forventes, at Kommuneplan 2013 – 2025 er vedtaget af Byrådet inden dette kommuneplantillæg sendes i offentlig høring. Det vil derfor blive nummereret tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2013 – 2025.

### **Tilføjelse til sagsfremstilling**

Plan- og Miljøudvalget besluttede den 9. december 2013, at pålægge forvaltningen at udarbejde et forslag til en sammenhængende infrastrukturløsning, der sammentænker ind- og udkørsel til Connexgrunden med lyskrydset Vester Ringgade/Tøndervej/Bjælderbæk/Munkensdam/Olaf Ryes Gade/Seest Bakke – gerne gennem en rundkørselsløsning.

Teknik- og Boligudvalget besluttede den 20. juni 2012:

- at der meddeles BOKA GROUP A/S principielt tilsagn om at kunne etablere et signareguleret T-kryds på Vester Ringgade, idet der senest samtidigt med etablering af dette gennemføres nedenævnte tiltag. Det forudsættes dog, at BOKA GROUP's endelige projekt til disponering af ejendommen ikke afviger væsentligt fra det projekt, som de gennemførte trafikale beregninger bygger på,
- at der etableres særlig højresvingsbane ("shunt") fra Tøndervej mod Vester Ringgade uden om signalet,
- at der etableres forbud mod indkørsel fra Stejlbjergvej til Stejlbjerggalle og Svinget for al nordkørende biltrafik, så det alene bliver boligområdet mellem Stejlbjergvej og Tøndervej, som får adgang til krydset ved Vester Ringgade via Munkensdam,
- at udgifterne til etablering af signalreguleret T-kryds afholdes af bygherren (jf. § 70 i Lov om offentlige veje),
- at drøftelserne med BOKA GROUP A/S omkring finansiering af de øvrige nødvendige trafikale tiltag genoptages.

Til denne beslutning præciserede udvalget:

- at der ikke indkommer væsentlige høringssvar i en fornyet høringsperiode,
- at der skal være fokus på cyklisternes sikkerhed i detailprojekteringen.

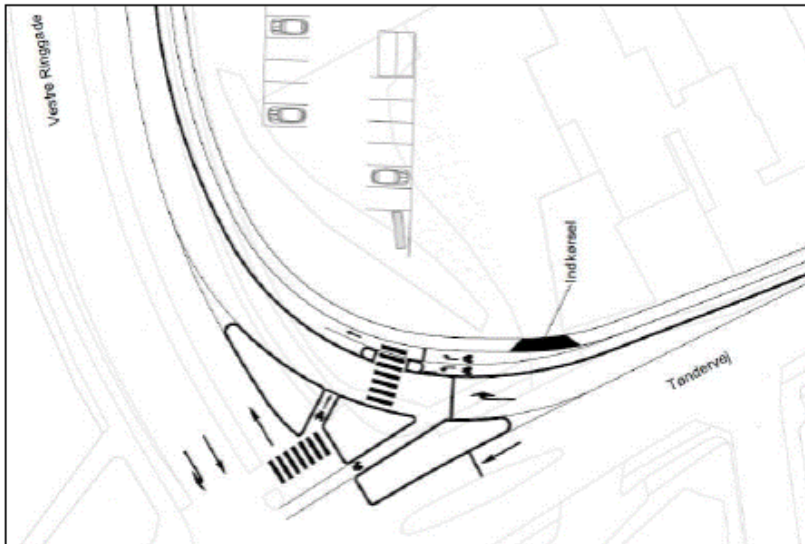


Illustration af en løsning med shunt

Beslutningen i Teknik- og Boligudvalget blev taget på baggrund af følgende:

- Vurdering af forslag som bedst kan afvikle trafikken i området i åbningsåret og i 2022. Forslag er testet og justeret i trafikprogrammet VISSIM, der er en af de bedste teknologier til at vurdere trafikafviklingen ved fremtidige byudviklingsprojekter. Vurderingen omfatter foruden de aktuelle kryds også trafikafviklingen i de omkringliggende kryds.
- Borgermøde afholdt den 23. maj 2012 om trafikforholdene i området, hvor der fremkom forslag om at etablere forbud mod indkørsel fra Stejlbjergvej til Stejlbjerggale og Svinget for al nordkørende biltrafik. Dette er efterfølgende suppleret med, at oversigten i krydset Tøndervej/Vestre Ringgade er forbedret ved bl.a. at fjerne de østligste ca. 4 pladser i skråparkerings langs Munkensdam. Desuden er foretaget ændringer i signalanlægget Tøndervej/Vestre Ringgade, så der kun gives grønt i signalanlægget, når der er biler på Munkensdam. Dette forventes at give en mærkbar forbedring af trafikafviklingen i krydset.

Forslaget om delvis lukning af Stejlbjergvej og Svinget var i offentlig høring i efteråret 2012. I forbindelse med høringen har forvaltningen vurderet, at høringen ikke har givet anledning til ændringer af de foreslåede løsningsforslag for vejbetjening af byudviklingsprojektet på Warmingsgade 1.

Muligheden for at etablere en rundkørsel har tidligere været vurderet og ikke fundet relevant af følgende grunde:

- Trafikmængderne i krydset forudsætter, at rundkørslen skal have 2 spor. Når en rundkørsel har 2 spor, kræves der af trafikikkerhedsmæssige og fremkommelighedsmæssige grunde, at krydsende cyklister og fodgængere sker niveaufrit f.eks. i tunneller under rundkørslen.
- Hvis det geometrisk er muligt, at Munkensdam kan vejbetjenes i en rundkørsel, må der forventes en meget dårlig trafikafvikling af Munkensdam. En god afvikling af trafikken i en rundkørsel forudsætter, at trafikmængderne på de enkelte tilfarter er nogenlunde lige store. Trafikken fra Munkensdam er betydelig mindre end de øvrige tilfarter, og trafikanter må således forventes at blive ”spærret inde” i rundkørslen.
- Linjeføring af Seest Bakke skal trækkes mod øst og Olaf Ryes gade udmunding i Seest Bakke skal lukkes.
- En rundkørsel med 2 spor er meget arealkrævende og vil formentlig forudsætte opkøb/ekspropriation af private ejendomme (Munkensdam og/eller Seest Bakke).

På grund af de mange ulemper ved at etablere en rundkørsel i krydset Tøndervej/Vestre Ringgade er der ikke udarbejdet et anlægsoverslag. Det må dog forventes, at en rundkørsel vil være mange gange dyrere end at etablere en shunt i krydset. Skønsmæssigt anslås udgifterne til i størrelsesordenen 15-20 mio. kr. excl. arealerhvervelse.

Det er således ikke muligt for forvaltningen at anbefale en rundkørselsløsning, som foreslået af Christian Haugk og besluttet af Plan- og Miljøudvalget den 9. december 2013, idet en stor 2-sporet rundkørsel som nævnt ovenfor vil være temmelig omkostningsfuld – og idet den lille rundkørsel ikke vurderes at kunne sikre en hensigtsmæssig trafikafvikling.

I henhold til Plan- og Miljøudvalgets beslutning den 9. december 2013, har BOKA GROUP A/S udarbejdet illustrationsskitse med beskrivelse, som er vedhæftet som bilag. Der vil foreligge yderligere illustrationsmateriale til mødet med facadeforløb langs Vestre Ringgade og langs Warmingsgade.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 09-12-2013**

Christian Haugk stillede forslag om, at sagen udsættes, idet der ønskes at afvente en samlet masterplan for Kolding midtby, der definerer og tydeliggør byrådets visioner for midtbyens udvikling – både i relation til detailhandel, byrum, boligudbygning/fortætning og infrastruktur.

Forslaget blev sat til afstemning:

Et flertal i Plan- og Miljøudvalget (udvalget med undtagelse af Christian Haugk, Lis Ravn Ebbesen og Poul Erik Jensen) stemte imod forslaget.

Et mindretal i udvalget (Christian Haugk, Lis Ravn Ebbesen og Poul Erik Jensen) stemte for forslaget.

Christian Haugk fremsatte herefter følgende forslag:

Sagen udsættes, idet forvaltningen pålægges at udarbejde et forslag til en sammenhængende infrastrukturløsning, der sammentænker ind- og udkørsel til Connexgrunden med lyskrydset Vester Ringgade/Tøndervej/Bjælderbæk/Munkensdam/Olaf Ryes Gade/Seest Bakke – gerne gennem en rundkørselsløsning, og at udvalget præsenteres for billedmateriale, der klart og tydeligt visualiserer materialebrug jf. § 5 i lokalplanforslaget og således at dette forlægges udvalget.

Christian Haugks andet forslag blev godkendt.

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-01-2014**

Jesper Elkjær stillede forslag om, at sagen udsættes, idet der ønskes at afvente en samlet masterplan for Kolding midtby, der definerer og tydeliggør Byrådets visioner for midtbyens udvikling – både i relation til detailhandel, byrum, boligudbygning/fortætning og infrastruktur.

Forslaget blev bragt til afstemning:

Et flertal i Plan- og Boligudvalget (udvalget med undtagelse af Jesper Elkjær og Benny Dall) stemte imod forslaget.

Et mindretal (Jesper Elkjær og Benny Dall) stemte for forslaget.

Herefter blev by- og udviklingsdirektørens forslag bragt til afstemning:

Et flertal i Plan- og Boligudvalget (udvalget med undtagelse af Jesper Elkjær og Benny Dall) godkendte forslaget med de supplerende bemærkninger:

- at Teknikudvalget anbefales at fremme forlægningen af Seest Bakke i tilknytning til de øvrige infrastrukturudbygninger.
- at projektet skal leve op til bestemmelserne om lavenergi

Et mindretal i Plan- og Boligudvalget (Jesper Elkjær og Benny Dall) stemte imod forslaget.

### **Bilag**

131122 MM Udkast til Lokalplan 0033-41.pdf

Warmingsgade rummelig illustration.pdf

# Punkt 10: Synopsis for Lokalplan 0812-13, Holbergsvej 10

13/17422

## Resumé

Plan- og Miljøudvalget blev den 25. oktober 2013 forelagt et ønske om en lokalplan. Lokalplanen blev ved denne lejlighed kategoriseret som en "B" lokalplan.

Baggrunden for at udarbejde lokalplan for området er, at der er ønske om at konvertere anvendelsen af ejendommen Holbergsvej 10, tidligere Teknologisk Institut, fra erhverv til boliger.

Det vurderes, at omdannelsen af ejendommen til et nyt boligområde vil eliminere en potentiel miljøkonflikt mellem erhverv og beboelse, og sikre en bedre harmoni med karakteren af de omgivende boligområder.

Lokalplanens hovedindhold er:

- At udlægge området til tæt/lav boligområde
- At fastlægge bestemmelser for byggeris omfang og placering
- At fastlægge parkerings og tilkørselsforhold
- At fastlægge bestemmelser for byggeris fremtræden
- At fastlægge bestemmelser om opholdsarealers størrelse og fremtræden

## Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til lokalplan for nyt boligområde ved Holbergsvej med tilhørende kommuneplantillæg udarbejdes ud fra de beskrevne principper.

## Sagsfremstilling

*Lokalplantype*

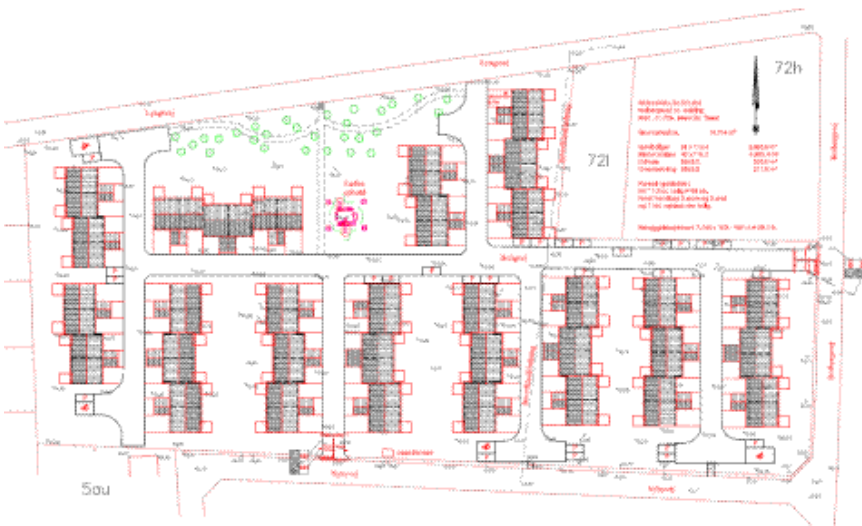
Der er tale om en B-lokalplan.

*Lokalplanområdets afgrænsning og beliggenhed*

Lokalplanområdet omfatter hele matr.nr. 72e Seest By, Seest, Holbergsvej 10. Ejendommens areal udgør i henhold til opmåling 19.745m<sup>2</sup>. På ejendommen er gennem årene opført flere bygninger til erhvervsformål. I henhold til BBR er registreret et samlet erhvervsareal på 4.287 m<sup>2</sup>. Hovedparten af bygningerne er opført i 2 fulde etager med kælder.



Oversigtskort med lokalplanområdets placering



Lokalplanområdets afgrænsning og byherres skitse til områdets disponering.

#### *Forhold til eksisterende planlægning*

Området er i kommuneplanen udlagt til boligformål i rammeområde 0812.B1.

For boligområdet gælder i henhold til gældende kommuneplanen bl.a.

- Mulighed for opførelse af tæt/lav boligbebyggelse
- Bebyggelsesprocent højst 40
- Bygningshøjde 1½ etage – maks. 8.5 m
- 50 % opholdsareal i forhold til etagearealet samt 10 % i forhold til grundens samlede areal.

De specifikke rammebestemmelser udlægger ejendommen til et boligområde. Ny bebyggelse skal have en udformning og et materialevalg, som er tilpasset den stedlige arkitektur og byggetradition, og således at eksisterende terræn og beplantningsforhold respekteres.

Der er ingen gældende lokalplan eller byplanvedtægt for området.

#### *Områdets anvendelse*

I den kommende lokalplan nr. 812-13 udlægges hele ejendommen i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser til tæt/lav boligbebyggelse. De nye boliger må kun anvendes til helårsbeboelse.

#### *Bebyggelsens omfang og placering*

Der planlægges opført i alt 68 boliger med et samlet boligareal på ca. 7.960m<sup>2</sup> samt 66 udhuse af ca. 5m<sup>2</sup> - i alt 340m<sup>2</sup>. Lokalplanområdets fremtidige bebyggelsesprocent kan foreløbigt beregnes til ca. 40 %. De nye boliger planlægges opført i 2 fulde etager, men vil grundet tagkonstruktionen være lavere end den i kommuneplanen maksimale højde på 8.5m.

Den nye bebyggelse placeres i ”stænger” med 4–7 boliger i hver.

Opførelse af den ønskede bebyggelse fordrer kommuneplantillæg i forhold til etageantal. Kommuneplantillægget indarbejdes i lokalplanen.

#### *Bebyggelsens ydre udformning*

Ny bebyggelse tænkes opført i tegl og udformet med tag med lav hældning. Ny bebyggelse skal leve op til kravene lavenergiklasse 2015.

Bygherren har for nylig opført et lignende byggeri i Odense. I denne forbindelse er lavet en digital visualisering af dette projekt. Denne kan ses på: [www.skibhusparken.dk](http://www.skibhusparken.dk)

Til hver bolig etableres imod tilkørselsvejen en parkeringsplads og et udhus. På modsatte side etableres en lille terrasse.

#### *Opholdsarealer og grøn struktur*

Inden for området etableres et større fælles opholds- og legeareal i sammenhæng med den eksisterende træbeplantning langs Lyngsvej. De øvrige fællesarealer vil henligge som grønne områder. Bøgehækken langs Nybyvej skal bevares, og må kun fjernes ved etablering af de på bebyggelsesplanen skitserede vej- og stiforbindelser.

De på bebyggelsesplanen markerede egetræer langs Lyngsvej skal bevares. I forbindelse med byggeri skal træffes foranstaltninger, således at der ikke udføres jordarbejder eller køres med store maskiner indenfor træernes drypzone.

#### *Vej-, sti- og parkeringsforhold*

For at sikre bedre fordeling af trafikken i området, etableres en ny udkørsel til Nybyvej, således at der fremtidigt bliver 2 indkørsler til området. Retten til indkørsel ad Nybyvej er sikret i servitut tinglyst den 6. november 1959.

Ud over de ved boligernes skitserede P-pladser, etableres yderligere 34 p-pladser, således at der i området vil være mindst 1,5 parkeringsplads pr. bolig.

Der reserveres areal til vejudlæg i mindst 8 meters bredde og selve vejene skal anlægges i mindst 6 meters bredde. De små boligveje, som fører ind til de enkelte boliger, udlægges i mindst 7 meters bredde. Ved anlæg skal det sikres, at vejen kan anvendes som vendeplads ved udkørsel fra boligerne.

For enden af hver af boligvejene etableres almindelige vendepladser. Fra vendepladserne vil blive etableret stiforbindelser til de omliggende veje, således gående sikres let adgang til og gennem området.

#### *Miljøforhold*

Lokalplanen skal i henhold til planloven sikre, at der ikke etableres boliger, som er støjramte. Derfor skal inden lokalplanens vedtagelse fremlægges beregninger, dokumenterende, at det udendørs støjniveau ved boligerne grænsende op imod Holbergsvej, overholder gældende grænseværdier, jf. planlovens § 15 stk. 2 nr. 21.

Bebyggelse skal udføres som lavenergibebyggelse efter bygningsreglementet jf. kommuneplanens generelle rammebestemmelser.

#### *LAR*

For at minimere afledning af regnvand fra området, skal på de fælles opholdsarealer, etableres nedsivningsanlæg opsamlende vand fra tagflader, terrasser og øvrige befæstede arealer. For at minimere afledning af overfladevand fra veje og stier, skal disse i videst mulig omfang anlægges med permeabel belægning.

#### *Miljøvurdering*

I henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer skal der foretages en screening af, hvorvidt lokalplanen skal miljøvurderes i henhold til lovens regler. Screening udarbejdes i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget.

#### *Tidsplan*

Forslaget til lokalplan forventes fremlagt for Plan- og Boligudvalget i april 2014. Plan- og Boligudvalget forventes at kunne få forelagt lokalplanen til endelig vedtagelse i august 2014.

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-01-2014**

Godkendt.

# Punkt 11: Ansøgning om dispensation fra bestemmelserne om lavenergi bebyggelse i Lokalplan 0412-12

13/23174

## Resumé

Ejeren af Hoppesvej 14, har ansøgt om dispensation for lavenergi bestemmelserne i Lokalplan 0412-12.

Ansøgningen begrundes med at bygherren ikke havde kendskab til at Lokalplan 0412-12 indeholdt energikrav efter lavenergibestemmelserne i bygningsreglementet, merudgiften til ændring af boligen fra alm. BR-10- energikrav til lavenergi, samt at det ønskede arkitektoniske udtryk kan være vanskeligt at opnå ved efterlevelse af lavenergibestemmelserne.

## Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

At der meddeles afslag på den ansøgte dispensation.

## Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen beliggende Hoppesvej 14, ansøger om dispensation fra energibestemmelserne i Lokalplan 0412-12.

Ejeren gør gældende, at han ikke var opmærksom på, at der var skærpede krav til energibestemmelser (lavenergi 2015) indeholdt i den netop vedtagne lokalplan for ejendommen, men havde en opfattelse af, at det var bygningsreglementets 2010-krav, der var gældende.

Der gøres i ansøgningen om dispensationen opmærksom på, at der i andre ikke-færdigudbyggede områder fortsat vil blive bygget efter bygningsreglementets 2010-krav i lang tid efter det ønskede byggeri er opført.

Ejeren oplyser endvidere, at kravene til lavenergi vil fordyre hans byggeprojekt med ca. 200.000 kr. og denne merpris ikke kan forrentes ved den besparelse, som et reduceret energiforbrug giver.

Desuden ønsker ejeren at bygge et hus, der passes ind i det gamle landsbymiljø, og ejeren mener ikke, at et byggeri, der skal opføres efter lavenergibestemmelserne kan passes ind i området, hvor en af de nærmeste naboer er hans egen ejendom, den fredede gård "Sønderholm".

### *Forvaltningens bemærkninger*

Ejendommen er omfattet af lokalplan 0412-12, der blev offentliggjort den 17. december 2013, og som indeholder bestemmelsen i § 8.8, at ny bebyggelse kun må opføres som lavenergibebyggelse.

Plan- og Miljøudvalget vedtog tilbage i efteråret 2008 (mødet den 9. september 2008), at der som udgangspunkt i alle lokalplaner fremover stilles krav til mindst energiklasse 1 (daværende lavenergibestemmelser), for al ny bebyggelse.

Efter Plan- og Miljøudvalgets vedtagelse af ovenstående blev der i alle nye lokalplaner indarbejdet krav til energiklasse 1 - dog ikke for lokalplaner der havde været udsendt i høring.

Efterfølgende har Byrådet den 22. november 2010 vedtaget "Boligpolitik, Kolding Kommune 2010". I boligpolitikken er det beskrevet, at "Udviklingen af nye og eksisterende boligområder skal ske på et bæredygtigt grundlag" samt at "Indenfor nybyggeri skal CO<sub>2</sub>-udledningen være reduceret med 90 % pr. indbygger fra 1990 – 2021.

Der er efterfølgende for den vedtagne 'Boligpolitik' indført bestemmelser om lavenergi i alle efterfølgende udarbejdede lokalplaner, med henblik på at efterleve Byrådets beslutning.

Forvaltningen har undersøgt status vedrørende lavenergibestemmelser i en række lokalplaner i Dalby-området. Status er følgende:

1018-12, Dalby skole m.v., Vedtaget 1998-03-05 Ingen energikrav  
1018-15, Idyl, Vedtaget 2009-04-20 Lavenergiklasse 1 (Formål)  
1018-21, Ved Dalby Møllegård, Vedtaget 2006-06-12 Ingen energikrav  
1018-31, Ved Dalbygård (Odinsager), Vedtaget 2008-10-27 Lavenergi (Formål)  
1018-32, Regnars Ager, Vedtaget 2013-09-13 Lavenergi (Formål)

Principielt er der indført krav om Lavenergiklasse 1 i alle de lokalplaner, som er igangsat efter beslutningen i Plan- og Miljøudvalget den 9. september 2008 og Lavenergi bestemmelser efter vedtagelse af Boligpolitik for Kolding Kommune, den 22.11.2010.

Dette betyder en reduktion i energirammen fra BR-10 alm. energikrav, hvor energirammen for boliger, kollegier, hoteller m.m. udtrykkes således:  $(52,5 + 1650/A)$  kWh/m<sup>2</sup> pr. år, hvor A er det opvarmede etageareal til lavenergibygninger klasse 2015, hvor lavenergirammen er:  $(30 + 1000/A)$  kWh/m<sup>2</sup> pr. år, hvor A er det opvarmede etageareal.

Lavenergiklassen forventes at blive standardkrav i 2015.

Forvaltningen finder ikke, der er noget til hinder for at give boligen det ønskede arkitektoniske udtryk. Lavenergi bestemmelserne stiller ikke krav til bygningens arkitektur, men forholder sig alene til den anvendte energi i bygningen. På denne baggrund anbefaler forvaltningen, at der ikke meddeles dispensation for bestemmelsen om lavenergi.

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-01-2014**

Et flertal i Plan- og Boligudvalget (udvalget med undtagelse af Knud Erik Langhoff) godkendte forslaget.

Et mindretal i Plan- og Boligudvalget (Knud Erik Langhoff) stemte imod forslaget.

### **Bilag**

boligpolitik.pdf

Mail fra ejer samt skitse og fotos.pdf

## **Punkt 12: Kondemnering af lejlighed, Farøvej 2, st.tv.**

13/3723

### **Resumé**

By- og Udviklingsforvaltningen har på baggrund af beboerhenvendelser fra ejendommen Farøvej 2, besigtiget ovenstående ejendom.

I forbindelse med besigtigelsen af boligen, Farøvej 2 st. tv., blev der konstateret massiv vandindtrængning gennem loftskonstruktionen i forbindelse med en overliggende terrasse.

By- og Udviklingsforvaltningen vurderer, at indeklimaet i boligen Farøvej 2 st. tv. er forbundet med sundhedsmæssig risiko på grund af denne vandindtrængning, da dette medfører høj fugtighed i boligen med risiko for efterfølgende skimmelvækst.

### **Sagen behandles i**

Plan- og Boligudvalget.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der nedlægges forbud mod beboelse i boligen Farøvej 2 st. tv. med virkning fra den 15. januar 2014.

at der ydes en engangsgodtgørelse til flytteomkostninger til beboeren af boligen st. tv. på op til 15.000 kr.

### **Sagsfremstilling**

By- og Udviklingsforvaltningen har den 19. december 2013 besigtiget boligen Farøvej 2, st. tv. Ved besigtigelsen kunne der konstateres vandindtrængning i køkkenet. Det dryppede fra loftet ned i en spand. Det kan ikke afvises, at der er skimmelsvamp bag loftspladen, hvor der kommer vand ind. Ligeledes er der tegn på at gulvet i dette område har været opfugtet. Det kan heller ikke afvises, at der kunne forekomme skimmelsvamp under gulvet i dette område.

I resten af boligen kunne der konstateres ganske få, mindre områder i ydervæggene med en væsentlig forhøjet fugtighed. Der kunne ikke konstateres synlige tegn på skimmelsvamp.

Der er fremsendt partshøring til ejer og lejer med henblik på kondemnering af lejligheden, med en høringsfrist til den 10. januar 2014 og med virkning fra den 15. januar 2014. Lejeren har i forbindelse med besigtigelsen oplyst, at hun selv har fundet en ny bolig. Ejer har fremsendt oplysninger om, at man vil forsøge at standse vandindtrængningen med en ny facadebeklædning. Ejer oplyser ligeledes, at man ikke vil leje boligen ud før forholdet er udbedret. Såfremt der indkommer nye oplysninger inden partshøringens frist den 10. januar (efter dagsordenens udsendelse), vil forvaltningen redegøre for dette på selve udvalgs mødet.

Det er forvaltningens vurdering, at der - på trods af ejers bemærkninger - bør nedlægges forbud mod beboelse i den pågældende bolig, primært begrundet i, at den pågældende bolig ikke yder tilstrækkelig beskyttelse mod udefra kommende fugt, sekundært på grund af mulige følgevirkninger af den skete vandindtrængning gennem loft konstruktionen.

Kommunen har, jf. Lov om byfornyelse og udvikling af byer, kap. 9 (bekendtgørelse nr. 132 af 5. feb. 2010) pligt til at nedlægge forbud mod benyttelse af boliger (kondemnering), når det vurderes, at fortsat benyttelse kan være forbundet med sundhedsfare.

Ved nedlæggelse af forbud mod beboelse har kommunen pligt til at forestå genhusning, herunder afholdelse af flytteomkostninger, dobbelt husleje i opsigelsesperioden, evt. ekstra husleje gennem 10 år med løbende nedtrapning med 10 % pr. år m.m.

50 % af udgifterne refunderes fra staten via byfornyelsesmidlerne. Hertil kommer udgifterne til tinglysning af kondemneringen.

Der er på Plan- og Miljøudvalgs mødet den 28. oktober 2013 reserveret et årligt beløb på 250.000 kr. af de budgetlagte byfornyelsesmidler til sager vedrørende fugt og skimmelsvamp.

I tilfælde hvor lejer selv finder en erstatningsbolig, kan kommunen som alternativ til genhusningsudgifterne, yde en engangsgodtgørelse. (Lov om byfornyelse § 68 stk. 2). 50 % af udgifterne refunderes fra staten via byfornyelsesmidlerne. Hertil kommer udgifterne til tinglysning.

Det kan oplyses at beboeren selv har fundet en ny bolig, hvorfor det foreslås, at kommunen yder en engangsgodtgørelse til dækning af diverse flytteomkostninger.

#### *Generelt om ejendommen Farøvej 2*

By- og Udviklingsforvaltningen har besigtiget samtlige boliger i ejendommen. Ved besigtigelserne har Forvaltningen vurderet, at de resterende boligers indeklime ikke er forbundet med umiddelbar sundhedsmæssig risiko.

Den 30. december 2013 har beboeren i lejligheden 1. sal, tv. oplyst forvaltningen, at der har været vandindtrængning i boligen, startende den 24. december 2013. Forvaltningen har den 7. januar 2014 besigtiget boligen 1. sal tv. med henblik på en vurdering af, om denne bolig også bør kondemneres.

Det er Forvaltningens vurdering at brug af og beboelse i boligen 1. tv. ikke er forbundet med akut sundhedsmæssig risiko. Det kunne under besigtigelsen konstateres, at der var håndværkere i gang med at montere ny facadebeklædning med henblik på at stoppe den udefra kommende vandindtrængning.

Det er dog Forvaltningens vurdering, at såfremt der ikke sker en tilstrækkelig udbedring af forholdet, bør boligen kondemneres med en frist på 3 mdr.

Forvaltning vil fremsende ejer og lejer en partshøring med henblik på kondemnering til udgangen af april 2014.

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-01-2014**

Godkendt.

## **Punkt 13: Orienteringspunkt**

### **Resumé**

På mødet orienteres om nyt fra By- og Udviklingsforvaltningen inden for udvalgets område.

### **Sagen behandles i**

Plan- og Boligudvalget.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Der kan ikke træffes beslutning under punktet, fordi det kun er et orienteringspunkt.

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-01-2014**

Godkendt.

### **Bilag**

Ny telefonliste Plan- og Boligudvalget 2014.pdf

## **Punkt 14: Orientering fra formanden**

### **Resumé**

Orientering fra formanden.

### **Sagen behandles i**

Plan- og Boligudvalget.

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-01-2014**

Godkendt.