

Aalborg Byråd

**By- og Landskabsudvalget**

Mødet den 06.02.2014, kl. 09:00

Hotel Scheelsminde, Scheelsmindevej 35





## Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse og gennemgang af dagsorden..	1
2. Vestre Fjordpark, Mølholm. Kommuneplantillæg 3.014, Ophævelse af Lindholmlinjen, Lokalplan 3-4-102 samt Redegørelse for bæredygtighed (1. forelæggelse).....	2
3. Gug Boldklub, Gug, Kommuneplantillæg 4.029, Lokalplan 4-3-102, Redegørelse for bæredygtighed samt ophævelse af Lokalplan 03-003, Vissegård, Idrætsanlæg (2. forelæggelse). ....	5
4. Mølholm Fjordenge, heliport. Fordebat til kommuneplantillæg med VVM-redegørelse og Miljøvurdering. ....	10
5. Jomfru Ane Gade, Overdækning. Lokalplan 1-1-113 og Redegørelse for bæredygtighed. Tillæg til lokalplan 10-056 (1. forelæggelse). ....	13
6. Kommissorium for udarbejdelse af nye byudviklingsplaner for Klarup/Romdrup og Storvorde/Sejlfjord. ....	15
7. Kommissorium for helhedsorienteret omdannelse af Skalborg.....	17
8. Kommissorium for udarbejdelse af ny strukturplan for det østlige Aalborg. ....	19
9. Boligforeningen Enggården, afd. 23, Jævnstrømmen 1-17, 9240 Nibe - 16 alm. familieboliger (skema C). ....	21
10. Himmerland Boligforening, afd. 9, Korsgade 24, 26 og 30, 9000 Aalborg - alm. familieboliger - renoveringsstøttesag (skema C).....	23
11. Vivabolig - Annebergvej 71 – 50 almene ældreboliger med serviceareal - Endelig anskaffelsessum (skema C). ....	26
12. Boligselskabet NordBo - Niels Ebbesens Gade - Ansøgning om støtte til opførelse af almene familieboliger og ungdomsboliger.....	29
13. Orientering fra Plan og Byg.....	32
14. Orientering fra Trafik og Veje. ....	33
15. Orientering fra Park og Natur. ....	34
16. Salg af byggegrund til udstillingshus på Duathlonvej 17, Svenstrup. ...	35
17. Orientering fra rådmand og direktør. ....	37
18. Eventuelt.....	38
19. Godkendelse af referat.....	39
20. Program for "Aktivitetsdøgn" - By- og Landskabsudvalget. ....	40

**Lukket**



# Referat

**AALBORG BYRÅD**  
**By- og Landskabsudvalget**

**Tid** Mødet den 06.02.2014, kl. 09:00  
**Sted** Hotel Scheelsminde, Scheelsmindevej 35  
**Fraværende**  
**Til stede:** Udvalget, direktør, jurist.  
**Møde slut:** 14.30

## Åben

### Punkt 1.

### Godkendelse og gennemgang af dagsorden..

*Beslutning:*

*Godkendt.*



## Punkt 2.

### **Vestre Fjordpark, Mølholm. Kommuneplantillæg 3.014, Ophævelse af Lindholmlinjen, Lokalplan 3-4-102 samt Redegørelse for bæredygtighed (1. forelæggelse).**

2013-26714.

**By- og Landskabsudvalget indstiller**, at byrådet godkender ovennævnte forslag.

#### **Sagsbeskrivelse**

##### **Startredegørelse**

Startredegørelsen blev godkendt på Teknik- og Miljøudvalgets møde 7. november 2013 (punkt 13) herunder med beslutning om at finde en alternativ placering til helikopterlandingspladsen samt at aflyse linjeføringen for Lindholmlinjen i kommuneplanen.

##### **Formål**

Byens populære friluftsbad har igennem en del år trængt til en gennemgribende reovering og området som helhed til en omdannelse. Omdannelsen har i en årrække afventet afklaring af linjeføringen for en 3. limfjordsforbindelse, idet en central del af det aktuelle område har været reserveret til 'Lindholmlinjen' - en af de tre mulige linjeføringer. Denne linjeføring blev fravalgt i en transportpolitisk aftale i februar 2012 og omdannelsesprocessen blev igangsat.

I samarbejde med Lokale- og Anlægsfonden udskrev kommunen i februar 2013 en arkitektkonkurrence om en moderne og visionær helhedsplan for området omkring friluftsbadet, herunder også et bud på indpasning af et nyt og multifunktionelt bygningskompleks som rammen om foreningsliv, vandsportskurser og formidling af Limfjordens natur- og kulturhistorie. Konkurrencen blev vundet af LIW Planning og Force4 Architects med projektet 'Working With Nature' der både bevarer mange af områdets iboende kvaliteter og samtidig moderniserer området, herunder med visioner om et arkitektonisk unikt bygningskompleks.

Formålet med lokalplanen er at danne grundlag for, at projektet for Vestre Fjordpark kan realiseres – i størst muligt omfang til DGI's landsstævne i 2017.

##### **Kommuneplanen**

Vejdirektoratets VVM-redegørelse for en 3. Limfjordsforbindelse indeholdt tre forskellige linjeføringer: Egholmlinjen, Lindholmlinjen og en parallel tunnelforbindelse. For at skabe lokal klarhed omkring planlægningen og arealudviklingen er der (i regeringens aftale i forbindelse med forlig om elektrificeringen af jernbanen af 7. februar 2012) truffet afgørelse om at lindholmlinjen fravælges. På baggrund heraf ophæver tillæg 3.014 vejreservationen for "Lindholmlinjen" i sin helhed - det vil sige både i Aalborg og Nørresundby.



Vestre Fjordpark er en central del af Vestbyen, hvor området som helhed er et af hovedstrukturens 'nedslag' - dvs. et område, der skal have særlig fokus i den kommende planlægning. Det er et særligt mål fra hovedstrukturen at Aalborg skal udvikles omkring Limfjorden som et samlende blå element for byudvikling, friluftsliv og oplevelser. Vestbyen har en særlig interesse i forhold til fortætning, kulturarv og det rekreative fritidsliv i tilknytning til fjorden. Ønsket om byfortætning går således hånd i hånd med ønsket om at skabe rekreative 'åndehuller'.

Lokalplanen understøtter disse mål ved at skabe rammerne for videreudvikling af en af Vestbyens rekreative perler til en moderne, funktionel arkitektonisk spændende facilitet, der kan understøtte en unik mangfoldighed af vandrelaterede aktiviteter og samtidig sikre tilknytningen til Limfjorden, Vestbyens tætte byområde og byen som helhed.

Realisering af helhedsplanen forudsætter at reservationen af Lindholmlinjen ophæves i kommuneplanen. Herudover er lokalplanområdet beliggende i kommuneplanens kystnærhedszone område A, hvor der ikke kan planlægges for byudvikling og ferie-fritidsanlæg af regional betydning. Arealudlæg til sådanne formål kan kun indpasses efter fornyet kommuneplanlægning og sidst nævnt er der mindre uoverensstemmelser i forhold til bestemmelser om trafik og veje i rammeområde 3.4.R6.

Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen. Kommuneplantillæg 3.014 offentliggøres samtidig med lokalplanen i et særskilt dokument.

Herudover har den interne høring af lokalplanen givet anledning til et forslag om, at grænsen mellem område 3.4.O2 og område 3.4.R4 ændres, sådan at boldbanen umiddelbart vest for Vesterkærrets Skole flyttes fra Institutionslandskabet (O-området) til Fritidslandskabet (R-området). Boldbanen har en naturlig sammenhæng med de øvrige boldbaner i området og benyttes i sammenhæng med dem. Boldbanen kan stadig sammen med de øvrige baner benyttes af Vesterkærrets Skole. Forslaget er indarbejdet i kommuneplantillægget.

Aalborg Byråd godkendte den 16. december 2013 et forslag til kommuneplantillæg om klimatilpasning. Lokalplanen redegør for klimatilpasningstiltag idet Vestre Fjordpark er berørt at kommuneplantillæggets udpegning af områder med høj risiko for oversvømmelse. Lokalplanen stiller således krav om, at nyt byggeri skal indrettes så det kan tåle oversvømmelse op til kote 2,42. Herudover er der krav om, at regnvand afledes lokalt og bestemmelser om, at klimaargumenterede terrænreguleringer kan tillades.

### **Lokalplan 05-057**

Et mindre areal op mod Egholm Færgevej er omfattet af ovennævnte lokalplan. Denne del ophæves i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan 3-4-102.

### **MV – Miljøvurdering af planer og programmer**

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplanforslaget er omfattet af ”Lov om miljøvurdering af planer og programmer”. Kommunen har derfor foretaget en screening med det resultat, at planfor-



slagene *ikke* skal miljøvurderes, idet forslagene ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningen kan ses i rapporten ”Redegørelse for bæredygtighed”.

### **VVM – Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet**

Planen omfatter ikke projekter eller anlæg opført på bilag 1 eller bilag 2 i ”Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet”. Derfor skal der ikke udarbejdes en VVM-screening eller VVM-redegørelse. Når det endelige bygge- eller anlægsprojekt er kendt, kan det dog vise sig at udløse en VVM-screening.

### **Aalborg Kommunes Bæredygtighedsstrategi / Aalborg Kommunes Klimastrategi**

Forslag til lokalplan er vurderet i forhold til de mål, der er opstillet i Aalborg Kommunes Bæredygtighedsstrategi og klimastrategi. I planforslagene er følgende temaer hovedsageligt i fokus:

- Der klimasikres ved at tage udgangspunkt i en min. sokkelkote (at byggeriet skal kunne tåle oversvømmelse)
- Der stilles krav om lavenergibyggeri, for at forebygge klimaforandringerne
- Der forventes en stigende biofaktor
- Der åbnes mulighed for solenergianlæg
- Der sikres rekreative områder der er let tilgængelige og indbyder til leg, ophold og bevægelse

### **Økonomi**

Den samlede økonomi for projekt skønnes at andrage ca. 55 mio. kr., hvoraf selve anlægssummen udgør ca. 50 mio.

I budgetforslaget for 2014-17 er der afsat 2 mio. kr. til projektering i 2014, 6 mio. i 2016 samt 16,2 mio. i 2017.

Der forventes en indtægt på 23,3 mio. i 2014-17 rejst via fundraising.

Lokale- og Anlægssummen har givet tilsagn om at ville støtte projektet med 10 - 20 % af den samlede anlægssum, svarende til 5 - 10 mio. kr.

Restbeløbet (8,5 mio.) forventes finansieret i 2018.

[Lokalplan 3-4-102, Vestre Fjordpark, Mølholm](#)

[Redegørelse for bæredygtighed, Lokalplan 3-4-102 og Kommuneplantillæg 3.014](#)

[Tillæg 3.014 for Vestre Fjordpark og ophævelse af Lindholmlinjen](#)

*Beslutning:*

*Anbefales.*

*Mariann Nørsgaard, John G. Nielsen og Kirsten Algren bemærker, at de ikke kan godkende lokalplanen endeligt efter høringen, såfremt der ikke på dette tidspunkt er vedtaget en reservation til Egholmlinjen.*



### **Punkt 3.**

## **Gug Boldklub, Gug, Kommuneplantillæg 4.029, Lokalplan 4-3-102, Redegørelse for bæredygtighed samt ophævelse af Lokalplan 03-003, Vissegård, Idrætsanlæg (2. forelæggelse).**

2012-36189.

**By- og Landskabsudvalget indstiller**, at byrådet godkender ovennævnte planer endeligt.

### **Ændringer i planerne**

I forhold til de godkendte forslag (november 2013), er der kun foretaget redaktionelle justeringer.

### **Sagsbeskrivelse**

#### **1. forelæggelse**

Teknik- og Miljøudvalgets møde 7. november 2013 (punkt 4)

Magistratens møde den 11. november 2013 (punkt 2)

Byrådets møde den 11. november 2013 (punkt 4).

Forslagene har været offentliggjort i perioden 20. november 2013 til 21. januar 2014.

### **Formål**

I forbindelse med etableringen af Egnspanvej inddrages en del af Gug Boldklubs arealer ved Vissevej i Gug. Planernes formål er at give mulighed for etablering af nye boldbaner, at skabe grundlag for ekspropriation af arealerne samt at udlægge et område til erhverv (kontorer).

Lokalplanen omfatter et område på ca. 5,5 ha, rummer fire fodboldbaner og åbner mulighed for en mindre udbygning af klubhus-faciliteterne indenfor et præcist afgrænset byggefelt. Lokalplanen åbner mulighed for ekspropriation af arealerne til offentlige formål. Lokalplanen åbner desuden mulighed for at de eksisterende boliger i lokalplanområdet nedlægges og at bygningerne fjernes.

Lokalplanen har med samme områdeafgrænsning været forelagt Teknik- og Miljøudvalget den 10. januar 2013 (punkt 4) og byrådet den 14. januar 2013 (punkt 3). Efter udløbet af offentlighedsperioden af denne lokalplan var der modtaget 3 indsigelser. Indsigelserne har givet anledning til væsentlige ændringer i den tidligere offentliggjorte lokalplan og kommuneplantillæg. Derfor har planforslagene igen været offentliggjort i perioden 20. november 2013 til 21. januar 2014. Den offentlige høring har givet anledning til 4 henvendelser der er behandlet i det følgende.

### **MV – Miljøvurdering af planer og programmer**

Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sin afgørelse om, at der ikke gennemføres en miljøvurdering.



## **Aalborg Kommunes Bæredygtighedsstrategi / Aalborg Kommunes Klimastrategi**

Lokalplanen er vurderet i forhold til de mål, der er opstillet i Aalborg Kommunes Bæredygtighedsstrategi og Klimastrategi. I lokalplanen er følgende bæredygtighedstemaer hovedsageligt i fokus: Klima, Ressourcer, Natur samt Miljø og Sundhed. Planen er vurderet til at fremme alle bæredygtighedstemaer.

### **Kommuneplanen**

Ændring af Gug Boldklubs nuværende baneanlæg som konsekvens af etablering af Egnspanvej er ikke i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer for området. Derfor er kommuneplantillæg 4.029 udarbejdet med det formål at tilpasse kommuneplanrammerne i området til projektet for ændring/tilpasning af Gug Boldklubs klubhus og baneanlæg.

Kommuneplantillæg 4.029 omfatter endvidere en tilpasning af kommuneplanrammerne i området til det projekterede forløb for Egnspanvej.

### **Lokalplan 03-003, Vissegård, Idrætsanlæg**

Lokalplanen har udgjort det hidtidige plangrundlag for Gug Boldklubs arealer og erstattes nu delvist af lokalplan 4-3-102. De dele af lokalplan 03-003 der ikke ophæves af lokalplan 4-3-102 giver ikke længere et retvisende billede af den fysiske planlægning for området, da arealet indgår som en del af anlægsprojektet for Egnspanvej. Lokalplan 03-003 ophæves derfor i sin helhed med hjemmel i Planlovens § 33. Samtidig sker der en tilbageførsel fra byzone til landzone for den del af lokalplan 03-003, som ikke er omfattet af lokalplan 4-3-102.

### **Økonomi**

Da lokalplanen udlægger arealet til offentlige formål kan den private grundejer begære arealet overtaget af kommunen. I investeringsoversigten for budget 2014-17 er der i 2014 afsat 10 mio. kr. og i 2015 7 mio. til klargøring af erstatningsbaner for Gug Boldklub, herunder ekspropriation af de nødvendige arealer.

### **Indsigelser, bemærkninger og øvrige ændringer**

Der er modtaget følgende henvendelser:

1. Landinspektørfirmaet Nellesmann Bjørnkjær på vegne af Gug Anlæg & Planteskole, Indkildevej 17, 9210 Aalborg SØ
2. Advokatfirmaet Børge Nielsen på vegne af H. Baasch Ejendomme ApS, ejer af Indkildevej 5 Aalborg
3. Ink ApS, Indkildevej 4A-4F ved Henrik Pedersen
4. Vejdirektoratet, Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst

Henvendelserne er behandlet i rækkefølge nedenfor.

**1. Ændringsforslag og bemærkning** fra Gug Anlæg & Planteskole *vedrørende vejadgang og anvendelsesændring af rammeområde.*





- a. *Gug Anlæg & Planteskole foreslår, at der i lokalplanen reserveres et areal til udvidelse af vejtilslutning ved Indkildevej, således at det bliver muligt at etablere 2 spor med en venstresvingsbane til erhvervsområdet for at imødegå risiko for at krydset vil blive en flaskehals med opstuvning af trafikken til følge.*
- b. *Gug Anlæg & Planteskole forventer at den eksisterende helårsbolig på sigt nedlægges og inddrages under planteskolen. Det er herefter ejerens ønske at område 4.3.D1 ved førstkommende lejlighed overføres til erhvervsområde 4.3.H1 i kommuneplanen. Kommunen bedes tilkendegive at dette vil være muligt.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

Ad a: En venstresvingsbane vil ikke løse problemet med opstuvning på den korte strækning mellem Indkildevej og Egnspanvej. Opstuvningen på strækningen vil være forårsaget af trafik fra Indkildevej til Egnspanvej og en ganske kort venstresvingsbane mod planteskolen vil kun kunne rumme ganske få biler, hvorfor problemet ikke ses løst ved denne foranstaltning, hvis det skulle opstå.

Ad b: Hvis Gug Anlæg & Planteskole ønsker at kommuneplanrammeområde 4.3.D1 i sin helhed skal overføres til rammeområde 4.3.H1 skal det ske efter en konkret anmodning og selvstændig planproces. Den eksisterende helårsbolig kan nedlægges uanset kommuneplanens gældende rammer for Gug Anlæg & Planteskole.

**2. Indsigelse** fra H. Baasch Ejendomme ApS *vedrørende nabogener og omfang af fremtidig erhvervsbebyggelse. Indsiger anfører at aktiviteterne på boldbanen vil genere beboelsesbygningen på Indkildevej 5. Indsiger anfører endvidere at delområde B bør være større og at mulighederne for bebyggelse bør udvides da det ellers ikke vil være rentabelt at gennemføre en ombygning fra bolig til erhvervsformål i delområde B.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

Aalborg Kommune vurderer ikke, at en kommende kunststofbane vil give anledning aktiviteter og støj, der er uforeneligt med en fortsat anvendelse af huset på Indkildevej 5 til beboelse. Kommunen vil indtænke nabohensyn i udformningen af anlægget, og har ved en planlagt placering af kunststofbanen søgt at skabe den afstand til beboelsen, som var mulig. Lejerne af bygningen på Indkildevej, der aktuelt anvendes til beboelse, har været hørt i forbindelse med lokalplanforslagets godkendelse, men er ikke fremkommet med indsigelser hertil.

Kommunen har hidtil haft dialog med ejeren af Indkildevej 5 om løsninger, der først skulle tilgode-se, at bygningen på Indkildevej 5 blev bevaret, og senere drøftet løsninger, hvor der udover bevarelse af bygningen på Indkildevej 5 skulle blive mulighed for at bygge yderligere en ny kontorbygning på ejendommen. En løsning, der på en efter ejerens opfattelse tilfredsstillende måde, kunne muliggøre nyt byggeri og samtidig sikre bevarelse af den eksisterende bygning, har det ikke været muligt at finde. Ved afgrænsningen af erhvervsarealet har kommunen tillagt det betydelig vægt at skabe et areal, der har en regulær geometri og arealmæssigt en størrelse, som åbner flere muligheder for at realisere en anvendelse til kontorer. Det har heller ikke været uvæsentligt at sikre, at der blev holdt



areal udenfor en overdragelse/ekspropriation, så den hidtidige anvendelse til boligformål kunne fortsætte på en acceptabel måde. Med henblik på at forbedre mulighederne for at realisere et ønske om nyt byggeri indenfor erhvervsarealet, har kommunen med lokalplanen ophævet vejbyggelinjen syd for Indkildevej.

Anvendelsen af den nuværende bygning til beboelse kan bibeholdes, men anvendelsen kan også ændres til erhverv (kontor) ved et ophør af lejemålet. Der vil være mulighed for at bygge den eksisterende bygning sammen med nyt byggeri indenfor byggefeltet. Derudover vil der ved et ophør af lejemålet være mulighed for at erstatte den nuværende bygning med nyt byggeri. Kommunen kan ikke imødekomme ønsket om at udvide området udlagt til erhverv mod nordvest som vist på ridset vedlagt indsigelsen. En yderligere udvidelse af erhvervsarealets størrelse mod nordvest kolliderer med hensynet til at sikre et tilstrækkeligt træningsareal til Gug Boldklub indenfor lokalplanområdet.

**3. Indsigelse** fra Ink ApS *vedrørende parkering, beplantning og hegn, samt udvidelse af anvendelsesbestemmelserne. Indsiger fremfører at der er problemer med parkerede biler på private arealer og parkeringspladser ved stævner og arrangementer i Boldklubben. Indsiger efterspørger hegning og beplantningsbælte mellem boldbaner og Indkildevej. Indsiger anmoder om at anvendelserne i kommuneplanramme 4.3.H1 udvides til også at omfatte undervisning og klinikker.*

Svar: **Delvist imødekommet.**

Ad a. Parkering. Parkeringspladser ved idrætsanlæg etableres sådan at de kan dække det daglige behov og det er også det, der planlægges efter ved Gug Boldklub. I forbindelse med udvidelsen af pladsen vil indretningen blive forenklet, sådan at udnyttelsen af pladsen bliver optimeret. Optimeringen forventes at reducere de anviste problemer.

Ad b. Hegn. Mellem boldbaner og de store veje, herunder også Indkildevej, vil der blive etableret et sikkerhedshegn på ca. 2 m's højde. Imellem delområde A og B, ud for boldbanen der vender nord syd, etableres et 4 m højt boldstoppehegn.

Ad c. Anvendelserne i delområde 4.3.H1 er fastlagt i forhold til områdets gode trafikale beliggenhed for gods- og biltrafik og med henblik på at undgå miljøproblemer internt i området og i forhold til de omkringliggende områder. Anvendelserne undervisning og klinikker har en anderledes miljøprofil end de anvendelser, der er mulige i området i dag, og det vurderes derfor ikke hensigtsmæssigt at udvide anvendelsesbestemmelserne på nuværende tidspunkt, da det kan have utilsigtede konsekvenser for de eksisterende virksomheder i området. Den gældende kommuneplanramme vurderes således at være et godt grundlag for den fremtidige anvendelse af området og den ændres derfor ikke.

**4. bemærkning** fra Vejdirektoratet hvor de gør opmærksom på at de ikke har bemærkninger.

Svar: **Taget til efterretning.**

[Lokalplan 4-3-102 Erhverv, offentlige formål, Gug Boldklub, Vissevej, Gug](#)



[Redegørelse for bæredygtighed - Lokalplan 4-3-102 Erhverv, offentlige formål, Gug Boldklub, Vissevej, Gug](#)

[Tillæg 4.029 for området ved Gug Boldklub](#)

*Beslutning:*

*Anbefales.*



#### **Punkt 4.**

### **Mølholm Fjordenge, heliport. Fordebat til kommuneplantillæg med VVM-redegørelse og Miljøvurdering.**

2013-3817.

**By- og Landskabsudvalget indstiller**, at byrådet godkender igangsætning af ovennævnte fordebat på 4 uger for udarbejdelse af kommuneplantillæg med VVM-redegørelse og Miljøvurdering og lokalplan for landingsplads til lægehelikoptere (kaldet heliport) ved Mølholmsvej, vest for Renseanlæg Vest.

#### **Sagsbeskrivelse**

##### **Formål**

Region Nordjylland har søgt Aalborg kommune om etablering af en heliport, der skal erstatte den eksisterende heliport ved Ralvej øst for Friluftsbadet. Heliporten ønskes etableret vest for Renseanlæg Vest – Mølholmsvej – på et areal ejet af Kloak A/S, og skal eksistere i ca. 8 år ind til det nye Universitetshospital i Aalborg Øst er etableret. Herefter nedlægges den.

Heliporten skal anvendes af flyvevåbnets helikoptere og andre lægehelikoptere. Den skal kunne beflyves 24 timer i døgnet og forsynes med belysning (lysfyr ca. 1 meter høj), vindpose (3 meter høj stander), brandslukningsudstyr, afmærkningslys, elskab og skiltning. Landingspladsen består af et befæstet areal, med en diameter på 23 meter og en sikkerhedszone (for flysikkerhed) med en diameter på 46 meter som henligger som klippet græs. Der etableres ikke tankanlæg og anden form for bebyggelse i tilknytning til pladsen.

Som baggrund for ansøgningen er der udarbejdet en lokaliseringsanalyse. Heri er også en alternativ placering ved Ny Nibevej undersøgt. Placeringen ved Mølholmsvej er dog at foretrække, da det er vurderet, at det vil give en større sikkerhed for, at der kan gennemføres patienttransporter med helikoptere under vanskelige vejrforhold, og da der samtidig er en kortere transporttid til Aalborg Universitetshospital.

Det forventes, at heliporten vil blive benyttet ca. 100 gange af akutlægehelikopteren og ca. 100 gange af flyvevåbnets helikopter om året fordelt med ca. 75 % om dagen og ca. 25 % om natten.

##### *Forhistorie*

Region Nordjylland har i en forsøgsperiode, fra den 1. juni 2011 til den 30. maj 2013, haft en midlertidig tilladelse til at benytte et areal ved Ralvej øst for Friluftsbadet til akutlægehelikopterlandingsplads. Arealet benyttes også af flyvevåbnet til akutte redningsaktioner primært fra Læsø og på havet.

Forsøget skulle tjene til udvikling og afprøvning af nye metoder til indbringning af akutte patienter til nærmeste specialsygehus fra udkantsområderne. Med vedtagelse af finanslovsaftalen for 2013



ønskes forsøget på landsplan gjort permanent. Region Nordjylland søgte derfor i marts 2013 Aalborg Kommune om, at heliporten kunne gøres permanent (i ca. 8 år) ved Ralvej.

På denne baggrund blev der fra den 17. april til den 15. maj 2013 afholdt en fordebat med henblik på at udarbejde et kommuneplantillæg med VVM-redegørelse og Miljøvurdering for en heliport ved Ralvej. I offentlighedsfasen modtog kommunen 4 henvendelser, som omhandlede den vigtige funktion som lægehelikoptere har, at der anmodes om en god indflyvningsadfærd langs fjorden, samt at pladsen skal godkendes i Trafikstyrelsen.

I samme periode modtog Aalborg Kommune henvendelse fra Flyvertaktisk Kommando (Flyvevåbnet), da de har tiltagende problemer i forhold til indflyvning og landinger på heliporten ved Ralvej på grund af den rekreative udnyttelse af området herunder interesserede personer. Det har betydet skærpede krav fra Flyvertaktisk Kommando, hvis de fortsat skal benytte heliporten.

Derudover arbejder Aalborg Kommune på en planlægning for Vestre Fjordpark, som er et meget benyttet rekreativt område, med henblik på at omdanne området, således at hele parken kan være idriftsat i sommeren 2017, hvor der skal være DGI stævne. Dette stiller en række udfordringer til den fortsatte anvendelse af heliporten i både drifts- og anlægsfasen.

## **Forholdet til anden planlægning**

### **Naturbeskyttelse**

Heliporten ønskes bl.a. etableret indenfor strandbeskyttelseslinjen i henhold til naturbeskyttelsesloven, hvilket kræver dispensation fra Naturstyrelsen. Derudover er området registreret som beskyttet natur (overdrev) §3, og en mindre del af området er omfattet af søbeskyttelseslinjen §16 i henhold til naturbeskyttelsesloven, hvilket kræver dispensation fra Aalborg kommune. Der er ca. 2,5 km fra heliporten til de nærmeste Natura 2000-områder. Indflyvningssektoren kommer ikke ind over Natura 2000-områderne.

### **Kommuneplanen**

Området ligger i landzone og i kommuneplanens rammeområde 3.4.A1 Fjordengene, Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, naturbeskyttelse, landbrug (ekstensiv) og oplagsvirksomhed (kun udlæg af slam/sand og kun i område afgrænset hertil i lokalplan 05-001). Heliporten vil derfor skulle godkendes via et nyt kommuneplantillæg. Derudover ligger området i kystnærhedszonen og i en økologisk forbindelse.

### **Lokalplan**

Området er omfattet af lokalplan nr. 05-001 for renseanlæg ved Norden. Lokalplanen fastlægger anvendelse til offentlige formål som renseanlæg, slamdeponeringsanlæg, rekreative formål samt erhvervsformål (råstofindvinding). Områdets anvendelse i lokalplanen, hvor heliporten ønskes etableret, er rekreative formål, park og lignende rekreative anlæg. Det vurderes derfor, at der samtidig med kommuneplantillæg med VVM-redegørelse, skal udarbejdes en lokalplan for den ændrede anvendelse af området.



### **VVM - Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet**

Den eksisterende landingsplads ved Ralvej er midlertidig. Landzonetilladelsen udløb den 30. maj 2013. Til den midlertidige landingsplads, er der udover landzonetilladelse, desuden lavet en VVM-screening i henhold til bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet, som også udløb den 30. maj 2013. Screeningen blev lavet, da der på daværende tidspunkt, var tale om et forsøg på under 2 år.

Da Regionen ønsker, at en landingsplads ved Mølhomsvej skal kunne benyttes indtil det nye Universitetshospital står klar, er det vurderet, at projektet er omfattet af VVM-bekendtgørelsens bilag 1, punkt 7b) ”Flyvepladser, hvis støjkonsekvensområder medfører væsentlige støjgener i områder, der er bebygget, udlagt til boligformål eller anden støjfølsom anvendelse”. Vurderingen er begrundet i den aktuelle placering tæt på kolonihaver, renseanlæg, boligområder, kystnærhedszonen og naturområder. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg med VVM-redegørelse som beskriver projektets påvirkning af miljøet. VVM-redegørelsen er en del af kommuneplantillægget, og bliver udformet som en selvstændig rapport.

### **MV- Miljøvurdering af planer og programmer**

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplanen er desuden omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. VVM-redegørelsen og miljøvurderingerne af kommuneplantillægget og lokalplanen vil blive udarbejdet som en samlet rapport.

### **Processen**

Brevet ”Deltag i debatten” vil efter Byrådets godkendelse blive offentliggjort i perioden fra 5. marts til 2. april 2014 som led i debatfasen.

Med udgangspunkt i fordebatten vil Aalborg Kommune igangsætte en mere detaljeret planlægning for ændringerne. En sådan planlægning vil omfatte et forslag til kommuneplantillæg (med VVM-redegørelse/miljørapport, rammeændring i kommuneplanen), samt et forslag til lokalplan med miljøvurdering.

Det forventes, at planerne udsendes i en 8 ugers offentlig høring i efteråret 2014 og endelig godkendelse og udarbejdelse af en VVM-tilladelse i foråret 2015.

### **Økonomi**

Gennemførelsen af kommuneplantillægget med VVM-redegørelse og miljøvurdering samt lokalplan, skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.

[Deltag i debatten - Etablering af heliport ved Møhlholmsvej](#)

[Lokaliseringsanalyse](#)

[Situationsplan, Heliport Aalborg](#)

*Beslutning:*

*Anbefales.*



## **Punkt 5.**

### **Jomfru Ane Gade, Overdækning. Lokalplan 1-1-113 og Redegørelse for bæredygtighed. Tillæg til lokalplan 10-056 (1. forelæggelse).**

2012-41225.

**By- og Landskabsudvalget indstiller**, at byrådet godkender ovennævnte forslag.

#### **Sagsbeskrivelse**

#### **Startredegørelse**

Teknik- og Miljøudvalgets møde 22. november 2012 (punkt 3)

#### **Formål**

Formålet er at give mulighed for, at der kan etableres en overdækning af Jomfru Ane Gade, hvilket er et ønske fra restaurationsvirksomhederne for at fremme en positiv udvikling, samt sikre gadens tiltrækningskraft af lokale borgere og turister.

Nærværende lokalplan er udarbejdet, da projektet, en overdækning af Jomfru Ane Gade, ikke kan realiseres ud fra den eksisterende lokalplan 10-056 for området ml. Vesterbro, Strandvejen, Østerågade og Bispensgade, Aalborg Midtby. Lokalplanen skal sikre, at overdækningen opføres i god sammenhæng med de eksisterende omgivelser omkring lokalplanområdet, samt sikre alle de nødvendige adgangsforhold. Denne lokalplan skal betragtes som et tillæg til den eksisterende lokalplan for området. Idet de foretagne tilføjelser til formålsbestemmelserne og til anvendelsesbestemmelserne udelukkende relaterer til overdækningen.

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 1.218 m<sup>2</sup>.

Som konsekvens af at Jomfru Ane Gade overdækkes, er det en forudsætning fra forvaltningens side, at Jomfru Ane Gade nedklassificeres fra at være offentlig vej, til at blive en privat fælles vej, hvorved drift og vedligeholdelse af vej og kloakker overgår til gadeforeningen.

#### **Kommuneplanen**

For byens omdannelse/udvikling er det et mål og vision i kommuneplanens hovedstruktur, at der skal arbejdes med f.eks. kulturarv, byliv, midlertidig anvendelser og arkitektur. Ydermere er Jomfru Ane Gade placeret i oplevelseszonen, som er udpeget i kommuneplanens hovedstruktur, hvor der lægges vægt på at fremme områdets særlige oplevelsespotentialer.

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1.1.C1 Bispensgade, Jomfru Ane Gade m.fl., og er i overensstemmelse hermed. Målet er at bevare og styrke områdets midtbykarakter og at sikre bygningsmæssige, rekreative og kulturhistoriske værdier i området. Da området tilhører den ældste del af Aalborg Midtby og er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø, skal der tages hensyn til kulturmiljøet i planlægningen. Strukturen med stræder, smøger, passager og slip mellem husene



skal bevares og styrkes. I forbindelse med ombygning eller ændring skal de forbedres og synliggøres.

### **Lokalplan 10-056, Området ved Vesterbro, Strandvejen, Østerågade og Bispensgade**

Nærværende lokalplantillæg er omfattet af lokalplan 10-056, ml. Vesterbro, Strandvejen, Østerågade og Bispensgade, som ophæves med hensyn til den del af anvendelsesbestemmelserne jf. den eksisterende lokalplans bilag 3, der fastsætter at der ikke må ske bebyggelse af Jomfru Ane Gade. Derfor indlægges der jf. lokalplanens bilag 2 et areal, hvor der kan ske overdækning. De øvrige bestemmelser for denne lokalplan bibeholdes for nærværende lokalplans område.

### **MV – Miljøvurdering af planer og programmer**

Lokalplanforslaget er omfattet af ”Lov om miljøvurdering af planer og programmer”. Kommunen har derfor foretaget en screening med det resultat, at planforslaget *ikke* skal miljøvurderes, idet forslaget ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningen kan ses i rapporten ”Redegørelse for bæredygtighed”.

### **VVM – Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet**

Planen omfatter ikke projekter eller anlæg opført på bilag 1 eller bilag 2 i ”Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet”. Derfor skal der ikke udarbejdes en VVM-screening eller VVM-redegørelse. Når det endelige bygge- eller anlægsprojekt er kendt, kan det dog vise sig at udløse en VVM-screening.

### **Aalborg Kommunes Bæredygtighedsstrategi / Aalborg Kommunes Klimastrategi**

I forhold til Aalborg Kommunes bæredygtighedsstrategi og Klimastrategi er der ingen mål, der er relevante i forbindelse med planlægningen.

### **Økonomi**

Idet planens gennemførelse forudsætter at gaden nedklassificeres fra at være offentlig vej til at blive privat fælles vej overdrages den fremtidige vedligeholdelse af såvel gadebelægning som kloakker til gedeforeningen.

[Lokalplan 1-1-113 Vejanlæg, Overdækning af Jomfru Ane Gade, Aalborg Midtby - Tillæg til lokalplan 10-056](#)  
[Redegørelse for bæredygtighed, Vejanlæg, Overdækning af Jomfru Ane Gade, Aalborg Midtby, Tillæg til lokalplan 10-056](#)

### **Beslutning:**

*Anbefales, idet udvalget bemærker, at det forudsættes, at i tilfælde af solceller skal disse være transparente.*





## Punkt 6.

### **Kommissorium for udarbejdelse af nye byudviklingsplaner for Klarup/Romdrup og Storvorde/Sejflod.**

2013-43894.

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalgets godkender ”Kommissorium for udarbejdelse af nye byudviklingsplaner for Klarup/Romdrup og Storvorde/Sejflod”.

#### **Sagsbeskrivelse**

Som opfølgning på Hovedstruktur 2013 – en Fysisk Vision 2025 for Aalborg Kommune (der blev godkendt af byrådet den 25. november 2013) skal der udarbejdes nye byudviklingsplaner for Klarup/Romdrup og Storvorde/Sejflod. Arbejdet skal sikre, at byrådets mål og strategier fra Fysisk Vision 2025 omsættes til konkret planlægning i Klarup-/Storvorde-området. I Fysisk Vision 2025 er såvel Klarup som Storvorde udpeget som byer med særlige byvækstpotentialer.

Byudviklingsplanerne skal definere klar identitet, struktur og sammenhængskraft for dels Klarup-/Romdrup-området og dels Storvorde-/Sejflod-området og sikre synergi og helhed for fremtidige initiativer i områderne.

Affødt af Fysisk Vision 2025 skal arbejdet med de nye Byudviklingsplaner for Klarup/Romdrup og Storvorde/Sejflod have særlig fokus på afklaring af følgende emner:

- sammenhæng og forbindelse til de nye funktioner i Aalborg Øst,
- sammenkædning/adskillelse af Klarup og Storvorde?,
- rummelighed til 400 – 600 nye boliger,
- byfortætning/-omdannelse frem for byspredning,
- nye boligformer (fortættede alternativer til parcelhuset, sokkelgrunde i drikkevandsområder mv.),
- skabelse af mødesteder med byliv via en målrettet lokalisering af centrale byfunktioner i såvel Klarup som Storvorde,
- offentlig service (byfortætning og mødesteder skal understøttes af offentlige institutioner),
- mobilitet (kollektiv trafik, cykelfremme og stier, overordnet vejnet) samt
- grøn struktur (landskab, aktivitet, rekreation).

Byudviklingsplanerne udarbejdes som tillæg til Aalborg Kommunes Kommuneplan.

#### **Proces**

Arbejdet med byudviklingsplanerne er tilrettelagt i åben proces, hvor en projektgruppe med forankring i By- og Landskabsforvaltningen inviterer øvrige forvaltninger/forvaltningsgrene til sammen med lokale ressourcer, aktører og interessenter at udarbejde udkast til nye byudviklingsplaner i to



parallele forløb: ét selvstændigt forløb for Klarup/Romdrup og ét selvstændigt forløb for Storvorde/Sejflod.

### **Tidsplan**

Tidsplanen for arbejdet med byudviklingsplanerne er kort beskrevet, at det forventes, at der kan sendes et forslag til ny byudviklingsplan for både Klarup/Romdrup og Storvorde/Sejflod til politisk behandling i By- og Landskabsudvalget og Byrådet umiddelbart efter sommerferien 2014.

Herefter vil forslaget blive fremlagt for offentligheden i min. 8 uger (okt./nov. 2014) og endelig godkendt af By- og Landskabsudvalget og Byrådet inden årets udgang.

*Beslutning:*

*Godkendt.*



## Punkt 7.

### **Kommissorium for helhedsorienteret omdannelse af Skalborg.**

2013-45637.

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender hovedprincipperne for arbejdet med helhedsorienteret omdannelse af Skalborg.

#### **Sagsbeskrivelse**

Skalborg på begge sider af indfaldsvejen Hobrovej er en meget nedslidt bydel, plaget af trængsel og trafikstøj. City Syd har udviklet sig som aflastningscenter for midtbyen gennem 40 år, og projekter for udvidelser og omdannelser af butikker i forbindelse hermed behandles løbende. Bolig- og erhvervsområder ligger i spredte 'klumper' med mangelfulde grønne kvaliteter. Der har fra bl.a. Samarådets side været fokus på trafikbelastningen, og der er gennemført forskellige trafikale foranstaltninger bl.a. i forbindelse med udvidelsen af City Syd med IKEA. Der drøftes løbende forskellige muligheder for motorvejstilslutning som kan have betydning for aflastning af Skalborg.

Hasseris Boligselskab planlægger et renoveringsprojekt af Grønnegården, og der har været en række henvendelser fra forskellige investorer og grundejere som ønsker at iværksætte byggeprojekter i Skalborg. Desuden skal det nævnes at flere af erhvervsområdernes fremtid står åbent. Skalborg danner basis for en kæmpe økonomisk omsætning og er et strategisk vigtigt byområde med store potentialer, men er i dag forsømt og trænger til et løft på mange områder.

Bl.a. som en udløber af "Fysisk Vision 2025" er der nu igangsat en projektorienteret og helhedsorienteret planlægningsproces for Skalborg. Formålet er at skabe grundlag for helhedsorienteret omdannelse via et 'projektkatalog' samt at skabe et fornyet plangrundlag i form af kommuneplanrevision 2014. Følgende problemstillinger kommer til at indgå i arbejdet:

- Støjramte boliger og miljøproblemer mellem trafik, erhverv og boliger. Omdannelse i form af fortætning med boliger og landskabsbearbejdning
- Afklaring af udviklingsmulighederne for det oprindelige Skalborg bycenter – problematik om det konkrete sted i forhold til detailhandelspolitik og -planlægning
- Skalborg er bygget op om privat bilkørsel, men hvordan fungerer den for bløde og kollektive trafikanter? Kan nærbanen udnyttes bedre?
- Erhvervsområdernes karakter, strategi, image – herunder randområderne til aflastningscentret City Syd og erhvervsområderne langs Hobrovej
- Hvordan kan vi styrke de grønne sammenhænge både visuelt og funktionelt?
- Udvikling af byrum og aktiviteter i Skalborg, evt. via partnerskaber...?

#### **Udvikling af visioner og projektkatalog**



På tværs i By- og Landskabsforvaltningen tegnes i øjeblikket kort og gøres overvejelser om status, forudsætninger og ideer. Planen er at gennemføre følgende aktiviteter:

- Workshop om visioner og potentialer for Skalborg med deltagelse af nøglepersoner
- Drøftelser med de forskellige interesseparter i området
- Udvikling af visioner for fremtidens Skalborg
- Udarbejdelse af et katalog over projektmuligheder forskellige steder i Skalborg. Intentioner og konfliktpunkter i relation til projekterne listes op som i en startredegyrelse. Fungerer samtidig som forslag til kommuneplan for Skalborg
- Borgermøde om visioner, projekter og planlægning i Skalborg med udgangspunkt i projektkataloget. Sammenhæng med offentlighedsperioden vedr. kommuneplan.
- Udvikling af handlingsplan for omdannelse i Skalborg, herunder prioritering af evt. offentlige indsatser
- Udarbejdelse af kommuneplan for Skalborg: bydelsbeskrivelse og rammebestemmelser

Projektet gennemføres i 2014, med vedtagelse af kommuneplanrevision for Skalborg i By- og Landskabsudvalg og Byråd inden udgangen af året. Projektet leverer evt. input til budgetforhandlinger for 2016.

*Beslutning:*

*Godkendt.*



## Punkt 8.

### **Kommissorium for udarbejdelse af ny strukturplan for det østlige Aalborg.**

2013-20118.

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalgets godkender ”Kommissorium for udarbejdelse af ny strukturplan for det østlige Aalborg”.

#### **Sagsbeskrivelse**

Som opfølgning på Hovedstruktur 2013 – en Fysisk Vision 2025 for Aalborg Kommune (der blev godkendt af byrådet den 25. november 2013) skal der udarbejdes en ny strukturplan for det østlige Aalborg. Arbejdet skal sikre, at byrådets mål og strategier fra Fysisk Vision 2025 omsættes til konkret planlægning i det østlige Aalborg.

Strukturplanen skal definere en klar identitet, struktur og sammenhængskraft for det østlige Aalborg og sikre synergi og helhed i fremtidige initiativer i området.

Udarbejdelse af en ny overordnet strukturplan for det østlige Aalborg haster, da flere større projekter i området allerede er igangsat (reoveringer i Kildeparkområdet, Astrupstiforbindelsen med mødestederne ved Tornhøjcenteret og ved Smedegårdcenteret, udvidelsesmuligheder for Østhavnen, udvidelser i Universitetsområdet, Universitetshospitalet, Letbane mv.). Projekter der alle forudsætter, at der udarbejdes en ny helhedsplan for det østlige Aalborg. De mange projekter skaber både direkte og indirekte en unik mulighed for nytækning – og for en betydelig befolknings- og erhvervsudvikling i området.

Arbejdet med en ny overordnet strukturplan for det østlige Aalborg forløber parallelt med arbejdet med de konkrete projekter i området, og der er behov for stor koordination på kryds og tværs mellem strukturplanarbejdet og projekterne.

Affødt af Fysisk Vision 2025 skal arbejdet med den nye strukturplan for Øst have særligt fokus på følgende:

- Boligstruktur (fortæt – særligt ved letbanens knudepunkter, nye bæredygtige boformer)
- Mødesteder med blandede byfunktioner (butikker som drivkraft for byliv, service, synergi, aktive byrum)
- Offentlig service (byfortætning og mødesteder skal understøttes af offentlige institutioner)
- Erhvervsstruktur (udviklingsmuligheder for Campus og Østhavn, følgevirkninger fra Universitet og Hospitalet)
- Mobilitet (letbane, kollektiv trafik, cykelfremme og stier, overordnet vejnet)
- Grøn struktur (landskab, aktivitet, rekreation)
- Rækkefølgeplanlægning (behov)



Strukturplanen udarbejdes som tillæg til Aalborg Kommunes Kommuneplan.

### **Proces**

Arbejdet med strukturplanen er tilrettelagt i åben proces, hvor en projektgruppe med forankring i By- og Landskabsforvaltningen inviterer øvrige forvaltninger/forvaltningsgrene til sammen med lokale ressourcer, aktører og interessenter at udarbejde et udkast til ny strukturplan for det østlige Aalborg.

### **Tidsplan**

Tidsplanen for arbejdet med strukturplanen er kort beskrevet, at det forventes, at der kan sendes et forslag til ny strukturplan for det østlige Aalborg til politisk behandling i By- og Landskabsudvalget og Byrådet umiddelbart efter sommerferien 2014.

Herefter vil forslaget blive fremlagt for offentligheden i min. 8 uger (okt./nov. 2014) og endelig godkendt af By- og Landskabsudvalget og Byrådet inden årets udgang.

*Beslutning:*

*Godkendt.*



## Punkt 9.

### **Boligforeningen Enggården, afd. 23, Jævnstrømmen 1-17, 9240 Nibe - 16 alm. familieboliger (skema C).**

2013-34819.

**By- og Landskabsudvalget indstiller**, at byrådet godkender,  
en endelig støtteberettiget anskaffelsessum på 27.157.000 kr.,  
et kommunalt grundkapitalindsud på 1.901.000 kr.,  
en kommunal garanti på 17.943.000 kr. for realkreditlån til finansiering af projektet og  
en gennemsnitlig årlig starthusleje på 765 kr. pr. m<sup>2</sup>.

#### **Sagsbeskrivelse**

##### **Bygherre:**

Boligforeningen Enggaard, afdeling 23, Jævnstrømmen 1-17, 9240 Nibe.

##### **Projekt**

Byggeriet er opført på hjørnet af Hovvej og Grydstedvej i Nibe hvor det tidligere Jævnstrømsværk lå. Nybyggeriet er opført med Jævnstrømsværkets karakteristiske gavlparti i en geometri og skala, der på den ene side respekterer historien og på den anden side er afstemt moderne boliger.

Byggeriet er opført som en etageejendom i 2 plan, bestående af 12 stk. 3-rums og 4-stk. 4-rums boliger med et samlet areal på 1.684 m<sup>2</sup>.

Ydervæggene er udført som isoleret hulmur med formur af tegl og bagmur af betonelementer. Vinduer er træ/alu. Taget er belagt med tagsten i tegl, og tagrender og tagnedløb er udført i zink.

Skema A blev godkendt i byrådet den 25. oktober 2010 (pkt. 5).

Skema B blev godkendt i Teknik- og Miljøudvalget den 18. august 2011 (pkt. 9).

##### **Ændringer i forhold til skema B:**

Der er sket en reduktion i den samlede anskaffelsessum i forhold til skema B på ca. 2.0 mill. kr. Reduktionen er hovedsageligt sket på entrepriseudgifterne og omkostningerne.

Rammebeløbet for almene familieboliger påbegyndt i 2011 er på 18.090 kr. pr. m<sup>2</sup> incl. et energitilæg på 1.070 kr. pr. m<sup>2</sup> boligareal, da der er tale om etagebyggeri.

##### **Støtteberettiget endelig anskaffelsessum og finansiering:**

Anskaffelsessum	Realkreditlån (91%)	Kommunal grundkapital (7 %)	Beboerindsud (2%)	Kommunal garanti 1)
-----------------	------------------------	-----------------------------------	----------------------	---------------------------



--- Kr. ---

Skema B	29.170.000	26.545.000	2.042.000	583.000	17.615.000
Ændring	-2.013.000	-1.832.000	-141.000	-40.000	+328.000
Skema C.	27.157.000	24.713.000	1.901.000	543.000	17.943.000

1): Den kommunale garanti omfatter den del af lånet, der har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi (markedsværdien). Garantien er beregnet af det långivende realkreditinstitut til 66,07 % af lånebeløbet.

Sagen medfører ikke kommunal ydelsesstøtte. Ydelsesstøtte til realkreditlån betales fuldt ud af Staten.

### Husleje

Den gennemsnitlige årlige husleje er steget med 10 kr. pr. m<sup>2</sup> i forhold til skema B.

Den gennemsnitlige starthusleje udgør 765 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

*Beslutning:*

*Anbefales.*





## **Punkt 10.**

### **Himmerland Boligforening, afd. 9, Korsgade 24, 26 og 30, 9000 Aalborg - alm. familieboliger - renoveringsstøttesag (skema C).**

2013-41939.

**By- og Landskabsudvalget indstiller**, at byrådet godkender,  
at den samlede renoveringsudgift hæves med 2.293.808 kr. til 15.579.808 kr.,  
at der stilles en kommunegaranti for realkreditlån på maksimalt 10.283.000 kr. til finansiering af renoveringen,  
at der godkendes en årlig starthusleje på 786 kr. pr. m<sup>2</sup>.

#### **Sagsbeskrivelse**

**Bygherre:** Himmerland Boligforening, afdeling 9, Korsgade 24, 26 og 30, 9000 Aalborg.

Afdelingen er beliggende i den centrale del af Aalborg og består af 3 tidstypiske etageejendomme, som er opført i 1895-1897, og omfatter 16 almene familieboliger (47-105 m<sup>2</sup>). Det samlede bruttoetageareal er på i alt 1.155 m<sup>2</sup>.

Ejendommene er opført i 3½ etage uden elevator.

Ejendommene er opført som traditionelt muret byggeri med facader i blank murværk og tagbelægning af skifer Eternit.

Ejendommene blev byfornyset i 1983 og er nu blevet gennemgribende renoveret både ud- og indvendigt.

#### **Beskrivelse af renoveringsprojektet**

De utidssvarende boliger er blevet renoveret og bragt op til en nuværende boligstandard som gør dem attraktive med en beliggenhed i den centrale del af Aalborg by.

Der er blevet foretaget en omfattende renovering i form af opretning af kloakker, udbedring af revner og sætninger i facader, udskiftning af tagbelægning, udskiftning af vinduer og yderdøre, nye etagedæk i badeværelser og nyt ventilationsanlæg.

Skema B blev godkendt i byrådet den 26.09.2011 (pkt. 17).

#### **Ændringer i forhold til skema B**

Den samlede renoveringsudgift er steget med 2.293.808 kr. i forhold til skema B.

Entrepriseudgifterne er steget fra skema A til skema B på grund af, at der er foretaget udskiftning af tagbelægningen, etableret franske altaner samt isat vinduer med lydglas mod Korsgade. Dette har resulteret i en merpris på 1.600.000 kr.



Der har endvidere været en overskridelse i anlægsbudgettet på 693.807 kr. til uforudseelige udgifter.

Udgifterne til genhusning er blevet dyrere end budgetteret.

Der har dog også været besparelser på omkostningerne, idet bl.a. byggelånsrenter og øvrige finansielle udgifter er blevet væsentligt lavere end budgetteret.

Samlet er omkostningerne faldet med ca. 618.500 kr.

Landsbyggefonden har ikke udarbejdet en egentlig finansieringsplan. Men ud fra det hertil oplyste, kan fonden støtte projektet med støttede lån svarende til det under ”Finansiering” oplyste, jf. nedenfor. Den resterende del af anskaffelsessummen skal finansieres med ustøttede lån, egenfinansiering og kapitaltilførsel.

### Økonomi

Den samlede stigning i renoveringsudgiften i forhold til skema B er på 1.600.000 kr. (ny tagdækning, franske altaner, lydglas) + 693.808 kr. til uforudseelige arbejder – i alt 2.239.808 kr. Udgifterne finansieres henholdsvis ved tilskud fra egen trækingsret i Landsbyggefonden (1.600.000 kr.) samt ved hævelse af støttet realkreditlån med 399.000 kr. Den resterende overskridelse på ca. 240.800 kr. finansieres ved træk på egne henlæggelser.

Den del, der er finansieret med ustøttede realkreditlån er uændret på 626.000 kr. Den del der er finansieret med kapitaltilførsel, egenfinansiering og ustøttede lån er ca. 294.000 kr. højere end ved skema B. Hertil kommer, at boligselskabet selv har finansieret vedligeholdelsesarbejder for 300.000 kr. som er finansieret ved trækning på egne henlæggelser.

De samlede totale renoveringsudgifter, incl. omkostninger, beløber sig således til 15.579.808 kr. svarende til ca. 13.490 kr. pr. m<sup>2</sup>.

### Kapitaltilførsel

Det er nødvendigt med en kapitaltilførsel til afdelingen på 4.160.000 kr., som skal anvendes til finansiering af renoveringen.

Dette foregår efter følgende fordelingsgrundlag efter den såkaldte 5-delingsmodel:

Aalborg Kommune	Rente- og afdragsfrit lån	20 %	832.000	kr.
Realkreditinstitut	Rentefrie reservefondslån i 15 år	20 %	832.000	kr.
Landsbyggefonden	Lån fra Landsdispositionsfond	20 %	832.000	kr.
Landsbyggefonden	Tilskud fra Landsdispositionsfond	20 %	832.000	kr.
Boligorganisationen	Tilskud fra egen dispositionsfond	20 %	832.000	kr.
I alt		100 %	4.160.000	kr.

Kapitaltilførslen anbringes i depot med løbende årlige udbetalinger til nedbringelse af huslejen.



## Huslejekonsekvenser

Den nye årlige gennemsnitlige husleje bliver på 786 kr. pr. m<sup>2</sup>. Huslejen er uændret i forhold til skema B.

## Finansiering:

	Renoverings- udgift I alt	Støttede real- kreditlån 1)	Ustøttede realkreditlån	Egen finan- siering og tilskud 2)	Kommunal garanti 3)
			--- kr. ---		
<b>Skema B</b>	13.286.000	9.884.000	626.000	1.400.000	<b>max.</b> 10.512.000
<b>Ændring</b>	+2.293.808	+399.000	0	+3.270.808	- 229.000
<b>Skema C</b>	15.579.808	10.283.000	626.000	4.670.808	10.283.000

### Forklaring til skema:

- 1) Lånet bevilges af Landsbyggefonden. Ydelsesstøtten betales fuldt ud af fonden.
- 2) Beløbet består af tilskud på 2,6 mio. kr. fra "egen trækningsret", træk på egne henlæggelser på 670.808 kr., tilskud fra fællespuljen i landsbyggefonden på 340.000 kr., tilskud fra boligorganisationen på 300.000 kr. og anbringelse af kapitaltilførsel i depot med årlige udbetalinger (760.000 kr.).
- 3) Kommunen skal for det støttede lån garantere for den del af lånet, der ligger ud over 60 % af ejendommens værdi. Landsbyggefonden regaranterer for halvdelen af kommunens eventuelle tab. Garantiforpligtelsen er foreløbig beregnet af det långivende realkreditinstitut til 100 % af lånets hovedstol.

*Beslutning:*

*Anbefales.*



## Punkt 11.

### **Vivabolig - Annebergvej 71 – 50 almene ældreboliger med serviceareal - Endelig anskaffelsessum (skema C).**

2013-21948.

**By- og Landskabsudvalget indstiller**, at byrådet godkender,  
en endelig støtteberettiget anskaffelsessum på 79.657.000 kr. for boligdelen,  
et kommunalt grundkapitallån på 5.575.990 kr.,  
en kommunal garanti på 45.196.187 kr. for realkreditlån til finansiering af boligdelen,  
en gennemsnitlig årlig starthusleje for boligerne på 954 kr. pr. m<sup>2</sup> og  
en endelig støtteberettiget anskaffelsessum på 7.585.000 kr. for servicearealerne.

### **Sagsbeskrivelse**

**Bygherre:** Boligdel: Vivabolig, afdeling 31 (tidligere Boligselskabet Limfjorden)  
Serviceareal: Aalborg Kommune, Ældre- og Handicapforvaltningen

Byggeriet er opført på Annebergvej i haven mellem det tidligere ”Søskendehjem” (nu kontorbygning) og ældrecentret Vestergården. Byggeriet er i 2 etager og opført parallelt med det eksisterende ældrecenter og koblet sammen med dette med en sammenbygning, som også fungerer som ankomstareal og ”torv” for hele bebyggelsen.

Byggeriet er opdelt i 4 boenheder, 2 stk. af 13 boliger og 2 stk. af 12 boliger. Boenhederne er placeret henholdsvis nord og syd for ”torvet”, og er afsluttet med et fælles opholdsareal i hver ende. Boligerne er sammenbygget parvis og forskudt, så der opstår små opholdsnicher mellem boligerne. Servicearealerne er placeret ved ”torvet” og de fælles opholdsarealer.

Der er lagt vægt på, at man udefra kan læse bygningens opbygning. Boligerne er opført i røde teglsten. Servicearealer og boligfællesarealer er udført med facadebeklædning i lyse plader og større glaspartier, så disse arealer fremtræder som et hus i huset.

Byggeriet er tilpasset det eksisterende byggeri, som også fremtræder i røde teglsten og med lyse/hvide vinduespartier og brystninger.

Det samlede etageareal er på 4.272 m<sup>2</sup>, hvoraf boligdelen, inklusive fælles boligareal på 633 m<sup>2</sup>, udgør 3.914 m<sup>2</sup> og servicearealet 358 m<sup>2</sup>.

Byggeriet er opført af boligselskabet Vivabolig, der også er driftsherre på boligdelen. Aalborg Kommune har købt servicearealerne, som udgør en integreret del af bebyggelsen, men er etableret som en selvstændig økonomisk og juridisk enhed, der er udskilt fra boligdelen som en ejerlejlighed.



Skema A blev godkendt i byrådet den 13. december 2010 (pkt. 41).  
Skema B blev godkendt i byrådet den 20. juni 2011 (pkt. 15).

### Ændringer i forhold til skema B:

Projektet er i princippet uændret i forhold til skema B. Anskaffelsessummen er imidlertid reduceret med ca. 4,9 mio. kr. svarende til en reduktion på ca. 6 % og den endelige anskaffelsessum er på 20.352 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Den lavere anskaffelsessum i forhold til skema B skyldes dels lavere grundudgifter, især lavere tilslutningsafgifter, end der var budgetteret med samt lavere omkostninger, hvor byggelånsrenter og øvrige finansielle udgifter er under det halve af, hvad der var budgetteret med ved skema B. Grundudgifter er faldet med ca. 1,7 mio. kr. og omkostningerne er faldet med ca. 4,2 mio. kr. Entrepriseudgifterne er steget med ca. 1 mio. kr.

Der var ved skema B budgetteret med en anskaffelsessum på 21.610 kr. pr. m<sup>2</sup>, inklusiv energitil-læg, svarende til gældende maksimumbeløb for ældreboligbyggeri påbegyndt i 2011.

### Støtteberettiget endelig anskaffelsessum og finansiering:

	Anskaffelsessum	Realkreditlån (91%)	Kommunal grundkapital (7%)	Beboerinskud (2%)	Kommunal garanti 1)
			--- Kr. ---		
Skema B	84.582.000	76.969.620	5.920.740	1.691.640	47.064.898
Ændring	- 4.925.000	- 4.481.750	- 344.750	- 98.500	- 1.868.711
Skema C.	79.657.000	72.487.870	5.575.990	1.593.140	45.196.187

1): Den kommunale garanti omfatter den del af lånet, der har pantsikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi. Ejendommens værdi (markedsværdien) og dermed garantibeløbet er beregnet af det långivende realkreditinstitut til 62,35 %.

Sagen medfører ikke yderligere kommunal ydelsesstøtte. Ydelsesstøtte til realkreditlån betales fuldt ud af staten.

Anskaffelsessummen for servicearealerne er uændret på 7.585.000 kr. i forhold til skema B, svarende til 21.187 kr. pr. m<sup>2</sup>. Staten giver et tilskud på 40.000 kr. pr. bolig, som er tilknyttet servicearealerne, i alt 2.000.000 kr. Den resterende del af udgiften skal finansieres af Ældre- og Handicapforvaltningen.

### Husleje for boligdel

Den gennemsnitlige årlige husleje er reduceret med 36 kr. i forhold til skema B.



Den gennemsnitlige starthusleje udgør 954 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

*Beslutning:*

*Anbefales.*



## Punkt 12.

### **Boligselskabet NordBo - Niels Ebbesens Gade - Ansøgning om støtte til opførelse af almene familieboliger og ungdomsboliger.**

2013-34822.

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender, at den tidligere meddelte forhåndsgodkendelse til dispensation fra bestemmelser i lokalplan 10-027 til at opføre et kombineret erhvervs- og boligbyggeri på hjørnet af Niels Ebbesens Gade og Danmarksgade i 3½ etage fortsat skal gælde, samt at udvalget meddeler, at den gældende skema A-godkendelse til et alment boligprojekt bortfalder, men at udvalget er sindet at godkende et nyt skema A til et alment projekt bestående af 25 ungdomsboliger og 3 familieboliger.

#### **Sagsbeskrivelse**

Byggegrunden ligger på hjørnet af Niels Ebbesens Gade og Danmarksgade ud mod Frederiks Torv.

Den eksisterende bebyggelse på grunden i 2½ etage skal nedrives og i stedet ønskes opført et 3½ etages byggeri som udfyldning mellem eksisterende nabobebyggelser og tilpasset den eksisterende bebyggelse omkring Frederiks Torv. Ågades Passage ud mod Frederiks Torv overbygges, og der etableres i stedet en portgennemgang.

Projektet er startet op i 2010 som et privat erhvervs- og boligbyggeri, men på grund af en konkurs hos en tidligere ejer blev dette projekt opgivet. Den nuværende ejer, som først har fået adkomst til ejendommen i 2012, har taget kontakt til Alabu Bolig om et samarbejde om opførelse af almene boliger i stedet. Dette har udmøntet sig i nærværende projekt.

#### **Dispensation i forhold til lokalplan**

I forbindelse med det tidligere private byggeprojekt meddelte Teknik- og Miljøudvalget den 20. januar 2011 (pkt. 8) en forhåndsgodkendelse til dispensation fra bestemmelser i lokalplan 10-027 til et byggeprojekt i 3½ etage.

Projektet krævede en række dispensationer fra lokalplanen, hvoraf den væsentligste var fra afsnit 5.2, som foreskriver et maksimalt etageantal på 2½ for den pågældende matrikel. Forhåndsgodkendelsen blev i sin tid meddelt af Teknik- og Miljøudvalget til trods for, at en nabohøring resulterede i 27 nabobemærkninger (hvoraf de 5 dog var positive). Nabobemærkningerne kom primært fra beboere umiddelbart vest for matriklen.



Selvom det nuværende projekt kombineret med almene boliger blev væsentligt forandret vedtog forvaltningen i sommeren 2013, at der kunne "køres videre" på den eksisterende forhåndsgodkendelse. Begrundelsen var, at vestfacaden stort set var uændret i forhold til det forhåndsgodkendte og fordi det var det siddende udvalg, der havde godkendt projektet. En forhåndsgodkendelse er i princippet kun gældende i et år.

Forvaltningen anbefaler, at den tidligere meddelte forhåndsgodkendelse til dispensation fra bestemmelser i lokalplan 10-027 fortsat skal gælde til trods for de foretagne projektændringer.

### **Støttesag efter almenboligloven**

Byrådet godkendte den 10. juni 2013 (pkt. 7) skema A og dermed, at der blev givet tilsagn om støtte efter lov om almene boliger til at opføre 3 almene familieboliger og 20 ungdomsboliger på ejendommen med en samlet anskaffelsessum på 26.328.000 kr., svarende til et kommunalt grundkapitalindskud på 2.632.800 kr.

Projektet var med på boligprogram 2013-15 med 20 ungdomsboliger. Projektet blev efterfølgende udvidet med de 3 familieboliger som en teknisk ændring i budgetforliget.

Det projekt, der forelå ved skema A-godkendelsen var fortsat et kombineret erhvervs- og boligbyggeri, hvor stueetagen og en del af 1. sal skulle indrettes til detailhandelsbutik med tilhørende lager og personalerum som en privat, selvstændig ejerlejlighed og hvor resten af 1. salen og hele 2. og 3. sal skulle indrettes med almene boliger som en selvstændig ejerlejlighed tilhørende boligselskabet. De 3 familieboliger skulle indrettes som hjørneboliger med én på hver etage.

På grund af en dårlig licitation blev der gennemført en række besparelser og forvaltningen har holdt en række dialogmøder og drøftet projektændringer. I november forelå et nyt projekt.

Familieboligerne skulle udgå til fordel for ungdomsboliger for at få mere rammebeløb, men der var stadig en udfordring med manglende cykelparkering og depotrum.

Imidlertid er det nu oplyst, at dagligvarebutikskæden ikke længere ønsker at etablere dagligvarebutik i bygningen. Butikskæden er bundet af en langtidsljekontrakt med grundsælger og vil i stedet indrette to eller tre mindre butiksljemål til fremleje i stuen. Herved frigøres erhvervsareal i stueetagen syd for portåbningen ind til Ågades Passage og erhvervsareal (kontor, personalerum og lager) på 1. sal.

Disse ledige erhvervsarealer ønsker boligselskabet at inddrage i boligdelen og udvide boligprojektet med 5 ungdomsboliger og fælles boligareal, i alt 205 m<sup>2</sup>. Arealer syd for porten inddrages til den manglende cykelparkering og depotrum.

De nu foreslåede ændringer er en klar forbedring af projektet. Dagligvarebutikken udgår og erstattes med mindre specialbutikker. Det giver mulighed for en mere åben facade mod gaden. Der bliver





plads til cykelparkering m.v. i stueetagen og boligerne får egen indgang og trappe. Boligselskabet foreslår projektet udvidet med 5 til i alt 30 ungdomsboliger.

Forvaltningen har anbefalet boligselskabet at tage familieboligerne ind i projektet igen, da de udnytter hjørnearealet på hver etage langt bedre end ungdomsboliger gør og giver en bedre planløsning. I så fald bliver projektet på 25 ungdomsboliger og 3 familieboliger. Boligareal forøges med 205 m<sup>2</sup> til 1.411 m<sup>2</sup>. Der er dog en økonomisk udfordring i at indrette familieboliger i stedet for ungdomsboliger på grund af forskellen i rammebeløb, men det er forvaltningens opfattelse, at det er muligt at finde besparelser i projektet, så det kan gennemføres med familieboliger.

Forvaltningen har præciseret overfor bygherren, at projektændringerne kræver en politisk stillingtagen, da der ikke p.t. er økonomi til den ønskede udvidelse.

Forvaltningen anbefaler derfor, at den foreliggende skema A-godkendelse bortfalder og at det meddeles bygherren, at udvalget er sindet at godkende et nyt skema A til et alment projekt bestående af 25 ungdomsboliger og 3 familieboliger

De ekstra bolig-m<sup>2</sup> giver med gældende rammebeløb en udvidet anskaffelsessum på ca. 3,6 mio. kr. svarende til et ekstra kommunalt grundkapitalindsud på ca. 360.000 kr. i forhold til det ved skema A godkendte.

*Beslutning:*

*Udgik.*



### **Punkt 13.**

#### **Orientering fra Plan og Byg.**

- *Orientering om Hasserisvej 124 og forslag til bebyggelsesplan.*
- *Orientering om Fakta, Eternitten.*
- *Orientering om projektforslag Gug Alper.*



**Punkt 14.**

**Orientering fra Trafik og Veje.**

*Beslutning:*

*Intet.*



**Punkt 15.**

**Orientering fra Park og Natur.**

*Beslutning:*

*Intet.*



## Punkt 16.

### Salg af byggegrund til udstillingshus på Duathlonvej 17, Svenstrup.

2014-4615.

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender, at grunden Duathlonvej 17 udbydes til en mindstepris på 545.000 kr., inkl. moms med pligt til opførelse af et udstillingshus på vilkår som anført i sagsbeskrivelsen.

#### Sagsbeskrivelse

Aalborg Kommune færdiggjorde 1. etape af en udstykning på Duathlonvej i det nordlige Svenstrup sidste år i august. Grundene har været til salg siden foråret 2013, men ingen af grundene er i skrivende stund blevet solgt. For at skabe aktivitet omkring udstykningen, foreslår By- og Landskabsforvaltningen, at en af byggegrundene sælges til opførelse af et udstillingshus. Det er vurderingen, at et udstillingshus vil kunne trække publikum til området, og at huset kan være med til at ”løbe udstykningen i gang”.

Helt konkret foreslås det at udbyde grunden Duathlonvej 17 med vilkår om, at køberen forpligter sig til at opføre et enfamiliehus, der skal fungere til udstillingsbrug i en periode på 3 måneder fra færdiggørelsen, som forventes at kunne være ca. 1. september 2014. Huset skal være bemandedt og holdes åbent for publikum mindst to timer hver weekend i udstillingsperioden.

Byggegrunde sælges normalt uden byggepligt i Aalborg Kommune. Da der her er byggepligt inden for en kort tidsfrist (ca. 6 måneder) og pligt til at holde huset åben for publikum i en periode, foreslås, at byggegrunden udbydes til en mindstepris på 545.000 kr. inkl. moms – en pris, der ligger 100.000 kr. under den nuværende udbudte mindstepris, hvor der ikke er byggepligt. Til gengæld er køber dels forpligtet til at opføre et udstillingshus, som skal holdes åbent hver weekend i udstillingsperioden, og dels til samtidig ved brug af elektroniske medier og avisannoncer at oplyse om husets beliggenhed og åbningstider.

Ejendommen udbydes med vilkår om byggepligt, hvorefter huset skal være færdiggjort inden en fastsat frist. Ved misligholdelse heraf skal køber betale yderligere 100.000 kr. for grunden.

Det foreslås endvidere, at vilkårene for betaling af købesummen under hensyn til, at køberen antagelig skal videresælge ejendommen med udstillingshuset, fastsættes således, at køberen kan vælge mellem to betalingsmodeller:

- Betaling af købesummen ved overtagelse af grunden, som er det normale vilkår, eller
- Betaling af købesummen, når ejendommen videresælges, dog med betaling senest den 31. december 2014, mod sikkerhedsstillelse for købesummen med en anfordringsgaranti ved indgåelsen af aftalen om salg af grunden til køberen.



[Salgsrids, Duathlonvej](#)

*Beslutning:*

*Godkendt.*



**Punkt 17.**

**Orientering fra rådmand og direktør.**

*Beslutning:*

*Intet.*



**Punkt 18.**

**Eventuelt.**

*Beslutning:*

*Intet.*





**Punkt 19.**

**Godkendelse af referat.**

*Beslutning:*

*Godkendt.*



## Punkt 20.

### Program for "Aktivitetsdøgn" - By- og Landskabsudvalget.

2013-39407.

#### Torsdag den 6. februar

08.30 – 09.00	Morgenmad i restauranten
09.00 - 12.00	Udvalgsmøde
12.00 – 13.00	Frokost
13.00 – 15.00	Plan og Udvikling – vigtige temaer de næste 4 år. <i>Udvalgsmedlemmerne indleder med 10 min., hvor de hver især fremlægger temaer, emner de er optaget af, og som kan være milepæle for udvalgets arbejde i en 4-årig periode</i> <i>Dialog om emner, projekter og temaer i relation til lovgivning, organisation og processer i forvaltningen.</i>
15.00 – 15.30	Kaffe
15.30 – 17.00	Plan og Projektinformation <i>Gennemgang og drøftelse af status på igangværende og planlagte projekter med udgangspunkt i Plan – og Projektinformation.</i>
17.00 – 17.05	Kort pause
17.05 – 18.00	Drøftelse af kendte store projekter og vigtige emner. ”De 11 byer”, landdistriktet, CitySyd/Skalborg, Østre Havn, Maritimt center – Friluftsbadet, Spritfabrikken – Vestbyen Egnspanvej, Budolfi Plads, Kattegatforbindelsen ”Tuning” af E45, Tranholmvej, modulvogntog. Planstrategi 2015 – byliv, DK2050, Byggepolitisk strategi, arkitekturpolitik
19.00	Middag

#### Fredag den 7. februar

08.30 – 10.00	Store projekter - Fortsat
10.00 – 10.30	Kaffe
10.30 – 12.00	Store projekter – konklusioner og retninger i det videre arbejde.
12.00 – 13.00	Frokost

