

**Beslutning: Igangsættelse af Lokalplan 132.1 for kontor- og boligbebyggelse på Kollekollevej**

Sagsnr. i ESDH: 19/6170

Beslutningskompetence: Udvalg for byudvikling og bolig

**Beslutningstema**

Udvalg for byudvikling og bolig skal beslutte, om der skal udarbejdes et Tillæg 1 til Lokalplan 132, som muliggør, at de to øverste etager kan anvendes til boligformål, mens stueetagen fortsat kun må anvendes til erhvervsformål.

**Sagsfremstilling**

Byrådet vedtog den 7. september 2017 Lokalplan 132 for kontor- og boligbyggeri på Kollekollevej.

I Lokalplan 132 fastsættes det, at Lokalplanområdet kun må anvendes til erhvervsformål, dog må den øverste etage anvendes til boligformål. Lokalplanen giver mulighed for at der kan etableres en bebyggelse med et samlet etageareal på 2.700 m<sup>2</sup> og i op til 3 etager.

Forvaltningen kan konstatere, at der opleves et stigende behov for stationsnære boliger. Forvaltningen foreslår derfor, at der tilvejebringes et lokalplantillæg, som muliggør at de to andre etager end stueetagen kan anvendes til boligformål.

Ændringen fra erhverv til bolig vil betyde behov for færre parkeringspladser på grunden og mere friareal

Idet anvendelsesbestemmelserne i en lokalplan betragtes som en del af *planens principper*, er det ikke muligt at gennemføre anvendelsesændringen ved en eventuel dispensation, jf. planlovens § 19. Det foreslås derfor, at forvaltningen tilvejebringer Tillæg 1 til Lokalplan 132.

**Økonomiske konsekvenser**

Tillæg 1 til Lokalplan 132 ændrer ikke i den salgsindtægt som kommunen fik, da grunden blev solgt den 29. november 2017.

**Borgerinddragelse**

Forvaltningen vil sende forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 132 i offentlig høring.

**Lovgrundlag**

Planloven

**Det videre forløb**

Beslutningen om igangsættelse af lokalplanen træffes af Udvalg for byudvikling og bolig.

**Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at der skal udarbejdes et Tillæg 1 til Lokalplan 132, som muliggør, at de to øverste etager kan anvendes til boligformål, mens stueetagen fortsat kun må anvendes til erhvervsformål.

**Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 06-06-2019**

Tiltrådt, men udvalget ønsker en dialog med bygherre om det kommende byggeri, særlig med henblik på boligtyper.

Afbud:

Ole F.

Ole F.

Ole F.

Ole F.

**Bilag:**