

# **REFERAT Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter d. 06-02-2025**

**Mødedato** Torsdag d. 06. februar 2025 kl. 15:30

**Mødested** Lokale 412, Skelbækvej

**Mødedeltagere** Dorte Soll, Kurt Asmussen, Egon Madsen, Anders Koch-Hørlyck, Thomas Andresen, Søren Frederiksen , Susanne Provstgaard

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål.....	3
Orientering om tilstand af kommuneveje.....	4
Orientering om status for implementering af Handleplaner afledt af kommunens Biodiversitetsstrat	7
Vindmølleplanlægning generelt og helhedsplan for VE-anlæg med mere rundt om Kassø transform	9
Orientering om status på større vindmøller og solceller.....	12
Beslutning om revision af de interne guidelines vedrørende planlægning for større solcelleanlæg.....	14
Orientering om proces for temalokalplan for natteliv i Aabenraa Midtby.....	16
Godkendelse af program for Områdefornyelse Rødekro.....	18
Orientering om offentliggørelse, afrapportering med mere i forbindelse med Forsøgsordning for fri	20
Ansøgning fra det Sønderjyske Fællesdyrskue.....	22
Ansøgning fra BoligSyd om godkendelse af salg af Klosterkløften 36 og 38 i Kruså.....	24
Endelig vedtagelse af Bevarende lokalplan for et område mellem Gamle Kongevej og Knapstien, A	26
Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde ved Ørslevvej i Hellevad.....	28
Anmodning om igangsætning af lokalplanlægning - friskole Frøslevvej 79, Frøslev.....	30
Orientering om afgørelse i klagesag vedrørende boliger nord for Dyrhave.....	32
Orientering om prioritering af udviklingsperspektiver og områdefornyelser 2025.....	34
Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistri	37
Orientering fra formand og direktør.....	38
Underskriftsside.....	39

# **Punkt 15: Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål**

24/28838

## **Sagsfremstilling**

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

- Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter torsdag den 06.02.2025 kl. 15.30

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,  
at dagsorden godkendes.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-02-2025**

Godkendt idet sag 20 fremrykkes efter sag 17.

Afbud fra Anders Koch Hørlyck (C)

# Punkt 16: Orientering om tilstand af kommuneveje

25/971

## Sagsfremstilling

I denne sag ønsker forvaltningen at præsentere nye målemetoder, der benytter kunstig intelligens (AI), til vurdering af kommunens vejenes tilstand. Teknologien udgør et stort skridt i retning af en digitalisering og automatisering af mange arbejdsprocesser på vej- og parkområdet. AI anvendes på nuværende tidspunkt til inspektion og vedligeholdelse af vejnettet primært på asfaltområdet, men forvaltningen er i gang med at udvikle (AI) til flere opgavetyper i forvaltningen f.eks. til overvågning af parker og grønne områder. Den øgede anvendelse af AI styrker datagrundlaget for sagsbehandlere og gør beslutningsprocessen mere effektiv og præcis.

### AI som værktøj til vejevurdering

Brugen af AI til vejinspektion og tilstandsvurdering bygger på avancerede billedgenkendelses-teknikker og algoritmer, der kan analysere store mængder data hurtigt og præcist. Ved hjælp af kameraer monteret på køretøjer kan AI systematisk analysere billeder af vejnettet for at identificere skader som revner, huller og deformiteter. AI kan også forudsige, hvornår vejskader vil opstå, baseret på en analyse af både nuværende og historiske data.

### Udvidet anvendelse af AI

Forvaltningen forventer at anvende AI på flere områder, herunder:

#### Vejvedligeholdelse

AI anvendes til inspektion og planlægning af vedligeholdelsesopgaver, hvilket giver en mere præcis og datadrevet tilgang til prioritering af reparationer.

#### Parkovervågning

Teknologien bruges også til at analysere data fra parker og grønne områder for at identificere behov for pleje, som f.eks. beskæring af træer.

### Fordele ved brug af AI og billedgenkendelse

#### Øget præcision og effektivitet

AI kan hurtigt behandle og analysere store mængder data, hvilket øger præcisionen af vejevurdering og vedligeholdelse. Samtidig reduceres den tid, som medarbejderne bruger på manuel inspektion, hvilket frigør ressourcer til andre opgaver.

#### Proaktiv vedligeholdelse

AI's evne til at forudsige vejskader på baggrund af dataanalyse gør det muligt at planlægge vedligeholdelsesarbejde på et tidligt stadium, før skaderne bliver kritiske og dyre at reparere. Dette kan føre til længere levetid for vejnettet og en bedre udnyttelse af kommunens ressourcer.

## Styrket datagrundlag for sagsbehandlere

Ved at bruge AI og billedgenkendelse får sagsbehandlerne et langt stærkere og mere detaljeret datagrundlag, hvilket gør det lettere at træffe informerede beslutninger. Det kan også forbedre kommunikationen med borgere og andre interessenter, da data kan præsenteres på en overskuelig og præcis måde.

## Optimering af ressourceanvendelse

AI hjælper med at prioritere ressourcer til de områder, der har størst behov, hvilket sikrer, at kommunens midler anvendes effektivt. Desuden kan teknologien identificere områder, hvor vedligeholdelsen kan udskydes, uden at det går ud over sikkerheden eller vejens funktion.

## Bedre beslutningsgrundlag og planlægning

AI's evne til at integrere og analysere forskellige datakilder – f.eks. vejskader, trafikdata, vejrlig og historiske vedligeholdelsesmønstre – giver et solidt grundlag for at træffe beslutninger og planlægge vedligeholdelse og investeringer mere strategisk.

## Udfordringer og overvejelser

### Teknologisk implementering

Implementeringen af AI-løsninger kræver investering i både teknologi og træning af medarbejdere, hvilket kan være tidskrævende og omkostningsfuldt i starten.

### Databeskyttelse og privatliv

Anvendelsen af kameraer og sensorer rejser spørgsmål om beskyttelse af privatlivets fred, især hvis teknologi anvendes til at indsamle data i offentlige områder.

### Integration med eksisterende systemer

AI-løsninger skal integreres med kommunens eksisterende systemer og processer for at sikre en effektiv og sammenhængende drift.

Forvaltningen vil på udvalgsmøde præsentere eksempler på anvendelse af AI.

## **Lovgrundlag**

Bekendtgørelse af lov om offentlige veje m.v.” nr. 535 af 24. april 2024

## **Sagen afgøres i**

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-02-2025**

Taget til efterretning.

Afbud fra Anders Koch Hørlyck (C)

# Punkt 17: Orientering om status for implementering af Handleplaner afledt af kommunens Biodiversitetsstrategi

23/24674

## Sagsfremstilling

Denne sag omhandler evaluering af indsatserne om mere biodiversitet i rabatter, hegn og grønne områder. Sagen anviser samtidig forskellige indsatsområder, som medfører korrigeret drift og pleje. Evalueringen tager afsæt i tre handleplaner, der udspringer af Aabenraa kommunes biodiversitetsstrategi.

Biodiversitetsstrategien blev vedtaget i 2022 med det formål at sætte retning på vejen mod øget naturindholdet, bl.a. på kommunens arealer. Det er baggrunden for at der efterfølgende blev udarbejdet og godkendt handleplaner for Plan, Teknik og Landdistrikters arbejdsområder for:

- Vejrabatter i åbent land
- Hegn/småbeplantninger
- Græs i grønne områder

Tilsvarende er der udarbejdet handleplaner for skove og for bortforpagtede landbrugsarealer. Disse handleplaner er godkendt i udvalget for Bæredygtig udvikling.

I forbindelse med udarbejdelsen af de tre førstnævnte handleplaner blev det besluttet at evaluere på implementeringen når et driftsår kunne danne erfaringsgrundlaget herfor. Samtidig blev der ved budgetaftalen 2025 afsat yderligere 1 mio. kr. årligt til at kunne tilpasse og målrette drift og pleje bedre og hurtigere ind på at eliminere nogle af de negative konsekvenser af den omlagte plejeindsats.

I vedlagte notat opridses de erfaringer og tilbagemeldinger, som Plan, Teknik og Miljø har fået på området. Generelt kan det siges, at det primært er plejen af græsrabatterne i åbent land der giver anledning til forslag om udvidelse af plejeniveau og -omfang. De to øvrige handleplaner har givet relativt få henvendelser fra lokalråd og borgere.

Der har ikke været gennemført evaluering sammen med lokalområderne, men der har været gennemgange og dialog med udvalgte lokalområder. På baggrund heraf er det den samlede vurdering at, at de lokale forhold, der måtte komme aftaler af, kan håndteres i de konkrete sammenhænge og inden for den samlede driftsramme.

Det anbefales at øge servicefrekvensen og klippe rabatterne to gange om året på:

- Smalle veje med kørebane bredde på 4 meter og herunder – hvilket primært vil være klasse 3 og 4 veje uden for byområderne.
- Markerede cykelbaner i åbent land.
- Klipping på begge sider langs cykelstier i det åbne land
- Omkring vejudstyr og skilte, herunder kantpæle i kurver.
- Oversigtsarealer.
- Skillerabatter med bredde under 3 meter

Alle ovenstående tiltag kan øges, hvis en konkret trafikikkerhedsvurdering taler herfor.

Det anbefales at implementere ændringerne i klippefrekvensen i sæsonen 2025.

Ovenstående skal implementeres under hensynet til, at arealplejen skal fremstå sammenhængende, og at de forskellige arbejdsopgaver udføres på en sådan måde, at det efterlader et udtryk, der afspejler planlagt plejeindsats. Når græsset er højest, kan det misforstås som manglende pleje.

Det anbefales at der ikke evalueres yderligere på området, men at service- og plejeniveauer kan genoptages, hvis der sker ændringer eller revision af Aabenraa Kommunes biodiversitetsstrategi. Med beslutningen vil forvaltningen påbegynde implementering i driftsorganisationen og forankre tiltagene i fagområderne.

### **Økonomi og afledt drift**

Det er den samlede vurdering, at tiltagene kan implementeres til slåningssæson 2025 og at de afsatte midler til formålet, disponeres til ovenstående øgning af service.

Der er i budget 2025 afsat 1 mio.kr. årligt til implementering og tilpasning af handleplanerne.

### **Sagen afgøres i**

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

### **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning

### **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-02-2025**

Taget til efterretning.

Afbud fra Anders Koch Hørlyck (C)

### **Bilag**

Udmøntning af Handleplaner for Biodiversitet

# Punkt 18: Vindmølleplanlægning generelt og helhedsplan for VE-anlæg med mere rundt om Kassø transformatorstation

23/7605

## Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til processen i forbindelse med den helhedsplan, der skal udarbejdes for VE-anlæg rundt om Kassø Transformatorstation, samt sættes overordnede rammer for indholdet.

Endvidere skal der tages principiel stilling til vindmølleplanlægningen i kommunen generelt.

### Helhedsplanen

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter har ad flere omgange, og senest den 6. juni 2024, besluttet, at der skal udarbejdes en helhedsplan for VE-anlæg rundt om Kassø Transformatorstation, herunder at den skal afvente planlægningen for udvidelsen af transformatorstationen.

Beslutningen den 6. juni 2024 lød: "... godkendt idet der frem mod 2030 alene arbejdes videre med følgende som dialogprojekter: Fogderup, Kassøvej 25, Øst for Perbøl, Hybridanlæg Nørre Ønlev, Hybridanlæg ved. Tågholm" (jf. sagsfremstillingen og tidligere beslutninger mangler her at blive nævnt Vindmølleanlæg ved Kassø, syd for Hjolderup solcellepark).

I forlængelse heraf besluttede udvalget, at "Alle andre solcelleprojekter og hybridprojekter skrinlægges" og at "Vindmølleprojekter behandles herudover særskilt".

Beslutningerne efterlader bl.a. et behov for præcisering af, om helhedsplanen for de seks VE-anlæg omkring Kassø Transformatorstation alene skal omhandle vindmøller, eller om den også skal omhandle hybridprojekter og solcelleprojekter.

Blandt de seks ansøgninger omkring Kassø Transformatorstation omhandler tre ansøgninger mange store vindmøller, heraf en ansøgning som også indeholder solceller. De øvrige tre ansøgninger omhandler solceller.

Flere VE-ansøgninger indeholder desuden ønsker om at etablere store batterilagre.

Det vil ikke være muligt at gennemføre alle projekter sådan som de er beskrevet i ansøgningerne. Det skyldes bl.a. afstandskrav mellem forskellige vindmølleplanlægning, hensyn til anden planlægning og andre interesser i området.

Blandt de andre interesser i området kan nævnes diverse tracéer til energiinfrastruktur, korridorer til transformatorstationen, større batterianlæg, større strømforbrugende virksomheder, udvidelse af PtX-anlægget samt etablering af de planlagte datacentre. Der er således udsigt til, at området omkring Kassø Transformatorstation kan udvikle sig til et større erhvervsområde med fokus på transmission, produktion og brug af grøn energi.

Den igangværende planlægning for udvidelsen af Kassø Transformatorstation forventes gennemført omkring årsskiftet 2025/2026. Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan forelægges medio 2025.

Plan, Teknik & Miljø indstiller, at helhedsplanarbejdet inddeles i to faser. En fase 1, der forløber i 1. halvår 2025, hvor der skabes et samlet overblik over alle de interesser og erhvervsudviklingsmuligheder, der retter sig mod området omkring Kassø Transformatorstation. Resultatet af kortlægningen forelægges udvalget, der herefter sætter rammen for arbejdet i fase 2. Forvaltningen vurderer at fase 2 vil kunne resultere i en overordnet dispositionsplan for området omkring Kassø Transformatorstation, der efterfølgende kan lægges til grund for konkret planlægning for de enkelte interesser. Fase 2 vurderes at vare ca. 1 år.

Allerede nu gøres det klart overfor alle interessenter, at de må forvente, at der skal indgås kompromisser og ske samarbejder på tværs.

### Vindmølleplanlægning generelt

Som nævnt indledningsvis, er der desuden behov for at udvalget præciserer, om udvalget er indstillet på at planlægge for vindmølleprojekter uden for helhedsplanens område. Det skyldes beslutningen af 6. juni 2024 om, at ”Vindmølleprojekter behandles herudover særskilt”. Det kan oplyses, at flere udviklere har henvendt sig til kommunen om planlægning for vindmølleprojekter uden for Kassøområdet med henvisning til beslutningen.

Overordnet betragtet, er der behov for, at den grønne strøm fra solceller suppleres med grøn strøm fra vindmøller og der er behov for at en stor del af de ca. 80 store vindmøller, som findes i kommunen i dag, udskiftes til nye mere effektive møller. På den anden side, er der allerede et betydeligt antal VE-anlæg på vej, heriblandt hybridprojekterne ved Bølåvej og Sønderjyske Motorvej syd for Øster Løgum tillige med anlæg omkring Kassø Transformatorstation, der muliggøres i forlængelse af ovennævnte helhedsplanarbejde, og de forventes at kunne indfri Byrådets ambition om den samlede produktion af grøn strøm i 2030.

Forvaltningen indstiller, at der henset til, at byrådets ambition frem mod 2030 vil kunne indfries via de eksisterende VE-anlæg og VE-anlæg på vej, samt det store arbejde, der vil skulle lægges i udvælgelse af og planlægning for yderligere vindmølleprojekter, beslutes, ikke at åbne for yderligere vindmølleplanlægning.

## Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at helhedsplanarbejdet udvides til at omfatte alle infrastruktur-mæssige, energiproduktionsmæssige og erhvervs-mæssige interesser omkring Kassø Transformatorstation og tilrettelægges via to faser i overensstemmelse med ovenstående sagsfremstilling, og

at konkret planlægning for enkeltprojekter som udgangspunkt afventer helhedsplanen.

at der ikke åbnes for ny vindmølleplanlægning udenfor Kassøområdet.

## Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-02-2025

1. at godkendt.
2. at godkendt medmindre der er tale om tidskritiske projekter som forelægges udvalget til prioritering.
3. at godkendt

Herudover ønsker udvalget at få belyst mulighederne/rammerne for re-powering af eksisterende møller.

Herudover er udvalget positivt indstillet på opstilling af enkelte møller, hvis primære formål er understøttelse af etablering af lokal fjernvarme.

Afbud fra Anders Koch Hørlyck (C)

# Punkt 19: Orientering om status på større vindmøller og solceller

24/20808

## Sagsfremstilling

Sagsfremstilling

I denne sag orienteres om status vedrørende eksisterende VE-anlæg, planlagte VE-anlæg, VE-anlæg under planlægning og VE-anlæg, hvor der er indledt dialog med ansøgeren.

Jævnfør Byrådets beslutning den 28. juni 2023 er det ambitionen frem mod 2030, at der skal planlægges for en årlig produktion på 4.000 terajoule (TJ). Denne produktion skal være ud over produktionen fra nr. 1-9 (dem der var i proces i juni 2023) og RII (Bølåvej) i vedlagte skema (se bilag). Disse vil maksimalt kunne producere andre ca. 4.600 TJ.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter besluttede den 10. oktober 2024 at præcisere byrådets ambition således, at der skal planlægges for en produktion af grøn strøm i 2030 svarende til samlet 8000 TJ (dette er bl.a. inklusive nr. 1-9 + A + RI (Eggebæk)). Produktionen fra Bølåvej (RII) ligger udover de 8000 TJ.

8.000 TJ svarer til 2,2 mio. MWh, hvilket med den aktuelle teknologi vil kunne produceres ved opstilling af ca. 2.200 ha solceller. Dette areal skal tillægges arealer til levende hegn, økologiske forbindelser og øvrige naturarealer mv., hvorved bruttoarealbehovet er ca. 3.000 ha, svarende til godt 3 % af kommunens areal.

For hver 8 store vindmøller – f.eks. 7 MW - der opstilles, kan arealbehovet reduceres med cirka 200 ha. Opstillet 8 styk 4,2 MW møller kan arealbehovet reduceres med ca. 100 ha.

Den vedlagte statusredegørelse er udarbejdet den 16. januar 2025. Redegørelsen består af et oversigtskort og en tabel, hvor de enkelte anlægs væsentligste data fremgår, såsom anlæggets beliggenhed, navn, størrelse, energiproduktion og indbetaling til grøn pulje. I den sidste kolonne er anført, i hvilken fase anlægget/planlægningen befinder sig. Det vil overordnet sige, om det pågældende anlæg

1. er eksisterende, det vil sige bygget og tilsluttet elnettet,
2. er under opførelse,
3. er under byggesagsbehandling,
4. er planlagt, det vil sige, at Byrådet har truffet endelig vedtagelse af et kommuneplantillæg, en lokalplan og givet en tilladelse i henhold til Miljøvurderingslovens § 25,
5. om Byrådet har fremlagt planforslag, miljøvurdering og udkast til § 25 tilladelse i offentlig høring,
6. om Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter har foretaget en indkaldelse af ideer og forslag m.v. til kommuneplantillægget samt høring om afgrænsning af miljøvurderingen,
7. om forvaltningen har modtaget ansøgerens udkast til høringsmateriale og eventuelt, hvornår dette forventes forelagt Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter eller
8. om der er tale om en ansøgning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter alene har besluttet, der skal indledes dialog om.

Statusredegørelsen lægges på kommunens hjemmeside og opdateres efter hvert udvalgsmøde.

## Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller, at punktet tages til orientering

**Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-02-2025**

Taget til efterretning.

Afbud fra Anders Koch Hørlyck (C)

## **Bilag**

VE-status til PTL mødet 6. februar 2025 (status pr. 16. januar)

# Punkt 20: Beslutning om revision af de interne guidelines vedrørende planlægning for større solcelleanlæg

24/20808

## Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til revision af de interne guidelines vedrørende planlægning for større solcelleanlæg på terræn i det åbne land.

### Baggrund

Udvalget for Plan, Teknik og Miljø besluttede i november 2022 en mindre revision af de interne guidelines, som Vækstudvalget for Land og By besluttede i september 2020.

De interne guidelines omhandler en række forhold, som skal medvirke til at sikre, at større solcelleanlæg på terræn planlægges og etableres under hensyntagen til de øvrige internationale, nationale og kommunale interesser i det åbne land.

Plan, Teknik & Miljø har de senere år haft forskellige udfordringer med at foreskrive, overvåge og håndhæve bestemmelser om nye levende hegn og bevarelse af eksisterende levende hegn og beplantninger, hvorfor forvaltningen hermed foreslår en skærpelse af de interne guidelines på dette område.

Med ekstern rådgivning fra firmaet med kendskab til plantning og vedligehold af hegn har forvaltningen udviklet en forskrift (se bilag 1), hvor tanken er at pålægge bygherren at udarbejde en beplantnings- og plejeplan, som indgår i beskrivelsen af det konkrete projekt (i miljøkonsekvensrapporten). Derefter kan beplantnings- og plejeplanen lægges til grund for både lokalplanbestemmelser og vilkår i § 25-tilladelsen efter miljøvurderingsloven, hvilket giver kommunen en styrket position i forhold til at overvåge og håndhæve beplantnings- og plejeplanen.

Beplantnings- og plejeplanen har til formål at sikre:

- At solcelleanlægget afskærmes fra omgivelserne
- At sikre nye levende hegn god vækst
- At bevare de bevaringsværdige eksisterende levende hegn, beplantninger og solitære træer
- At solcelleanlægget sektioneres, dels så den negative påvirkning af landskabet mindskes og dels så der bliver passagemuligheder for større dyr og mennesker
- At øge den biologiske mangfoldighed overalt i området
- At sikre passagemuligheder gennem midlertidige vildthejn for mindre og mellemstore dyr (ligesom gennem eventuelle permanente vildthejn) og
- At sikre offentligheden adgang til levende hegn og spredningskorridorer samt rekreative faciliteter.

Desuden er det hensigten, at nye levende hegn mv. skal være etableret inden der gives ibrugtagningstilladelse.

Et særligt emne knytter sig til permanente vildthejn, som bygherrerne ønsker at opstille omkring de enkelte sektioner med solceller og som kommunen i dag tillader. Bygherrerne fremhæver sikkerhedshensyn, tyverisikring og forsikringspræmiens størrelse som argumenter for at videreføre den nuværende praksis. Der er imidlertid eksempler fra andre kommuner, hvor man ikke tillader permanente vildthejn.

Forvaltningen indstiller, at muligheden for permanente vildthejn videreføres og passagemulighederne for større dyr og mennesker sikres via sektionering og attraktive passager.

Såfremt udvalget vil forbyde de permanente vildthejn, anbefales dette at gælde for alle fremtidige projekter bortset fra Ravsted og Svejlund, som allerede har været fremlagt som forslag med permanente hegn.

Forvaltningen indstiller, at forskriften erstatter det nuværende bilag til de interne guidelines ("Katalog med levende hegn, passager og merværdi") og bringes i anvendelse straks. I de interne guidelines foretages alene de nødvendige redaktionelle rettelser i forhold til at henvise det nye bilag.

Til orientering trådte Bekendtgørelse om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land (BEK nr. 440 af 03/05/2024) i kraft den 1. juli 2024. Bekendtgørelsen har karakter af en række anbefalinger til kommunerne. Væsentligst er, at de anbefalede afstande til boliger er betydeligt større end dem, som fremgår af de interne guidelines. I det aktuelle forslag til Kommuneplan 2025 henvises til bekendtgørelsen, men anbefalingerne er ikke "kopieret" ind i kommuneplanen. Forvaltningen finder ikke, at bekendtgørelsen skal give anledning til ændringer i de interne guidelines, men fremtidige planer for lokalpligtige solcelleanlæg i det åbne land, skal forholde sig til bekendtgørelsen, herunder ikke mindst de anbefalede afstande til boliger mv. Når kommuneplan 2025 er endeligt vedtages, tages de interne guidelines igen op til revision. Foruden diverse afstandskrav kan det blive aktuelt at ændre på de interne guidelines f.eks. i forhold til øvrige lavbundsarealer mv.

## **Sagen afgøres i**

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,  
at forskriften godkendes og erstatter det nuværende bilag til de interne guidelines,  
at der alene foretages de nødvendige redaktionelle rettelser i de interne guidelines,  
at beplantnings- og plejeplanen indskrives i de konkrete projekter, og  
at nye levende hegn mv. skal være etablerede inden der kan gives ibrugtagningstilladelse.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-02-2025**

1. at godkendt idet det suppleres med, at der skal foretages en særskilt argumentation for opsætning af permanent hegn samt fokus på offentlighedens adgang ift. dyrevildts adgang.

2. til 4. at godkendt.

Afbud fra Anders Koch Hørlyck (C)

## **Bilag**

Krav og anbefalinger til beplantnings- og plejeplan i forbindelse med solcelleanlæg

# Punkt 21: Orientering om proces for temalokalplan for natteliv i Aabenraa Midtby

24/33832

## Sagsfremstilling

I denne sag orienteres om processen for igangsætning af lokalplanlægning for Lokalplan nr. 182 – Temalokalplan for natteliv i Aabenraa Midtby.

### Baggrund

Baggrunden for sagen er Temaplan for natteliv i Aabenraa by, som blev godkendt af Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter i november 2024. Temaplanen blev godkendt, idet planen og områdefrænsningen sendes i høring, samt at muligheden for at have 05-bevilling uden for nattezoneområdet undersøges og indarbejdes i temalokalplanen.

Temaplanen udpeger fire mulige nattelivszoner, hvoraf temaplanen anbefaler én som forslag til afgrænsning til en temalokalplan. Temaplan for natteliv i Aabenraa by omhandler følgende overordnede emner:

- Styringsredskaber for natteliv
- Hovedpointer fra Teknologisk Instituts rapport og fra dialog med byens nattelivsaktører
- Kortlægning af midtbyen, herunder beboere, nattelivsaktører samt events og byrum
- Proces for og udpegning af nattelivszoner
- Forslag til afgrænsning af temalokalplan

I temaplanen gøres det desuden klart, at nattelivszonen omfatter etablering af fremtidige nattelivsaktører med forlænget åbningstid. Uden for den udpegede zone vil det stadig være muligt at opnå både en 02- og en 05-bevilling til restauranter og barer, der ikke har dansegulv og ikke har karakter af natklub eller diskotek, ligesom lovligt eksisterende barer med dansegulv, der ligger uden for den udpegede zone, fortsat vil kunne opretholde en 05-bevilling hvis de har det i dag.

Efter Temaplan for natteliv i Aabenraa by blev godkendt, er der foretaget en mindre faktuel rettelse på side 6, idet det i Aabenraa Kommune er Økonomiudvalget, og ikke bevillingsnævnet, der er bevillingsmyndighed, når der søges om alkoholbevilling og udvidet åbningstid. Dette er nu rettet i Temaplan for natteliv i Aabenraa by, der herfor er vedlagt som Bilag 2 – Temaplan for natteliv i Aabenraa by.

### Den videre proces

På den baggrund lægges der nu op til igangsættelse af udarbejdelsen af en temalokalplan. Forud for lokalplanudarbejdelsen indkaldes der idéer og forslag.

Området afgrænses som vist på i Bilag 1 – forslag til områdefrænsning for temalokalplan. Kortet angiver den konkrete afgrænsning for, hvor der fremadrettet ønskes mulighed for etablering af nye diskoteker i Aabenraa Midtby.

Temalokalplanen får til formål at muliggøre etablering af diskoteker i Aabenraa Midtby i områder, der er omfattet af temalokalplanen.

Planlægningsprocessen indledes således med en forudgående høring om lokalplanafgrænsningen sammen med den reviderede temaplan, hvor borgere og interessenter kan komme med idéer og forslag. Høringen skal indeholde en kort beskrivelse af hovedspørgsmålene i den forestående planlægning samt afgrænsningen og de vigtigste pointer fra temaplanen, herunder anbefalinger på baggrund af temaplanen.

Høringsmaterialet forelægges til godkendelse i Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter inden det sendes i høring. Når høringen er slut, færdiggøres et lokalplanforslag til politisk vedtagelse og sendes i høring.

## **Planmæssige forhold**

Området er omfattet af lokalplan LP077, M45, M54, M74, M79, M103, M105, M118 og byplanvedtægt PBV3, og ligger i byzone. Der ophæves ingen lokalplaner ved udarbejdelse af nærværende lokalplan, idet der er tale om en temalokalplan, som gælder på samme tid med de eksisterende lokalplaner.

Et forslag til en temalokalplan vil være i overensstemmelse med forslag til Kommuneplan 2025, der på nuværende tidspunkt er i høring. Kommuneplan 2015 indeholder ikke retningslinjer om placering af diskoteker.

## **Høring/udtalelse**

Indkaldelse af idéer og forslag forventes afholdt i foråret 2025.

## **Sagen afgøres i**

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,  
at orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-02-2025**

Taget til efterretning.

Afbud fra Anders Koch Hørlyck (C)

## **Bilag**

wt\_Bilag 1 - forslag til områdeafgrænsning for temalokalplan

wt\_Bilag 2 – Temaplan for natteliv i Aabenraa by

# Punkt 22: Godkendelse af program for Områdefornyelse Rødekro

21/1707

## Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til en godkendelse af program for Områdefornyelse Rødekro.

I 2016 blev Udviklingsplan for Rødekro vedtaget. Planen omfatter hele Rødekro by og har dannet grundlag for det efterfølgende arbejde med udarbejdelse af Helhedsplan for Rødekro bymidte, som blev vedtaget i 2022. Rødekro blev desuden udpeget som testby i Partnerskab for levende bymidter i 2021 og efterfølgende i 2023 til at indgå i Forsøgsordning for frie bymidter. Der har således været arbejdet med forskellige projekter og planer i Rødekro over de senere år. Områdefornyelsesprogrammet er i høj grad en opsamling og samling af vision og ambitioner for disse projekter og skal fremsendes til Social- og Boligstyrelsen med henblik på adgang til den statslige ramme til bymidter.

Programmet har seks indsatser. Nogle af indsætterne tager afsæt i Helhedsplan for Rødekro bymidte og andre knytter sig til Forsøgsordning for frie bymidter. De seks indsatser er:

1. Hærvejen, hvor der skal etableres cykelsti fra Granhaven til Funkevej samtidig med at belægningen på fortovsarealerne ændres, og der etableres vejbede for at understøtte visionen om 'Den grønne stationsby'
2. Østergade etape 1, hvor der etableres fortov langs Hærvejsparken og hastighedsdæmpende foranstaltninger
3. Vestergade etape 1, hvor der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger og to formidlingspunkter
4. Formidlingspunkter, som en del af formidling af byens historie etableres Kompasrosen, Broen og Trappen
5. Bibliotek, kultur- og hærvejshotspottet skal etableres og blive byens nye samlingspunkt
6. Ude- og parkeringsarealerne ved biblioteks, kultur- og hærvejshotspottet omdannes og tilpasses huset og byens nye grønne profil

Programmet er en samling af de planer og projekter, der er udarbejdet for bymidten gennem de senere år og sætter retning og ambitionsniveau for arbejdet med realisering af projekterne. Der er ikke fuld finansiering til projekterne beskrevet i programmet, da der blandt andet skal fondssøges til realisering af biblioteket, kultur- og hærvejshotspottet.

## Økonomi og afledt drift

Der er statsligt afsat 180 mio. kr. i alt i perioden 2022-2027 til fornyelse af bymidter og placering af lokale velfærdscentre. Midlerne kan bruges til bygningsfornyelse, områdefornyelse, nedrivning og etablering af velfærdscentre i bymidterne. Staten refunderer op til 60 procent af kommunalbestyrelsens udgifter. Midlerne kan søges af kommuner, som har byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere.

Baseret på erfaringer fra tidligere ansøgninger vurderes det, at der er mulighed for at kunne hjemtages omkring 7 mio. kr. fra den statslige pulje til fornyelse af bymidter over en årrække. Jævnfør Byrådets beslutning den 26. august 2020 skal refusion fra staten tilgå puljen til opsamling af mere-/mindreforbrug på anlægsprojekter under Økonomiudvalget.

Kommunen skal selv stille med 40 procent finansiering af udgifterne til projekterne. For projekterne i Rødekro kan egenfinansieringen blandt andet komme fra restmidlerne i Udviklingspulje Rødekro, Cykelstipuljen til etablering af cykelsti på Hærvejen fra Granhaven til Funkevej samt fra de derudover afsatte midler på budgettet til blandet bibliotek, kultur- og hærvejshotspottet. Den præcise fordeling fastlægges senere, da der også kan søges refusion på flere af projekterne fra den statslige pulje til forsøgsordning for frie bymidter.

Der blev senest i maj måned 2024 forelagt en sag vedrørende det videre arbejde med muligheder i forbindelse med bibliotek, kultur- og hærvejshotspot i Rødekro. Forvaltningen blev her bemyndiget til at arbejde videre med det fulde

projekt med henblik på at skabe et attraktivt og levende hus centralt i Rødekro for både borgere og besøgende og til at indgå forhandling om køb af ejendommens første sal.

Der er i forlængelse heraf ved budgetlægningen for 2025 afsat yderligere anlægsmidler på 13,5 mio. kr. til projektet i årene 2026/2027, og derudover er der ved bevillingskontrollen pr. 30. september 2024 afsat yderligere 3,5 mio. kr. i 2024 til køb af ejendom. Der vil forventeligt i marts måned 2025 blive forelagt en sag med et revideret budget og beskrivelse af det samlede projekt.

Afledt drift

Som følge af Økonomiudvalgets beslutning den 18. februar 2020 vedrørende model for afledte driftsudgifter for fremtidige anlæg, finansieres anlægsprojektets driftsudgifter af puljen til afledt drift (1,0 mio. kr. pr. år), som nu er placeret under Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

## **Sagen afgøres i**

Byrådet.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at programmet for Områdefornyelse Rødekro godkendes.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-02-2025**

Anbefales godkendt.

Afbud fra Anders Koch Hørlyck (C)

## **Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2025**

Anbefales godkendt.

## **Beslutning Byrådet den 26-02-2025**

Godkendt.

## **Bilag**

wt\_Områdefornyelse Rødekro

# Punkt 23: Orientering om offentliggørelse, afrapportering med mere i forbindelse med Forsøgsordning for frie bymidter, Rødekro

22/9085

## Sagsfremstilling

Sagen er en orientering om de lovpligtige handlinger, der gennemføres i forbindelse med Forsøgsordning for frie bymidte.

Den 28. maj 2024 vedtog Folketinget forslag til Lov om forsøgsordning for frie bymidter. Loven trådte i kraft den 1. juli 2024 og giver de udvalgte byer, der er en del af forsøgsordningen, mulighed for at fravige gældende lovgivning under nærmere beskrevne vilkår. For at deltage i projektet og få del i de afsatte midler skal hver by gennemføre et byudviklingsprojekt og etablere en velfærdsfunktion som en del af projektet. Byudviklingsprojektet i Rødekro er omdannelsen af Hærvejen, mens velfærdsfunktionen er etablering af det nye bibliotek, kultur- og hærvejshotspot på Hærvejen 24 i bymidten.

Som supplement til den nye lov er der ligeledes udstedt Bekendtgørelse om forsøgsordning for frie bymidter. Bekendtgørelsen fastsætter de nærmere krav til de deltagende kommuner i forhold til blandt andet offentliggørelse, evaluering og det økonomiske tilskud til byerne med mere. Derudover har Transportministeriet udstedt en Bekendtgørelse om forsøgsordning med lavere hastighedsgrænse i Rødekro bymidte, der specifikt omhandler forholdene i Rødekro.

## Offentliggørelse og indberetning

I Bekendtgørelsen for forsøgsordningen for frie bymidter i §16, stk. 1 står der at Kommunalbestyrelsen senest den 1. februar hvert år i forsøgsperioden skal underrette ministeren for byer og landdistrikter om hvilke forsøg, der igangsættes efter Lov om forsøgsordning for frie bymidter. Underretningen skal indeholde oplysninger om indholdet af de enkelte forsøg, herunder forsøgenes formål, varighed samt om de indsatser og aktiviteter, der omfattes heraf. Derudover skal det jf. bekendtgørelsens §15, stk. 1 ligeledes offentliggøres på kommunens hjemmeside hvilke forsøg, der iværksættes. Ligeledes skal der, jf. bekendtgørelsens §16, stk. 2, snarest muligt meddeles ministeren, hvis der sker ændringer eller afbrydelser af iværksatte forsøg efter Lov om forsøgsordning for frie bymidter.

## Evaluering

I bekendtgørelsens §17, stk. 1 står der, at der skal udarbejdes et design for evaluering af forsøgsordningen jf. bekendtgørelsens bilag 2. Evalueringsdesignet skal fremsendes til ministeriet og offentliggøres på kommunens hjemmeside senest den 1. februar 2025. Ligeledes skal den efterfølgende midtvejsrapport og slutrapport fremsendes til ministeriet og offentliggøres på kommunens hjemmeside. Midtvejsrapporten skal fremsendes senest 1. februar 2027 og slutrapporten senest 1. februar 2030.

De lovpligtige indberetninger offentliggøres på hjemmesiden [aabenraa.dk/rødekro](http://aabenraa.dk/rødekro), hvortil der er oprettet en underside under navnet Forsøgsordning for frie bymidter. Her vil de lovpligtige oplysninger kunne findes i forsøgsperioden. Det meddeles ministeren pr. 1. februar 2025, at der er iværksat forsøg efter lovens kapitel 2, der omhandler Forsøg efter lov om planlægning samt efter Transportministeriets Bekendtgørelse om forsøgsordning med lavere hastighedsgrænse i Rødekro bymidte.

## Tilskud til bymidter omfattet af forsøgsordningen

Udover de ovennævnte underretninger og offentliggørelser skal der årligt fremsendes anmodning om tilskud samt aflægges regnskab til ministeriet. Ministeren for byer og landdistrikter opgør årligt størrelsen på den samlede statslige udgiftsramme for ydelse af tilskud efter §10, stk. 1, i Lov om forsøgsordning for frie bymidter. Kommunerne kan senest

den 1. februar i det enkelte finansår ansøge om andel i midlerne. Efterfølgende skal kommunerne hjemtage den tildelte ramme gennem BOSSINF-systemet samt årligt, senest den 31. august, aflægge revisorpåtegnet opgørelse vedholdende afholdte udgifter og modtaget refusion det pågældende år.

## **Sagen afgøres i**

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-02-2025**

Taget til efterretning.

Afbud fra Anders Koch Hørlyck (C)

## Punkt 24: Ansøgning fra det Sønderjyske Fællesdyrskue

24/33915

### Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til en ansøgning fra det Sønderjyske Fællesdyrskue om tilskud til dækning af øgede omkostninger.

I 2021 indgik Det Sønderjyske Fællesdyrskue og Aabenraa Kommune en aftale om nedrivning af dyrskuehus og staldbygninger i forbindelse med realiseringen af udviklingsplanen for Dyrskuepladsen.

Efter nedrivning af de tidligere bygninger har det hidtil været planen at opføre en ny ladebygning på pladsen, der skulle bruges til opbevaring af materiel og kontorfaciliteter.

I aftalen med Aabenraa Kommune indgår en økonomisk erstatning for Dyrskuets udgifter til nedrivning af de tidligere bygninger og til opførelse af en ny ladebygning.

Bestyrelsen for det Sønderjyske Fællesdyrskue har imidlertid besluttet at standse planen om at bygge en ny ladebygning på grund af et omfattende behov for fundamentsarbejde og højvandssikring.

Denne beslutning medfører følgende øgede udgifter til forhold og aktiviteter, som skulle have været omfattet af den nye ladebygning:

	Årlig udgift (i 1.000 kr.)
Leje af lade til opbevaring	20
Leje af skurvogne og telt under Dyrskuet	26
Transport af materiel og inventar	25
Sparede udgifter til forsikring og vedligeholdelse ved ikke at opføre ny bygning	-20
Udgifter i alt	52

På baggrund af dette søges der nu om et tilskud på i alt 150.000, der kan dække ovenstående udgifter de næste tre år – svarende til 50.000 kr. årligt.

### Økonomi og afledt drift

Tilskud til dækning af de årlige udgifter kan finansieres via anlægsprojektet ”Udviklingsplan, Dyrskuepladsen”. Der er givet en samlet anlægsbevilling til projektet på 9,340 mio. kr. Da der ikke skal opføres en bygning, kan et tilskud modregnes i tidligere aftalegrundlag.

### Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,  
at der bevilges et årligt tilskud på 50.000 kr. til det Sønderjyske Fællesdyrskue for 2025-2027, svarende til alt 150.000 kr.,  
og

at udgiften finansieres inden for den samlede anlægsbevilling på 9,430 mio. kr. til anlægsprojektet ”Udviklingsplan  
Dyrskuepladsen”.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-02-2025**

Godkendt.

Afbud fra Anders Koch Hørlyck (C)

## **Bilag**

Ansøgning\_ Brev Kommune vedr. Bygning 110125

# Punkt 25: Ansøgning fra BoligSyd om godkendelse af salg af Klosterkløften 36 og 38 i Kruså

25/673

## Sagsfremstilling

I denne sag skal lægges der op til, at der tages stilling til en ansøgning fra BoligSyd om godkendelse af salg af fast ejendom i Kruså. Det drejer sig om Klosterkløften 36 og Klosterkløften 38 (matrikel nr. 310, Kruså Bov).

### Baggrund:

BoligSyd har i 2018-19 gennemført en omfattende renovering af 18 lejemål på Klosterkløften 2 – 34 (afdeling 2) med støtte fra Landsbyggefonden. Klosterkløften 36 og 38 er direkte nabo til lejemålene i afdelingen.

Husene på Klosterkløften 36 og 38 var på det tidspunkt forladte og reelt ubeboelige. BoligSyd oplyser, at det var til stor gene for lokalområdet, fordi de forladte huse og tilgroede haver skæmmede omgivelserne og skabte gener for lokalområdet. Derfor erhvervede BoligSyd i 2020 Klosterkløften 36 og i 2022 Klosterkløften 38 for at rive husene ned og på den måde få området til at fremstå mere attraktivt.

Der foreligger ingen politisk beslutning for godkendelse af købene af Klosterkløften 36 og 38. BoligSyd oplyser, at organisationen er opmærksom på, at der i forbindelse med erhvervelsen af ejendommene burde have været en politisk godkendelsesproces af købet.

### Godkendelse af salg af grunde:

Det har ikke været intentionen, at de to grunde skulle bebygges på ny af BoligSyd. Boligorganisationen har, efter nedrivning af de to huse på grundene, forespurgt afdeling 2 på Klosterkløften, om afdelingen ville have interesse i at overtage de to grunde. Afdeling 2 har ikke ønsket at overtage de to grunde.

BoligSyds administration har på den baggrund anmodet organisationsbestyrelsen om godkendelse til at sælge Klosterkløften 36 og 38. Organisationsbestyrelsen godkendte salget d.den 15. august 2024.

BoligSyd oplyser, at de to ejendomme er erhvervet for i alt 0,300 mio. kr. Hertil har der været udgifter på 0,200 mio. kr. til nedbrydning og oprydning på grundene.

BoligSyd har en købsaftale for de grunde og oplyser, at Klosterkløften 36 og 38 kan sælges til en samlet pris på 0,500 mio. kr. Det betyder, at der for boligorganisationen ikke har været et økonomisk tab. Der er ikke tilknyttet garantier til de to ejendomme.

## Lovgrundlag

Almenboliglovens §27, stk. 1 og 2.

Afhændelse af en almen boligorganisations ejendom godkendes af kommunalbestyrelsen. Indeholder ejendomme ikke boliger, er kommunal godkendelse tilstrækkelig.

## **Økonomi og afledt drift**

Der er ikke knyttet kommunale garantier til de to ejendomme.

## **Sagen afgøres i**

Byrådet.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at BoligSyds frasalg af de to grunde, Klosterkløften 36 og 38 i Kruså, godkendes.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-02-2025**

Anbefales godkendt.

Afbud fra Anders Koch Hørlyck (C)

## **Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2025**

Anbefales godkendt.

## **Beslutning Byrådet den 26-02-2025**

Godkendt.

## **Bilag**

Kortudsnit som viser grundenes beliggenhed.pdf

Boligsyd ansøgning om salg af grunde i Kruså.pdf

# Punkt 26: Endelig vedtagelse af Bevarende lokalplan for et område mellem Gamle Kongevej og Knapstien, Aabenraa

22/12708

## Sagsfremstilling

I denne lægges der op til den endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 158 – bevarende lokalplan for et område mellem Gamle Kongevej og Knapstien.

Et forslag til Lokalplan nr. 158 har været fremlagt i offentlig høring fra den 17. januar 2024 til den 13. februar 2024.

Formålet med lokalplanen er at sikre, at bevaringsværdige bygninger ved Gamle Kongevej og Jørgensgård bevares, at områdets bevaringsværdige bygninger kun må om- og tilbygges i respekt for husets oprindelige stilart og kvaliteter, at bevare områdets bebyggelsesstruktur med højere bebyggelse mod Gamle Kongevej og Jørgensgård og lavere bebyggelse mod Knapstien og Fladstendalen, og at området kun må anvendes til boligformål.

I forbindelse med høringen indkom der i alt fem høringssvar. Høringssvarene omhandler følgende: Arwos ønsker forbud mod brug af zink og kobber til bygningsdele, da disse kan skade målopfyldelsen af miljømål i tilknyttede vandløb og søer. En beboergruppe i den nordlige del af lokalplanområdet ønsker en række mindre ændringer af de bygnings- og udstykningsregulerende bestemmelser, ændrede bestemmelser for placering og afskærmning af affaldsbeholdere og justering af delområder. En beboergruppe fra den sydlige del af lokalplanområdet ønsker problematikker vedrørende en eksisterende børneinstitution løst, idet især et øget antal børn på adressen har medført væsentligt mere støj fra institutionen og forværrede trafikforhold på Jørgensgård. De oplyser desuden om lugt og rotteproblemer. Haderslev Stift og Museum Sønderjylland har oplyst, at de ikke har bemærkninger til planforslaget.

Forvaltningen har afholdt tre tekniske møder med de to grupper af borgere, der indsendte høringssvar til lokalplanforslaget. Hovedpunkterne fra disse møder er medtaget i behandlingen af høringssvarene. De forhold der ikke kan reguleres af lokalplanen, skal i stedet søges løst myndighedsmæssigt efter gældende lovgivning.

Forvaltningen har udarbejdet et indstillingsnotat, dateret den 15. januar 2025, som indeholder resumé af høringssvarene, forvaltningens bemærkninger og indstillinger til ændringer i den endelige lokalplan.

Forvaltningen indstiller, at lokalplanen vedtages endeligt med de mindre ændringer, som er foreslået i indstillingsnotat af 15. januar 2025, idet forvaltningen vurderer, at disse ændringer er af mindre omfang, at der ikke foretages en fornyet høring.

Således indstilles til, at der ikke må anvendes zink og kobber på nybyggeri, men fortsat må anvende zink på bevaringsværdige bygninger og tilbygninger til disse. Ligeledes indstilles til, at tre eksisterende bygningsregulerende tilstandsservitutter opretholdes, og at nogle arealer friholdes for byggeri på to grunde efter ejernes egne ønsker, idet der er risiko for en uhensigtsmæssig fortætning i området. Delområdeafgrænsningen mellem delområde 1 og 3 justeres i mindre omfang, idet det nogle steder i den nordlige del er uhensigtsmæssigt, at der kan opføres højere bebyggelse ind områder med lav bebyggelse.

Med hensyn til den eksisterende institution på ejendommen Jørgensgård 5, må denne ikke udvides yderligere og ved ophør af anvendelsen til institution, må ejendomme efterfølgende kun anvendes til boligformål som i den øvrige del af delområde 1.

Forvaltningen har vurderet, at lokalplanen ikke kan regulere færdslen på Jørgensgård ved børneinstitutionen. Forvaltningen undersøger derfor om der er færdselsmæssige løsningsmuligheder.

Byrådet besluttede ved behandlingen af planforslaget, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af planforslaget efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Afgørelsen blev offentliggjort sammen med planforslaget og afgørelsen er efterfølgende ikke blevet påklaget til Planklagenævnet.

## **Planmæssige forhold**

Med den endelige vedtagelse af lokalplanen ændres zoneforholdene ikke, idet området fortsat i sin helhed er beliggende byzone.

## **Sagen afgøres i**

Byrådet.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller, at endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 158, med ændringsforslag som indstillet i høringsnotat af 15. januar 2025, godkendes.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-02-2025**

Anbefales godkendt.

Afbud fra Anders Koch Hørlyck (C)

## **Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2025**

Anbefales godkendt.

## **Beslutning Byrådet den 26-02-2025**

Godkendt.

## **Bilag**

wt-Indstillingsnotat - Endelig vedtagelse af lokalplan nr 158

wt-Forslag til Lokalplan nr. 158 og stilblade

# Punkt 27: Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde ved Ørslevvej i Hellevad

23/29854

## Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til en endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 176 for Boligområde ved Ørslevvej i Hellevad.

Et forslag til Lokalplan nr. 176 har været fremlagt i offentlig høring i fire uger fra den 4. september 2024 til den 2. oktober 2024.

Formålet med lokalplanen er at udlægge et nyt boligområde i byranden af Hellevad, som giver mulighed for mindst tre boliger med en attraktiv beliggenhed. Lokalplanområdet er beliggende i et kirkelandskab, og lokalplanens afgrænsning og omfang er derfor resultatet af forhåndsdialog med Stiftsøvrigheden.

Lokalplanen indeholder, i henhold til planlovens § 15, stk. 5, dispensationer fra Naturbeskyttelseslovens §16 og §17 til at etablere byggeri, anlæg og beplantning i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Dispensationerne træder i kraft med den endeligt vedtagne lokalplans bekendtgørelse.

## Lovgrundlag

Planloven, Naturbeskyttelsesloven.

## Planmæssige forhold

Området ligger i landzone og vil med lokalplanens vedtagelse overføres til byzone.

Lokalplanområdet ligger inden for rammeområde 2.3.001.C, som er udlagt til centerområde. Inden for rammeområdet må der etableres butiksførmål, boliger med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner samt erhverv, som uden væsentlige genevirkninger kan indpasses i et boligområde. Der kan desuden placeres hotel- og restaurationsvirksomhed samt detailhandel.

Forslaget til Lokalplan nr. 176 er i overensstemmelse med kommuneplanrammerne.

## Høring/udtalelse

I forbindelse med høringen indkom der i alt fire høringssvar. Høringssvarene omhandler bemærkninger om positiv tilkendegivelse om attraktivt boligmiljø, negativ påvirkning af udsigter, flora og fauna og å- og søbeskyttelseslinjer. Der er også bemærkninger om stier og gåruter samt forslag til alternative placeringer af ny udstykning.

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et høringsnotat, som indeholder resumé af høringssvar, forvaltningens bemærkninger og indstillinger til ændring af lokalplanen. Høringssvarene medfører ingen ændringer.

## Sagen afgøres i

Byrådet.

## Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 176 godkendes.

### **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-02-2025**

Anbefales godkendt.

Afbud fra Anders Koch Hørlyck (C)

### **Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2025**

Anbefales godkendt.

Eivind Underbjerg Hansen (V) deltog ikke i sagens behandling på grund af inhabilitet.

### **Beslutning Byrådet den 26-02-2025**

Godkendt.

### **Bilag**

Forslag til Lokalplan nr. 176

wt - Indstillingsnotat

## **Punkt 28: Anmodning om igangsætning af lokalplanlægning - friskole Frøslevvej 79, Frøslev**

25/1790

### **Sagsfremstilling**

I dette dagsordenspunkt skal der tages stilling til om, der skal igangsættes lokalplanlægning, der muliggør etablering af friskole i Frøslev.

Forvaltningen har fra initiativgruppen bag etablering af friskole i Frøslev-Padborg modtaget en anmodning om igangsætning af lokalplanlægning der muliggør etablering af skole på Frøslevvej 79, som tidligere har været anvendt til SFO.

Interessegruppen bag friskolen ønsker at etablere skole i eksisterende bygninger.

Tidligere har ejendommen været indrettet som børneinstitution, men blev solgt i 2019. Ejendommen er nu registreret til boligformål med en mindre del af arealet udlagt til erhverv., hvilket er sket efter at ejer søgte og fik godkendt ændret anvendelse i 2021.

Etablering af skole på Frøslevvej er at betragte som nyetablering uagtet at der har været samme anvendelse tidligere. Det kræver en ændring af bygningens anvendelse til institution.

Etablering af en skole vurderes at være lokalplanpligtigt, da der ikke eksisterer en lokalplan for området, og den ønskede anvendelse anses som en væsentlig ændring af det nuværende miljø. Da der ikke har været nogen institution på ejendommen i flere år, er der sket et brud på kontinuiteten i anvendelsen, hvilket betyder, at der ikke kan gives byggetilladelse til ændret anvendelse på baggrund af det nuværende plangrundlag.

Ejendommens nordlige del, hvor bygninger er placeret, ligger i byzone og er i kommuneplanramme 3.1.027.B udlagt til boligformål. Ejendommens sydlige del ligger i landzone og er i kommuneplanramme 3.9.009.N udlagt til grønt rekreativt område.

#### **Risiko for overtagelsespligt**

I planlovens §48 er der regler om eventuel kommunal overtagelsespligt ved ejendomme, der er lokalplanlagt til offentlige formål. Ejer kan forlange en ejendom overtaget af kommunen mod erstatning, når en lokalplan har forbeholdt ejendommen helt eller delvis et offentligt formål. Overtagelsespligten gælder kun, hvis det pågældende areal ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omkringliggende ejendomme. Forvaltningen har ikke foretaget en vurdering af risikoen for eventuel overtagelsespligt.

Der er følgende løsningsforslag

1. at ansøger meddeles, at der ikke lokalplanlægges, da den ønskede anvendelse ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Efter planlovens §12 skal byrådet virke for kommuneplanen. Det vil sige at kommunen

- har ret til at afvise at udarbejde en lokalplan alene med henvisning til uoverensstemmelse med kommuneplanen og rammestyringsprincippet. Begrundelse herfor er, at kommunen ønsker at fastholde området til boligformål.
2. at der igangsættes lokalplanlægning. Planlægningen forudsætter at ansøger bidrager med teknisk bistand og forpligtes til ikke at kræve kommunal overtagelse af areal. Såfremt der igangsættes lokalplanlægning, skal det prioriteres hvornår lokalplanlægningen igangsættes i forhold til andre verserende og afventende plansager. Fra igangsætning går der typisk minimum 1-1½ år til lokalplan er vedtaget.

## **Sagen afgøres i**

Udvalget for Plan, Teknik & Landdistrikter.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der ikke igangsættes lokalplanlægning der muliggør etablering af skole på ejendommen.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-02-2025**

Udsat, idet sagen suppleres med oplysninger om overtagelsespligt og realiserbarhed i eksisterende lokaler.

Afbud fra Anders Koch Hørlyck (C)

# Punkt 29: Orientering om afgørelse i klagesag vedrørende boliger nord for Dyrhave

24/10098

## Sagsfremstilling

I denne sag orienteres der om Planklagenævnets afgørelse i en klagesag vedrørende Aabenraa Kommunes screeningsafgørelse om, at forslag til kommuneplantillæg nr. 77 Boliger nord for Dyrhave ikke skal miljøvurderes.

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Aabenraa Kommunes afgørelse. Det betyder, at screeningsafgørelsen fortsat gælder.

Aabenraa Kommunes afgørelse og klagen

Byrådet traf den 28. februar 2024, i forbindelse med godkendelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 77, afgørelse om, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af forslag til Kommuneplantillæg nr. 77.

En gruppe af naboer til planområdet har klaget over screeningsafgørelsen til Planklagenævnet.

Planklagenævnet har behandlet følgende spørgsmål:

- Om der skulle være foretaget en miljøvurdering af planen.

Planklagenævnet finder, at det planlagte ikke er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 1 eller 2, samt at det planlagte i den konkrete sag ikke kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Planforslaget i den konkrete sag er derfor ikke omfattet af obligatorisk miljøvurderingspligt.

Der skal herefter gennemføres en vurdering af, om planforslaget kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet (miljøscreening) og dermed kræver miljøvurdering, jf. miljøvurderingslovens § 10, jf. § 8, stk. 2.

- Om miljøvurderingslovens minimumskrav til en miljøscreening er opfyldt i forhold til Natura 2000-områder, bilag IV-arter, dyreliv i øvrigt, trafik, håndtering af vand, kystnærhedszone, kulturarv- og fortidsmindebeskyttelseslinjer samt kumulative effekter.

Planklagenævnet finder, at kommunen, i forbindelse med miljøscreeningen, har foretaget den fornødne vurdering i forhold til Natura 2000-områder, bilag IV-arter, dyreliv i øvrigt, trafik, håndtering af vand, kystnærhedszone, kulturarv- og fortidsmindebeskyttelseslinjer samt kumulative effekter.

Planklagenævnets konklusion

Planklagenævnet finder, at der ikke på baggrund af klagen eller i øvrigt er grundlag for at fastslå, at miljøscreeningen ikke er sket i overensstemmelse med miljøvurderingsloven. Nævnet har herved lagt vægt på det ovenfor nævnte, samt at kommunen efter nævnets opfattelse i øvrigt har vurderet planforslagets miljøkonsekvenser på det pågældende sted i forhold til de relevante miljøparametre og efter de kriterier, som fremgår af bilag 3.

Nævnet finder desuden samlet set, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte kommunens faglige vurdering af, at kommuneplantillægget ikke medfører en så væsentlig påvirkning af miljøet, at der er pligt til at udarbejde en miljøvurdering. Nævnet har herved navnlig lagt vægt på kommuneplantillæggets karakter af overordnet planlægning, herunder særligt det forhold, at der på nuværende tidspunkt ikke er kendskab til den konkrete udformning af projektet.

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Aabenraa Kommunes afgørelse af d. 28. februar 2024 om, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af forslag til Kommuneplantillæg nr. nr. 77, Boliger nord for Dyrhave, til Kommuneplan 2015.

Det betyder, at screeningsafgørelsen fortsat gælder.

## **Planmæssige forhold**

Kommuneplantillæg nr. 77 Boliger nord for Dyrhave blev, den 26. juni 2024, endeligt vedtaget af Byrådet. I sagsfremstillingen til endelig vedtagelse blev der også orienteret om klagen. Kommuneplantillægget blev offentliggjort den 14. august 2024 og gælder fortsat efter Planklagenævnets afgørelse.

## **Sagen afgøres i**

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-02-2025**

Taget til efterretning.

Afbud fra Anders Koch Hørlyck (C)

# Punkt 30: Orientering om prioritering af udviklingsperspektiver og områdefornyelser 2025

24/34634

## Sagsfremstilling

I denne sag orienteres Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter om prioritering af nye udviklingsperspektiver og områdefornyelser i 2025 i kommunens mindre byer og landdistrikter.

Aabenraa Kommune arbejder aktivt for at skabe levende byer i udvikling i samarbejde med lokalsamfundene, med målet om at realisere visionen om Det Gode Liv. Udviklingsperspektiver og områdefornyelser er centrale elementer i denne indsats.

Udviklingsperspektiver peger 10-15 år ud i tiden og kommer, som udgangspunkt før en områdefornyelse. Det betyder, at det oftest er udviklingsperspektivet, der danner baggrund for områdefornyelsen. Et udviklingsperspektiv udarbejdes i tæt samarbejde mellem Aabenraa Kommune og lokalsamfundet og tager erfaringsmæssigt 6-12 måneder at udarbejde.

Områdefornyelsen er op til en femårig kommunal/statslig projektindsats, hvor der er tilknyttet anlægsøkonomi, medarbejder- samt rådgiverressourcer. Forudsætningen for at gennemføre en områdefornyelse er, at der er udarbejdet et områdefornyelsesprogram. Erfaringsmæssigt tager det mellem 6-12 måneder. Når et udviklingsperspektiv og områdefornyelsesprogram udarbejdes parallelt, kan forløbet være kortere.

Aabenraa Kommune har et landdistriktsteam på tre medarbejdere, herunder opgaven, som landdistriktskoordinator. De arbejder alle med udviklingsperspektiver, mens to af medarbejderne primært arbejder med områdefornyelser.

### Udviklingsperspektiver

Forvaltningen forventer at afslutte igangværende udviklingsperspektiver i Hjordkær og Holbøl i foråret 2025. Hjordkær startede op i foråret 2024 og her mangler de sidste tilpasninger samt lokal og politisk godkendelse. Holbøl startede op i efteråret 2024, hvor de første lokale møder blev afholdt. Her er man cirka halvvejs i processen.

I budgetforlig 2025 har byrådet prioriteret et udviklingsperspektiv for Barsø. Denne indsats er forankret i Udvalget for Bæredygtig Udvikling og forventes at spille sammen med Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikters arbejde med udviklingsperspektiver. Processen forventes igangsat i 2025.

### Områdefornyelser

Igennem de senere år er der gennemført betydelige investeringer i by- og områdefornyelser i hele Aabenraa Kommune.

Status på de igangværende områdefornyelser:

- Klipleve forventes afsluttet i 2025. Der arbejdes med afsluttende anlægsprojekter og afslutning af den samlede områdefornyelse. Rum for fællesskab kører i en særskilt proces.
- Ålandet forventes afsluttet i sommeren 2026. Der arbejdes i 2025 med flere anlægsprojekter i det åbne land.

- Lyreområdet inklusiv Padborg Torvecenter forventes afsluttet i 2027. Der arbejdes med anlægsprojekter og videreudvikling af programindsatser.

Samlet set så er de fleste medarbejderressourcer i spil i 2025 på de igangværende områdefornyelser. Områdefornyelserne afsluttes løbende over de kommende år, hvilket giver kommunen mulighed for at påbegynde nye områdefornyelsesprogrammer.

#### Prioritering i 2025

Ved budgetforlig 2024 blev der afsat 2,5 mio. kr. over to år til områdefornyelse i Holbøl. I budget 2025 – 2028 er der afsat i alt 10 mio. kr. over to år til områdefornyelse i Hjordkær og Hellevad.

Med afsæt i de igangværende og kommende projekter forventer forvaltningen følgende tidsplan for opstart af udarbejdelse af program for:

- Holbøl forår 2025 (anlæg tidligst 2026)
- Hjordkær efterår 2025 (anlæg tidligst 2026)
- Hellevad tidligst 2026 (herunder proces for udviklingsperspektiv)

Rækkefølgen lægger sig op ad, hvornår der er afsat budgetmidler til områdefornyelser og igangværende udviklingsperspektiver.

Der er driftsmidler til løbende at arbejde med udviklingsperspektiver. I 2024 kunne lokalsamfundene melde ind, hvis de ønskede et udviklingsperspektiv. Det var hensigten, at de også skulle have mulighed for det i 2025. Erfaringerne fra 2024 viser, at det er mere omfangsrigt at udarbejde udviklingsperspektiver og afgørende, at der er mulighed for at tilpasse processerne til de lokale forhold.

Med afsæt i de igangværende udviklingsperspektiver og områdefornyelser vurderer forvaltningen, at det på nuværende tidspunkt ikke er hensigtsmæssigt at åbne op for ansøgninger i 2025.

### Økonomi og afledt drift

Udviklingsperspektiver finansieres under Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikters driftsbudget, politikområdet Planlægning og Landdistrikter.

Områdefornyelser finansieres under anlæg:

Område (beløb i 1.000 kr.) / År	2025	2026
Områdefornyelse Holbøl	500	2.000
Områdefornyelser mindre byer (Hjordkær / Hellevad)	5.000	5.000
I alt	5.500	7.000

Byrådet besluttede den 26. august 2020, at administrationsvederlag for udviklingsprojekter indenfor byfornyelsesloven fremadrettet afregnes uafhængigt af anlægsprojektets forbrug. Der beregnes 15 % af anlæggets samlede rådighedsbeløb, som fordeles ligeligt over projektets løbetid og frigives ved budgetvedtagelsen, hvis der ikke allerede er frigivet midler til et samlet projekt. Administrationsvederlaget er til planmedarbejdere.

Det anbefales, at den beslutning og praksis videreføres i områdefornyelser igangsat i 2025. Der fremlægges en særskilt sag om vederlag til områdefornyelser inden et nyt områdefornyelsesprogram fremlægges.

## **Sagen afgøres i**

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,  
at orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-02-2025**

Taget til efterretning.

Afbud fra Anders Koch Hørlyck (C)

## **Punkt 31: Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistriktarbejde**

24/28838

### **Sagsfremstilling**

Som fast punkt på Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter indgår en orientering om status for områdefornyelser i byer uden for Aabenraa, På nuværende tidspunkt drejer det sig om Ålandet, Lyreområdet, Klipleve og Rødekro.

Endvidere orienteres om kommunens arbejde med udviklingsperspektiver og landdistrikt-arbejde.

### **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-02-2025**

Taget til efterretning.

Afbud fra Anders Koch Hørlyck (C)

## **Punkt 32: Orientering fra formand og direktør**

24/28838

### **Sagsfremstilling**

.

### **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-02-2025**

Taget til efterretning.

Afbud fra Anders Koch Hørlyck (C)

## **Punkt 33: Underskriftsside**

24/28838

### **Sagsfremstilling**

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen skal hvert medlem underskrive ved at trykke på "godkend".

### **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-02-2025**

-

Afbud fra Anders Koch Hørlyck (C)