

REFERAT Vækstudvalget for Land og By d. 08-11-2018

Mødedato Torsdag d. 08. november 2018 kl. 16:00

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

Mødedeltagere Philip Tietje, Erik Uldall Hansen, Jette Julius Kristiansen, Erwin
Andresen, Søren Frederiksen, Egon Madsen, Michael Christensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering om områdefornyelse - Nord.....	4
Bevillingskontrol 30.09.2018, omplaceringer.....	5
Bevillingskontrol 31.03.2018, tillægsbevillinger.....	6
Orientering og introduktion til Byg.....	7
Godkendelse af politisk mødekalender 2019.....	8
Indtægtsbevilling områdefornyelse Løjt.....	9
Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 1 Sommerhusområde ved Sandskær, Løjt og forslag til komrn	10
Lokalplangrundlag - Ensted Havn.....	11
Foroffentlighed - Lokalplanlægning for offentlig service og kulturfunktioner i Nygade.....	12
Endelig vedtagelse Lokalplan nr. 111 Boligområde ved Gamle Tøndervej, Aabenraa.....	13
Orientering om kommuneplan og planstrategi.....	14
Orientering om opsamling på foroffentlighed - tillæg til kommuneplan nr. 20 - Krusmølle.....	15
Nedrivning af bevaringsværdig bygning - Stolligvej 14.....	16
Dispensation fra lokalplan nr. 61 vedrørende ny overkørsel.....	18
Nyt vejnavn ved Lyreskoven.....	20
Lukket: Lukket - Pulje til landsbyfornyelse over 75.000 kr.....	21
Lukket: Lukket - Pulje til landsbyfornyelse over 75.000 kr.....	22
Orientering om status for områdefornyelse i mindre byer.....	23
Orientering fra formand og direktør.....	24
Eventuelt.....	25

Punkt 209: Godkendelse af dagsorden

18/11697

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Vækstudvalget for Land og By
torsdag den 8. november 2018 kl. 16.00

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-11-2018

Godkendt idet punkt 211 og punkt 212 behandles efter punkt 209.

Punkt 210: Orientering om områdefornyelse - Nord

18/11697

Sagsfremstilling

I august 2015, fik Aabenraa Kommune af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet meddelt reservation på 6 mio. kr. til områdefornyelse af den nordlige del af Aabenraa bymidte. I efteråret 2016 blev arbejdet med at udarbejde program for områdefornyelsen igangsat. Den 26. april 2017 blev programmet godkendt i Byrådet, programmet er efterfølgende sendt til Ministeriet der i maj 2017 godkendte programmet.

På mødet vil der blive orienteret om status på områdefornyelsen. Orientering om områdefornyelsen indgår fremover som fast punkt på Vækstudvalget for Land og Bys møder.

Orientering om områdefornyelsen vil, i de tilfælde der er et beslutningspunkt om Områdefornyelse Nord på dagsordenen, indgå i dette.

Der deltager en medarbejder fra forvaltningen og en rådgiver fra ZENI.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-11-2018

Taget til efterretning.

Punkt 211: Bevillingskontrol 30.09.2018, omplaceringer

18/30675

Sagsfremstilling

I henhold til kommunens økonomiske strategi/årshjul udarbejdes den anden detaljerede bevillingskontrol i 2018 pr. 30. september 2018.

Forvaltningen har, i samarbejde med budgetkontoret, foretaget en vurdering af det økonomiske resultat pr. 30. september 2018 i forhold til drifts- og anlægsbudgetterne.

Der er i den forbindelse foretaget en vurdering af evt. tillægsbevillings- og rammekorrektionsbehov samt finansiering heraf.

På udvalgets område kan bevillingskontrollen opdeles i følgende:

1. Omplaceringer indenfor udvalg (netto 0)
2. Tillægsbevillinger drift, hvor udvalget ikke kan finde finansiering
3. Tillægsbevillinger drift finansieret af andre udvalg (netto 0)
4. Tillægsbevillinger anlæg

Tillægsbevillinger godkendes af Økonomiudvalget ved netto 0, og af Byrådet ved påvirkning af kassen

En samlet oversigt over forslag til bevillingsændringer fremgår af bilag I3.

Denne sag vedrører omplaceringer indenfor udvalget, som godkendes af Vækstudvalget for Land og By.

Økonomi og afledt drift

Bilag I4 viser en økonomisk oversigt over det forventede regnskab på udvalgets område fordelt på serviceudgifter og anlæg.

I bilag i2N er opsummeret de bevillingsmæssige ændringer på politikområderne. Der søges samlet følgende bevillingsændringer:

Tabel 1.1 Økonomisk oversigt for 2018

1.000 kr.	Oprinde ligt budget	Korrige ret. budget	Forbrug 30/9	Forventet forbrug 2018	Forventet Resultat 2018	Heraf, Ændring i bevilling 2018
Serviceudgifter	5.443	5.793	3.893	5.493	300	-300
Anlæg	13.173	39.537	13.876	17.918	21.619	-21.182
Jordfor syning	9.100	21.144	1.729	13.608	7.536	-6.715

Omplaceringer indenfor eget udvalg:

- Samlet forventes budgettet overholdt for 2018. Fra politikområdet ”Jordforsyning” omplaceres 0,09 mio. kr. til ”Turisme”, idet der er merindtægter på forpagtning, som ønskes anvendt til renovering af campingpladser.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der omplaceres 0,09 mio. kr. i 2018 fra politikområdet ”jordforsyning” til politikområdet ”Turisme”.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-11-2018

Godkendt.

Bilag

Bevillingskontrol omplaceringer

Punkt 212: Bevillingskontrol 31.03.2018, tillægsbevillinger

18/30675

Sagsfremstilling

Udvalgets bevillingskontrol kan opdeles i følgende:

- Omplaceringer indenfor udvalg (netto 0)
- Tillægsbevillinger drift, hvor udvalget ikke kan finde finansiering
- Tillægsbevillinger drift finansieret af andre udvalg (netto 0)
- Tillægsbevillinger anlæg

Tillægsbevillinger godkendes af Økonomiudvalget ved netto 0, og af Byrådet ved påvirkning af kassen.

Denne sag vedrører tillægsbevillinger, driften med kassefinansiering og anlæg.

Sagen afgøres i Byrådet.

Økonomi og afledt drift

Tillægsbevillinger

Idet der i 2019 forventes igangsat en videre bearbejdning af planen i Rødekro, ønskes overført 0,300 mio. kr. fra politikområdet ”Planlægning” til 2019.

Skattefinansieret anlæg, Tillægsbevillinger anlæg

7 projekter forventes afsluttet i 2018 og 16 projekter forventes overført til 2018, heraf 15 i bevillingskontrollen. Samlet forventes et mindreforbrug i 2018 på 21,619 mio. kr., hvoraf søges 21,182 mio. kr. overført.

For områdefornyelser forventes betalingsforskydninger fra 2018-2019 på i alt 12,794 mio. kr., hvoraf Aabenraa Midtbyplan udgør 8,4 mio. kr. idet Markedspladsen først igangsættes primo 2019.

Refusion fra afsluttede Nedrivningspulje 2016/2017, forventes først at finde sted i 2019.

Projekterne ”Skimmelsvamp i boliger” og ”Tinglev centerplads” forventes at tilgå anlægspuljen med i alt 0,434 mio. kr. i en sideløbende enkeltsag til Økonomiudvalget.

Jordforsyning

Der forventes afsluttet 7 anlægsprojekter i 2018 og 8 projekter forventes overført til 2019, heraf 6 i bevillingskontrollen. Der søges overført i alt 5,645 mio. kr. fra 2018 til 2019, heraf udgør byggemodningerne Løjt Kirkeby og Klipleve 3,3 mio. kr.

Byggemodningerne Lergård, Vest for Løkkegårdsvej og Lundsbjerg kan afsluttes, og der tilføres 1,07 mio. kr. til kassen i bevillingskontrollen.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der gives en negativ tillægsbevilling i 2018 på 0,300 mio. kr. som tilgår kassen,

at der gives en tillægsbevilling i 2019 på 0,300 mio. kr., finansieret af kassen,

at der gives en negativ tillægsbevilling til rådighedsbeløb i 2018 på 21,182 mio. kr., som tilgår kassen,

at der gives tillægsbevilling til rådighedsbeløb i 2019 på 21,182 mio. kr., finansieret af kassen,

at der gives en negativ tillægsbevilling til rådighedsbeløb til jordforsyning i 2018 på 6,715 mio. kr. som tilgår kassen, og

at der gives tillægsbevilling til rådighedsbeløb til jordforsyning i 2019 på 5,645 mio. kr., finansieret af kassen.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-11-2018

Anbefales godkendt.

Bilag

Bevillingskontrol tillægsbevillinger

Punkt 213: Orientering og introduktion til Byg

18/37820

Sagsfremstilling

Forvaltningen vil give en introduktion og orientering om byggesagsbehandling og landzoneadministration samt erhvervspilot-ordningen.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-11-2018

Taget til efterretning.

Punkt 214: Godkendelse af politisk mødekalender 2019

18/37212

Sagsfremstilling

Byrådet og Økonomiudvalget har fastsat sine møder for 2019, hvorefter fagudvalgene fastsætter egne møder.

Det foreslås, at Vækstudvalget for Land og Bys møder afholdes torsdage kl. 16.00 – 19.00 på rådhuset i mødelokale 412.

Uge 7, påskeugen, juli måned og uge 42 friholdes for møder.

Forslag til VLB mødekalender 2019:

17. januar
7. februar
7. marts
4. april
2. maj
6. juni
27. juni
5. september
10. oktober
7. november
5. december

Udover de nævnte mødedatoer foreslår forvaltningen, at der kalenderbookes til reserverede møder ca. 14 dage efter det ordinære møde.

Lovgrundlag

Styrelseslovens § 22

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at mødekalenderen godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-11-2018

Godkendt.

Bilag

Forslag til Politisk mødekalender 2019

Oversigt over mødedatoer + reserverede møder

Punkt 215: Indtægtsbevilling områdefornyelse Løjt

16/29531

Sagsfremstilling

I forbindelse med Områdefornyelse i Løjt Kirkeby har forvaltningen søgt ekstern fondsstøtte.

13. juni 2018 opnåede Aabenraa Kommune tilsagn fra Lokale- og Anlægsfonden om støtte til delprojektet Aktivitetspladsen på op til 0,200 mio. kr. Støtten må anvendes til anlægsudgifter og indgår i anlægssummen for delprojektet Aktivitetspladsen. Med støtten er det muligt at opføre overdækkede opholdsfaciliteter, som der ellers ikke er råd til.

Forvaltning søger nu om indtægtsbevilling, så fondsmidlerne kan anvendes til projektet.

Sagen afgøres i Byrådet.

Økonomi og afledt drift

For at Aabenraa Kommune kan modtage de tildelte 0,2 mio. kr. skal støtten suppleres af kommunal egenfinansiering. Det er muligt at anvende byfornyelsesmidler fra områdefornyelse Løjt som Aabenraa Kommunes egenfinansiering.

Der er 29. marts 2017 givet en anlægsbevilling på 6,3 mio. kr. samt en indtægtsbevilling på 2,1 mio. kr. (statslige midler) Med tilførsel af 0,200 mio. kr. fra Lokale- og anlægsfonden vil den samlede anlægsbevilling være på 6,5 mio. kr., hvoraf Aabenraa Kommune finansierer de 4,2 mio. kr.

Støtten kan kun anvendes til anlægsudgifter. Afledte bygherreudgifter betales af Områdefornyelse Løjt inden for den eksisterende anlægsbevilling.

Der er ved frigivelse af anlægsbevilling for områdefornyelse Løjt afsat 0,081 mio. kr. til afledt drift. For aktivitetspladsen udarbejdes en samlet aftale mellem Aabenraa Kommune og Løjtland Idrætsanlæg om råderet og drift af aktivitetspladsen.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der gives tillæg til rådighedsbeløb 2019 samt anlægsbevilling på 0,200 mio. kr. som frigives, så den samlede anlægsbevilling udgør 6,5 mio. kr., og

at der gives tillæg til rådighedsbeløb 2019 samt indtægtsbevilling på 0,200 mio. kr. som frigives, så den samlede indtægtsbevilling udgør 2,3 mio. kr.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-11-2018

Anbefales godkendt.

Punkt 216: Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 1 Sommerhusområde ved Sandskær, Løjt og forslag til kommuneplantillæg nr. 18

17/35541

Sagsfremstilling

Ejer af den usolgte del af et sommerhusområde ved Sandskær anmodede i december 2017 om, at lokalplan nr. 1 blev ændret, således at de bebyggelsesregulerende bestemmelser blev mindre regulerende i forhold til bebyggelsens placering på grundene samt i forhold til bebyggelsens udseende.

Baggrunden for anmodningen er, at den nuværende lokalplan medfører så mange bindinger, at det er vanskeligt at sælge og efterfølgende bebygge grundene. Der er i alt 29 grunde i udstykningen, hvor der ind til dato er solgt 17 grunde, heraf er kun 8 bebygget og ved 1 grund, er der kun støbt sokkel. Lokalplan nr. 1 blev vedtaget af Aabenraa Byråd i september 2007 og udstykningen efterfølgende etableret i 2008.

Forvaltningen har desuden efter anmodning fra Arwos indarbejdet retningslinjer for placering af affaldsbeholdere.

Vækstudvalget for Land og By godkendte den 8. februar 2018 et lokalplangrundlag for en ændring af lokalplanens bygningsregulerende bestemmelser.

Der foreligger et forslag til et tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 1. Lokalplanen benævnes fremadrettet Lokalplan nr. 1-1 Sommerhusområde ved Sandskær.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

Lov om planlægning – bekendtgørelse nr. 50 af 19 januar 2018.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter – bekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af lokalplan nr. 1 Udvidelse af sommerhusområde ved Sandskær. Lokalplanen nr. 1 afløses i sin helhed af lokalplan nr. 1-1 Sommerhusområde ved Sandskær.

Lokalplanområdet ligger inden for rammeområde 1.7.002.S – Sommerhusområde. En ændring af bebyggelsens omfang i lokalplan 1-1 er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammens bestemmelser for lokalplanlægningen. Rammerne for lokalplanlægningen ændres kun i mindre omfang, idet det samlede etageareal fastsættes til maks. 170 m² per grund, i stedet for et maks. boligareal på 100 m² per grund.

Ændringerne af lokalplan nr. 1 er screenet efter miljøvurderingsloven. Ændringerne medfører ingen nye og væsentlige miljøpåvirkninger, hvorfor der ikke udarbejdes en miljøvurdering af planforslagene. Afgørelse om at der ikke udarbejdes miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at forslag til kommuneplantillæg nr. 18 godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger,

at forslag til lokalplan nr. 1-1 Sommerhusområde ved Sandskær godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger, og

at der ikke udarbejdes miljøvurdering af planforslagene og at dette offentliggøres sammen med disse.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-11-2018

Anbefales godkendt.

Bilag

Lokalplan nr 1-1_Sandskær 26-10-2018

Tillæg nr. 18 ver 01

Punkt 217: Lokalplangrundlag - Ensted Havn

16/12034

Sagsfremstilling

EV3 er under nedbrydning og forventes færdignedrevet i 2020. Herefter er det hensigten at området skal overgå til industri- og erhvervshavn. Gældende lokalplan S16 udlægger området til kulkraftværk med tilhørende faciliteter. Lokalplan S8 er ikke længere fyldestgørende i forhold til den ønskede udvikling i området syd for værket.

Der skal derfor udarbejdes et nyt plangrundlag for området, så det fremover kan anvendes til industri- og erhvervshavn.

Forvaltningen har i samarbejde med konsulent udarbejdet et lokalplangrundlag for Ensted Havn. Aabenraa Havn og en række andre virksomheder i området har bidraget med viden til udarbejdelsen af lokalplangrundlaget.

Værket var miljøklasse 7 efter Håndbog om miljø og planlægning og med en 500 m bred miljøkonsekvenszone. Området vil fortsat skulle kunne anvendes til tungere erhvervsvirksomheder i miljøklasse 3-7. Området opdeles således, at området mellem den afskærmende mur og over til og med EOTs oliehavn kan anvendes til virksomheder i miljøklasse 5-7 og at den resterende del af område ud mod boligområdet Hostrupskov og Styrtom kan vendes til virksomheder i miljøklasse 3-5.

Der skal udarbejdes en miljøvurdering af den kommende lokalplan og kommuneplantillæg. Forvaltningen har hørt berørte myndigheder i form af en afgrænsningsrapport. Rapporten har til formål at afgrænse, hvilke miljøpåvirkninger der skal eller bør miljøvurderes. Afgrænsningsrapporten er indarbejdet i lokalplangrundlaget for Lokalplan nr. 96.

I forbindelse med indkaldelse af ideer og forslag indkom der 3 høringsvar. Høringssvarene fremgår af lokalplangrundlaget. De omhandlede forslag til ny vej fra Varnæsvej til Tinglevvej og flytning af hovedport, etablering af en dagligvarebutik på hjørnet af Varnæsvej og Flensborgvej og bekymring om trafikforhold og støj fra området samt ønske om at der afholdes borgermøde.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Lovgrundlag

Lov om Planlægning – lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter – lovbekendtgørelse 448 af 10. maj 2017.

Planmæssige forhold

Området er i Kommuneplan 2015 omfattet af rammeområde 1.1.221.E. Området må lokalplanlægges til kraftvarmeværk med tilhørende havneanlæg, kullager, olietanker og rekreativt strandområde. Området ønskes lokalplanlagt til industri- og erhvervshavn. Dette er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser. Der skal derfor udarbejdes et tillæg til kommuneplan 2015.

Området er omfattet af Lokalplan S8 og S16. Et mindre område mod sydøst var tidligere omfattet af Lokalplan S14. Denne blev ophævet for nogle år siden, da det ikke længere var aktuelt at drive fiskeopræt i dette område.

Størstedelen af området er byzone. Zoneforholdene ændres for to mindre områder – parkeringsareal ved Varnæsvej og et opfyldt havnebassin mod vest, som bør overføres til byzone.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at lokalplangrundlag for Lokalplan nr. 96 og kommuneplantillæg nr. 7 godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-11-2018

Godkendt.

Bilag

Lokalplangrundlag og screening af lokalplanforslag nr. 96

Punkt 218: Foroffentlighed - Lokalplanlægning for offentlig service og kulturfunktioner i Nygade

18/37773

Sagsfremstilling

Der er fremsat ønske om at etablere hjemmeplejen og sygeplejen i 10. Aabenraas tidligere lokaler i Nygade.

Hjemmeplejen og sygeplejen skal flytte fra sin nuværende placering ved H. P. Hanssens Gade.

Det vurderes, at en flytning af hjemmeplejen og sygeplejen til Nygade vil medføre en ændring af den trafikale påvirkning og brugen af p-pladser i området.

På baggrund af ovennævnte vurderer forvaltningen, at flytningen forudsætter en justering i det gældende plangrundlag.

Det drejer sig om en ændring af kommuneplanramme 1.1.006.C og en ny lokalplan, der skal erstatte en del af den gældende lokalplan M98.

Forvaltningen vurderer, at de ønskede ændringer af kommuneplanrammerne er af en sådan karakter, at der skal indkaldes ideer og forslag efter Planlovens § 23c.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Lovgrundlag

Lov om planlægning – lovekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af kommuneplanramme 1.1.006.C, der er udlagt til centerformål, herunder offentlige formål. Hjemmeplejen hører under offentlige formål.

Inden for rammeområdet kan der etableres erhverv og anlæg i miljøklasse 1-2. Det omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad og disse vil kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger.

Justeringen i kommuneplanrammen vil angå miljøklasserne. Det vurderes nødvendigt at justere fra miljøklasse 1-2 til miljøklasse 1-3, før der er mulighed for etablering af hjemmeplejen og sygeplejen i området.

Derudover er det ønskeligt at justere rammeområdets afgrænsning således, at boligerne langs Store Pottergade udgår af 1.1.006.C og overgår til 1.1.007.C.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der indkaldes ideer og forslag i tre uger fra den 13. november og frem til den 5. december 2018.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-11-2018

Godkendt.

Bilag

Foroffentlighed Nygade

Punkt 219: Endelig vedtagelse Lokalplan nr. 111 Boligområde ved Gamle Tøndervej, Aabenraa

17/10284

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 27. juni 2018 at offentliggøre et forslag til lokalplan nr. 111 – Boligområde ved Gl. Tøndervej i 8 uger. Planforslaget har været offentligt fremlagt fra den 10. juli 2018 til den 7. august 2018.

Området er beliggende ved Sønder Hesselmark, Møllekær og Hjelm Skov.

Lokalplanen er opdelt i to delområder og skal sikre områdets anvendelse til:

Delområde 1: Boligformål med tilhørende vejanlæg

Delområde 2: Grønt område med stisystem.

I forbindelse med den offentlige fremlæggelse indkom der 6 hørings svar. Resumé af hørings svarene, forvaltningens bemærkninger hertil og indstilling til beslutning fremgår af høringsnotat af 26. oktober 2018.

Forvaltningen indstiller, at der foretages få ændringer, som fremgår af indstillingsnotat, i forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplanen.

Byrådet besluttede endvidere, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Afgørelsen blev offentliggjort sammen med planforslaget. Afgørelsen blev påklaget med en klage.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

Lov om planlægning – lov nr. 668 af 8. juni 2017.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer af konkrete projekter – lov nr. 448 af 10. maj 2017.

Planmæssige forhold

Lokalplan nr. 111 er i overensstemmelse med kommuneplanramme 1.1.232.B i Kommuneplan 2015.

Økonomi og afledt drift

Grundejer har underskrevet fraskrivelseserklæring i forhold til Planlovens § 47 A.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at hørings svarene giver anledning til ændringerne angivet i indstillingsnotatet, og at lokalplan nr. 111 – Boligområde ved Gl. Tøndervej vedtages endeligt.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-11-2018

Anbefales godkendt.

Michael Christensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Indstillingsnotat

Punkt 220: Orientering om kommuneplan og planstrategi

17/36792

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog en ny planstrategi 27. juni 2018 med titlen Sund Vækst – Vækststrategi 2018-2030.

Samtidig besluttede Byrådet at Kommuneplan 2015 genvedtages i sin helhed, med temarevisioner af udvalgte temaer.

I denne sag gives et overblik over planstrategi- og kommuneplanarbejdet for de kommende år. Der er vedlagt et bilag som oversigt.

På mødet vil en medarbejder redegøre for de statslige interesser i kommuneplanlægningen samt det forventede behov for opdateringer.

Kommuneplan

Efter en planstrategi følger naturligt en kommuneplan-proces, hvor den revision der er besluttet gennemføres.

Byrådet har vedtaget, at der ikke foretages en gennemgribende revision af Kommuneplan 2015, men at der udarbejdes temarevision for udvalgte temaer.

I praksis vil temarevision blive udarbejdet efter behov og som tillæg til kommuneplanen.

Desuden kan der vedtages andre tillæg, efter reglerne i planloven.

Der skal igen tages stilling til kommuneplanrevision i forbindelse med den næstkommende planstrategi, der senest udarbejdes af et nyt byråd.

Planstrategi

Med den vedtagne vækststrategi opfylder Aabenraa Kommune planlovens krav til planstrategi og redegørelse for lokal Agenda 21.

Der skal således først udarbejdes planstrategi i et nyt byråd, der offentliggøres senest inden udgangen af 2023.

Der kan i den mellemliggende periode udarbejdes planstrategier såfremt byrådet finder det relevant. Det kan f.eks. blive tilfældet, hvis der ønskes at ansøge Erhvervsministeriet om flere udviklingsområder, når der næste gang åbnes for ansøgninger. Det sker forventeligt i 2019. Ansøgninger kan kun ske på baggrund af områder udpeget i en planstrategi. Erhvervsstyrelsen behandler i øjeblikket en ansøgning fra Aabenraa Kommune om udviklingsområder og sommerhusområder. Ansøgningen er indsendt på baggrund af den udarbejdede temaplanstrategi, som er et tillæg til vækststrategien.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-11-2018

Taget til efterretning.

Michael Christensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Tidsplan og oversigt

Punkt 221: Orientering om opsamling på foroffentlighed - tillæg til kommuneplan nr. 20 - Krusmølle

16/20637

Sagsfremstilling

Der har i perioden fra 19. juni til 3. juli 2018 været afholdt foroffentlighed med indkaldelse af ideer og forslag forud for udarbejdelse af kommuneplantillæg nr. 20 for Krusmølle.

Der er i alt indkommet 6 henvendelser med ideer og forslag i foroffentlighedsfasen.

Den 19. juni blev der afholdt informationsmøde om projektønsker samt lokal- og kommuneplan. Informationsmødet gav anledning til yderligere mødeaktivitet og handling.

Den 9. august blev der afholdt dialogmøde med repræsentanter fra DN og DOF.

I perioden fra 8. til 14. august 2018 har der været foretaget trafikmålinger i området.

Der er lavet en opsamling på såvel ideer og forslag og de efterfølgende møder og tiltag i bilag.

De indsendte bemærkninger og efterfølgende møder og handlinger giver ikke anledning til ændringer i projektønskerne for ejendommen, men sætter fokus på, hvor det er særligt vigtigt at udarbejde en redegørelse i lokalplanen eller udforme konkrete bestemmelser.

Forvaltningen vil på mødet orientere om status for lokalplanudarbejdelse.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Høring/udtalelse

I høringsperioden er der indkommet 4 bemærkninger fra naboer, heraf den ene er en samlet henvendelse fra Beboerforeningen Strandgade og derudover 2 bemærkninger fra lokale afdelinger af interesseorganisationerne DN og DOF.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-11-2018

Taget til efterretning.

Michael Christensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Opsamling

Punkt 222: Nedrivning af bevaringsværdig bygning - Stolligvej 14

18/32256

Sagsfremstilling

Kultur, Miljø & Erhverv har den 30. august 2018 modtaget ansøgning om tilladelse til nedrivning af en bevaringsværdig bygning, bygning nr.1, på Stolligvej 14, 6200 Aabenraa.

Bygningen er vurderet til bevaringsværdi 4 ud fra en skala fra 1 - 9, hvor 1 er højest.

Bygninger med bevaringsværdi 1 - 4 er optaget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2015. Det betyder, at kommunen i henhold til Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, §18, stk. 2 skal offentliggøre nedrivningsanmeldelsen, inden der træffes beslutning i sagen.

Beskrivelse

Bygning nr. 1 – Stuehuset er beliggende på Løjt Land for enden af en allé, omringet af en række udhuse og avlsbygninger. Bygningen er opført som et længehus i 1850, i én etage med halvvalmet tag. Stuehuset fremstår pudset og hvidmalet og er mod gårdsiden symmetrisk opbygget omkring en fremtrukket udsmykket dørportal. Vinduerne omkranses ligeledes af fremtrukne indfatninger og facaden afsluttes øverst af en gesims. Mod havesiden er bygningen skalmuret. Alle vinduer og døre er uoriginale og utilpassede, ligesom taget er af nyere dato og belagt med bølgeeternit. Bygningen trænger til vedligeholdelse og flere steder ses afskallede pudsflader og reparationer.

Retlige forhold

Senest 2 uger efter at fristen for bemærkninger er udløbet, skal kommunen tage stilling til nedrivningsanmeldelsen og eventuelle indkomne bemærkninger. Hvis nedrivnings ønsket imødekommes, skal afgørelsen annonceres. Hvis der gives afslag, skal der ske tinglysning af et forbud mod nedrivning efter Planlovens §14. Forbuddet er gældende i ét år og betyder, at kommunen inden et år skal have offentliggjort et lokalplanforslag med bestemmelser om forbud mod nedrivning af bygningen.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 219 af 6. marts 2018 - Bekendtgørelse af Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer §§17 og 18.

Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 - Bekendtgørelse af Lov om planlægning (Planloven) §11a, stk. 1, nr. 15 og §14.

Planmæssige forhold

Kommuneplan 2015 for Aabenraa Kommune

Høring/udtalelse

Materialet er offentligt fremlagt i perioden fra den 3. oktober 2018 til den 31. oktober 2018. Høringsfristen er endnu ikke udløbet ved frist for dagsordenspunkter, hvorfor evt. senere indkomne indsigelser vil blive fremlagt på mødet. I skrivende stund er der indkommet 3 høringssvar.

Den bevaringsværdige bygning på Stolligvej 14, har en række kvaliteter som særligt knytter sig til den udsmykkede dørportal, men forvaltningen vurderer ikke at bygningen har tilstrækkelige arkitektoniske værdier til, at nedlægge forbud mod nedrivningen. Dertil kommer bygningens uoriginale stand.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at nedrivningsanmodningen imødekommes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-11-2018

Godkendt.

Michael Christensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Bekendtgørelse - Høring - Stolligvej 14, 6200 Aabenraa

Indkomne Hørringsvar

Punkt 223: Dispensation fra lokalplan nr. 61 vedrørende ny overkørsel

18/22457

Sagsfremstilling

I forbindelse med forlængelse af Gasværksvej syd for Cimbriaparken, har forvaltningen modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplanen til at etablere en ekstra overkørsel.

Lokalplan nr. 61 § 5.1 forskriver, at lokalplanområdet kun må gives vejadgang fra én overkørsel til Reberbanen som vist principielt på lokalplanens kortbilag 2. Denne overkørsel, som er vist som nummer 1 på oversigtskortet, er anlagt og i drift.

Desuden er der en indkørsel til grunden fra Haderslevvej til vareindlevering. Denne er ligeledes anlagt og i drift, og vist som nummer 2 på oversigtskortet.

Overkørsel nummer 3 på oversigtskortet er etableret til anlægsfasen og giver pt. adgang fra Gasværksvejs forlængelse fra vest, dvs. fra krydset Haderslevvej / Løgumklostervej.

Det er denne overkørsel, som ønskes gjort permanent, og som der søges om dispensation til.

Når forlængelsen af Gasværksvej er færdiganlagt, vil adgang til ejendommen via denne overkørsel kunne ske fra Gasværksvej, dog med indkørsel fra øst og udkørsel mod vest (højresving ind og højresving ud).

Baggrunden for ansøgningen er et ønske fra REMA1000 om en ekstra vejadgang til ejendommen.

Grundet krydsets kompleksitet, og afstanden til de 2 signalregulerede kryds er der risiko for uforudset trafikantadfærd. Hvis overkørslen, indenfor en periode på 5 år, viser sig at give trafiksikkerheds- eller fremkommelighedsmæssige problemer trækkes dispensationen for vejadgangen tilbage. Perioden kan efter 5 år forlænges, hvis Gasværksvej endnu ikke har overtaget H. P. Hanssensgade's funktion som gennemkørende trafikvej.

Det er forvaltningens vurdering, at etablering af den nye vejadgang ikke vil ændre på parkeringsforholdene på ejendommen Reberbanen 5-9.

I det projekt der ligger til grund for byggetilladelse til Cimbriaparken, har bygherre disponeret med de nødvendige arealer til den ansøgte til-/frakørsel.

En dispensation til den nye vejadgang/overkørsel vil således ikke medføre en reduktion i antallet af parkeringspladser.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Planmæssige forhold

Det vurderes, at bestemmelserne der søges dispensation fra, ikke er en del af lokalplanens principper, hvorfor der er hjemmel til at meddele dispensation i henhold til Planlovens § 19.

Link til lokalplan nr. 61: https://dokument.plandata.dk/20_2203741_1418645722189.pdf

Høring/udtalelse

Der er foretaget naboorientering jf. planlovens § 20.

Der er indgået bemærkninger fra tre beboere i Cimbriaparken.

Alle tre beboere giver udtryk for utilfredsstillende parkeringsforhold på ejendommen og at den nye vejadgang vil medføre en reduktion i antallet af parkeringspladser.

En del af parkeringspladserne er endnu ikke færdiganlagte. I den kommende byggefase for de næste to blokke vil det være nødvendigt, at inddrage nogle parkeringsarealer til byggeplads.

Beboerne vil blive henvist til parkering på nærliggende arealer, som Domea må sikre sig adgang til i byggeperioden ved aftaler med de pågældende ejere.

Når byggeriet er færdigt vil der være anlagt det antal parkeringspladser på ejendommen, som der stilles krav om i lokalplanen, og som er forudsat i byggetilladelserne. Disponeringen af hvem der har adgang til hvilke parkeringsarealer inde på ejendommen reguleres ikke i lokalplanen.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at der meddeles en tidsbegrænset dispensation til den ansøgte vejadgang/overkørsel gældende i 5 år, med mulighed for forlængelse.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-11-2018

Godkendt.

Michael Christensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Oversigtskort

Punkt 224: Nyt vejnavn ved Lyreskoven

18/37105

Sagsfremstilling

I forbindelse med etableringen af et nyt boligområde i Bov er der planlagt en ny vej til betjening af boligområdet fra Hærvejen, jf. lokalplan nr. 60.

Forvaltningen foreslår, at navngive vejen *Lyreskovvej*.

Begrundelsen herfor er bl.a.

- Området ligger syd for naturområdet Lyreskoven, og nord for Lyreskovskolen.
- Området kommer til at ligge op mod Lyreskovstien, der fører op til selve Lyreskoven.
- Området vil på sigt udbygges mod nord og således komme tættere på Lyreskoven.

Oversigtskort og udstykningsplan er vedlagt som bilag.

Sagen afgøres i Vækstudvalg for Land og By.

Økonomi og afledt drift

Vejen er en kommunal vej. Kommunen afholder udgifter til skiltning.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller

at forslag til vejnavn *Lyreskovvej* for ny stamvej til boligområdet i Bov godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-11-2018

Godkendt.

Michael Christensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Lyreskov udstykning oversigt

Punkt 225: Lukket: Lukket - Pulje til landsbyfornyelse over 75.000 kr.

14/5146

Punkt 226: Lukket: Lukket - Pulje til landsbyfornyelse over 75.000 kr.

14/5146

Punkt 227: Orientering om status for områdefornyelse i mindre byer

18/11697

Sagsfremstilling

Orientering om status for områdefornyelsen i byerne indgår som fast punkt på Vækstudvalget for Land og Bys møder. På nuværende tidspunkt drejer det sig om Løjt, Tinglev og Bolderslev.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-11-2018

Taget til efterretning.

Michael Christensen og Erwin Andresen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 228: Orientering fra formand og direktør

18/11697

Sagsfremstilling

- Status – Dyrskuepladsen

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-11-2018

- Invitation fra Padborg Transportcenter
- Borgermøde vedr. Stollig

Taget til efterretning.

Status – Dyrskuepladsen eftersendes.

Michael Christensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 229: Eventuelt

18/11697

Sagsfremstilling

-

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-11-2018

-