

REFERAT Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter d. 28-11-2024

Mødedato Torsdag d. 28. november 2024 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
Drøftelse af mulige udbudsformer for projektområdet i Nørreportkvarteret.....	4
Godkendelse af Forslag til Kommuneplan 2025 og miljøvurdering af planforslaget.....	6
Godkendelse af endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg og Lokalplan for Kongehøjens Børnehu...	9
Godkendelse af profil samt forslag til organisation og drift for bibliotek, kultur- og hærvejshotspot	11
Godkendelse af temaplan for natteliv i Aabenraa by.....	13
Godkendelse af om der skal arbejdes videre med et stort projekt ved Hotel Østersø.....	15
Godkendelse af indtægts- og anlægsbevilling vedrørende provenu for salg af Aabenraa Kollegiet....	19
Godkendelse af nedlæggelse af § 14-forbud mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning på V	21
Godkendelse af igangsætning af planlægning for et solcelleanlæg ved Perbøl.....	24
Godkendelse af igangsætning af planlægning for ejendommen Centerpladsen 1 med flere, Tinglev..	26
Godkendelse af ansøgning om mellemfinansiering Bjerndrup Udviklingsråd.....	28
Godkendelse af ansøgning om mellemfinansiering Hjordkær Ungdoms- og Idrætsforening.....	30
Godkendelse af nyt vejnavn til nyt boligområde ved Dimen.....	32
Godkendelse af tilskud til nedrivning, fra pulje til nedrivning.....	34
Lukket: LUKKET - Godkendelse af Årets Landsby 2025.....	36
Orientering om Espoo-høring om 3 tyske vindmøller sydøst for Lille Jyndeved.....	37
Orientering om arbejdet med udarbejdelse af arkitekturpolitik.....	38
Orientering om afgørelse i klagesag vedrørende boligområde øst for Hostrupskov.....	40
Orientering om Regeringens tiltag for at fremme rammer for produktionsfaciliteter - one-stop-shop	42
Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistri	44
Orientering om Helhedsplan for Landsby- og Naturnetværk i Klipleve.....	45
Orientering om at planlægning for en autocamperplads ved Uge ikke fortsættes.....	47
Orientering om status på større vindmøller og solceller.....	49
Orientering fra formand og direktør.....	51
Underskriftsside.....	52

Punkt 217: Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

24/762

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

- Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter torsdag den 28.11.2024 kl. 15.30

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at dagsorden godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 28-11-2024

Godkendt.

Punkt 218: Drøftelse af mulige udbudsformer for projektområdet i Nørreportkvarteret

24/2321

Sagsfremstilling

Sagen omhandler grundlag for en drøftelse af mulige udbudsformer for projektområdet i Nørreportkvarteret.

Den 24. september 2024 blev Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter orienteret om arbejdet med udviklingen af projektområdet i Nørreportkvarteret. Sagen tog afsæt i Ankestyrelsens afslag på etablering af et arealudviklingselskab i samarbejde med Realdania By og Byg.

På mødet blev der præsenteret en foreløbig tids- og procesplan med to spor; program/prospekt og udbudsstrategi. Program/prospekt dækker over udarbejdelsen af et program/prospekt til brug for den videre udvikling og udbud af området. Programmet skal indeholde en opsamling på de forskellige planer og projekter, der er eller har været omkring projektområdet, således de væsentligste elementer sikres videreført i det kommende projekt for udviklingen af projektområdet. Udbudsstrategien omhandler en plan for hvordan, på hvilke vilkår og med hvilken tidsplan, projektområdet udbydes til salg.

Der er forskellige muligheder for at udbyde og udvikle projektområdet sammen med eksterne interessenter. I sagen fra den 24. september 2024 blev fire eksempler på udbudsstrategier beskrevet ganske kort. Eksemplerne på mulige udbudsformer var:

- Et tidligt udbud - indgå en samarbejdsaftale og give en projektudvikler en betinget køberet og et antal måneder til at udvikle et projektforslag i dialog med kommunen. Køberetten indfries på baggrund af godkendt lokalplan.
- Gennemføre en arkitektkonkurrence for området og efterfølgende sælge byggeretter med afsæt i konkurrenceforslaget.
- Et traditionelt grundsalg hvor byggeriet i så fald kun kan styres gennem politisk godkendt plangrundlag for området.
- Et projektudbud hvor interesserede købere byder på grunden via udarbejdelse af et projektforslag med tilhørende købstilbud/pris.

Drøftelsen på udvalgmødet vil tage afsæt i disse eksempler, og eventuelt andre muligheder, og beskrive potentielle muligheder og udfordringer ved de forskellige udbudsstrategier. På udvalgmødet drøftes disse med henblik på efterfølgende at udarbejde en beslutningssag, der videresendes med anbefaling til Økonomiudvalget.

På mødet deltager ekstern konsulent.

Økonomi og afledt drift

Omfanget af behov for finansiering til udbudsproces med videre er ved at blive belyst.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at de mulige udbudsformer drøftes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 28-11-2024

Drøftet, idet der peges på at arbejde videre med ”tidligt udbud”.

Punkt 219: Godkendelse af Forslag til Kommuneplan 2025 og miljøvurdering af planforslaget

21/5842

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til, at et forslag til Kommuneplan 2025 og miljøvurderingen af planforslaget godkendes.

Baggrund

Byrådet besluttede i Det Gode Liv - Udviklingsstrategi 2035, at der skulle ske en fuld revision af den gældende Kommuneplan 2015.

Inden udarbejdelse af planforslaget har der været afholdt en offentlig indkaldelse af idéer og forslag. Der har ligeledes været afholdt løbende temamøder om kommuneplanens centrale temaer i de to fagudvalg; Udvalget for Plan, Teknik & Landdistrikter og Udvalget for Bæredygtig Udvikling.

Formål og indhold

Kommuneplanen er det overordnede plandokument, hvori Byrådet fastlægger ambitioner, rammer og retningslinjer for byerne, herunder boliger, erhverv og sommerhusområderne og for det åbne lands udvikling for de næste 12 år. Byrådet skal "virke for" kommuneplanen. Det betyder, at lokalplaner ikke må stride imod kommuneplanen. I tilfælde, hvor lokalplaner ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, kan der udarbejdes et kommuneplantillæg.

Der er foretaget en revision af alle kommuneplanens 30 temaer, ligesom der er udpeget nye arealer til bolig- og erhvervsområder i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning.

I henhold til Planloven er der i forslaget tilføjet en række større redegørelser for grundvand, detailhandel, arealudlæg og planlægning siden sidste kommuneplan. Der er desuden udført et større analysearbejde forud for revision af flere temaer, herunder for landskab og Grønt Danmarkskort.

Vedhæftede notat giver et overblik over ændringerne af temaer og rammer i kommuneplanen.

Visning

Udkast til Forslag til Kommuneplan 2025 er digital og kan tilgås på nedenstående link:

<https://aabenraa.dk/kommuneplan>

Grundet dokumentets størrelse vedlægges planforslaget ikke som bilag til sagen, men skal tilgås fra ovenstående link.

Hovedstruktur, retningslinjer med tilhørende redegørelse og kort findes under Temaer. Kommuneplanens rammer findes under Lokalområder og rammer. Ovennævnte større redegørelser, kan findes i links under relevante temaer eller under Om Kommuneplanen.

Miljøvurdering

Der er udarbejdet en miljøvurdering af planforslaget. Planforslaget er vurderet i forhold til en række miljøpåvirkninger, herunder natur, vand, befolkning, jord, klima, landskab og kulturarv, som den ændrede anvendelse kan medføre.

Ifølge miljøvurderingsloven skal miljørapporten kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyn til aktuelle og gængse vurderingsmetoder og til planens detaljeringsgrad. Der skal endvidere tages hensyn til på, hvilket trin planen befinder sig i planhierarkiet, og hvorvidt bestemte forhold vurderes bedre på et andet trin. I sagens natur vil konsekvensvurderingen af mulige væsentlige miljøpåvirkninger derfor være afgrænset til vurderinger på et overordnet niveau, hvor den nærmere vurdering af de konkrete konsekvenser vil afhænge af den efterfølgende mere detaljerede planlægning i lokalplanlægningen.

Miljøvurderingen af kommuneplanforslaget konkluderer, at der ikke er væsentlig negative miljøpåvirkninger ved planforslaget. Miljøpåvirkningen på ovenstående temaer vurderes at være neutral eller positiv.

Videre proces

Forslaget til Kommuneplan 2025 skal udsendes i offentlig høring i minimum 8 uger. Under høringen afholdes åbne borgermøder. Det forventes ligeledes, at der skal afholdes drøftelser med relevante styrelser om planforslaget under eller efter høringen. Fagudvalgene inddrages i denne proces. Hernæst behandles høringssvarene. Giver disse anledning til væsentlige ændringer i kommuneplanforslaget, skal der afholdes en ny høring af dele af forslaget, inden planen kan endeligt vedtages.

Lovgrundlag

Planloven, §11

Planmæssige forhold

Kommuneplanen skal være i overensstemmelse med Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning. Ligeledes må kommuneplanen ikke stride imod regionens planlægning samt risikostyringsplanen for oversvømmelser.

Høring/udtalelse

Der har været indkaldt idéer og forslag til kommuneplanen i 9 uger mellem den 5. december 2023 og den 6. februar 2024. Der indkom 53 bemærkninger, der blev behandlet på Byrådets møde d. 24. april 2024. Der har ligeledes været afholdt en supplerende indkaldelse af idéer og forslag i september-oktober 2024 for fem specifikke arealudlæg. Her indkom der 10 bemærkninger, som blev behandlet på Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikters møde d. 31. oktober 2024.

Forslaget til Kommuneplan 2025 udsendes i høring i 8 uger i januar-februar 2025. Under høringen afholdes to åbne borgermøder.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at Forslag til Kommuneplan 2025 godkendes og fremlægges i offentlig høring i 8 uger, og
at miljøvurderingen af Kommuneplan 2025 godkendes og fremlægges i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 28-11-2024

Anbefales godkendt.

Beslutning Udvalget for Bæredygtig Udvikling den 04-12-2024

Anbefales godkendt.

Bilag

Oversigt over ændringer i Forslag til Kommuneplan 2025- _wt

Miljøvurdering af Forslag til Kommuneplan 2025 _wt

Punkt 220: Godkendelse af endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg og Lokalplan for Kongehøjens Børnehus

22/18577

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til en endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 64 og Lokalplan nr. 162 for Kongehøjens Børnehus.

Et forslag til Kommuneplantillæg nr. 64 og et forslag til Lokalplan nr. 162 har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 4. september 2024 til den 30. oktober 2024.

Lokalplanen har til formål at muliggøre etablering en ny integreret daginstitution med plads til 100 børnehavebørn og 50 vuggestuebørn. Daginstitutionen vil erstatte Vuggestuen Fjordløkke og Kongehøjens Børnehave. Den fysiske placering for den nye daginstitution er på Sandved 45, hvor Kongehøjens Børnehave i dag er beliggende.

Lokalplanen skal sikre, at området kan vejbetjenes fra både Sandved og Hjelmrode samt gode og sikre forhold for de cyklende og gående, der fortsat skal have mulighed for at færdes igennem området.

Kommuneplantillæg nr. 64 muliggør lokalplanlægningen, idet lokalplanen ikke er i overensstemmelse med eksisterende kommuneplanrammer.

Planmæssige forhold

Området er ikke omfattet af en lokalplan. Området ligger i byzone og vil med lokalplanens vedtagelse forblive i byzone.

Lokalplanområdet ligger inden for rammeområde 1.1.208.B - Tøndervej – Sandved. Den nuværende anvendelse er etage- og fritliggende boliger samt en institution. Rammen udlægger områdets anvendelse til boligområde, med den specifikke anvendelse; Blandet boligområde, etage-, tæt-lav og åben-lav boliger, offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning og erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde.

Den maksimale bebyggelsesprocent er 40 af den enkelte ejendom. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager. Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 12,5 meter. Mindste grundstørrelse er 700 m². Der kan drives erhverv og anlæg i miljøklasse 1 – 2.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammerne i Kommuneplan 2015. Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 64, der udlægger området til offentlige formål i form af daginstitution.

Høring/udtalelse

I forbindelse med høringen indkom der i alt 2 høringssvar. Høringssvarene omhandler forslag til en mindre reducere i lokalplanens krav til antal cykelparkeringspladser, placering og afskærmning af udendørs lege- og aktivitetsområder, placering af sekundær bebyggelse til cykel- og affaldsskure ved vejadgangene, men udenfor byggefeltet, samt forslag til tilføjelse af endnu en vejadgang ved Hjelmrode, for at give mulighed for etableringen af en ny grus parkeringsplads vest for Aabenraa Andelsboligforenings boliger på Hjelmrode.

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et høringsnotat, som indeholder resumé af hørings svar, forvaltningens bemærkninger og indstillinger til ændring af lokalplanen og kommuneplantillægget. Hørings svarene imødekommes og medfører, at lokalplanens bestemmelser om cykelparkering og vejadgange ændres.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 64 godkendes, og

at endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 162, med ændringsforslag som indstillet i høringsnotatet, godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 28-11-2024

Anbefales godkendt.

Bilag

Forslag til Lokalplan nr. 162

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 64

wt - Indstillingsnotat

Punkt 221: Godkendelse af profil samt forslag til organisation og drift for bibliotek, kultur- og hærvejsshotspot i Rødekro

24/24100

Sagsfremstilling

Sagen omhandler en godkendelse af profil samt forslag til organisation og drift af det kommende bibliotek, kultur- og hærvejsshotspot i Rødekro som udgangspunkt for det videre arbejde.

På oktobermøderne 2024 blev henholdsvis Kultur- og Fritidsudvalget og Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter orienteret om opstart på arbejdet med udarbejdelse af et værdiprogram indeholdende visionen og fortællingen, funktionsprogram samt scenarier for organisation og drift. Værdiprogrammet danner grundlag for det videre arbejde med projektet omkring bibliotek, kultur- og hærvejsshotspottet samt fondssøgning.

Værdiprogrammet er under udarbejdelse, men forslag til husets profil, det vil sige vision og fortælling, samt organisation og drift, er vedlagt i færdig udgave, sammen med en kort beskrivelse af værdiprogrammets øvrige indhold.

Værdiprogrammet er resultat af en komprimeret proces i efteråret 2024. Selvom forløbet har været komprimeret, har der undervejs i processen været muligt at afholde flere workshops både internt og eksternt. Herudover at afholde byvandring, gennemført interviews med nøgleaktører, afholde åbent bykontor samt været mulighed for at komme med inputs og kommentarer i forbindelse med en fysisk og digital dialogstation. For at kunne udarbejde visionen og fortællingen om huset er byens historie og anden relevant baggrundsviden blevet afdækket og det er blevet undersøgt hvilke foreninger, der er i området.

Værdiprogrammet tager således afsæt i et bredt forankret grundlag af inddragelse og undersøgelser, og er et kvalificeret bud på, hvad det nye bibliotek, kultur- og hærvejsshotspot skal bygges op omkring. Visionen er; et levende hus, hvor borgere og besøgende mødes omkring fællesskab, nye oplevelser og virkelyst. Der skal være plads til afslapning, samvær og leg samtidig med, at huset skal invitere brugerne til at benytte de forskellige værksteder og tilbud, men også selv være med til at udfylde huset med aktiviteter og tiltag, som brugerne selv har lyst til at deltage i eller selv arrangere. Derudover skal huset være et attraktivt og naturligt pausested for hærvejsturisterne, hvor de kan gøre stop, få tanket op på proviant, ladet elektronik op eller stille den store oppakning og tage på tur i lokalområdet.

I forhold til organisation og drift foreslås som udgangspunkt en model, der kan udvikles over tid. I opstartsfasen vil Kulturhuse & Biblioteker Aabenraa være omdrejningspunktet for husets drift og udvikling. Det er dog ønsket, at der i takt med at husets indhold konkretiseres, arbejdes sideløbende med at udvikle en organisations- og driftsmodel, der involverer flere af husets brugere og aktører. Det kan eksempelvis være ved etablering af en form for brugerråd eller husråd med afsæt i husets mere faste brugere og foreninger samt virksomheder eller organisationer, som er en integreret del af huset eller centrale samarbejdspartner. Efter en årrække kan det vise sig at andre organisationsformer kan være en fordel, eksempelvis netværksorganisering, foreningsdrevet, en selvejende institution eller en helt ny form.

Vedhæftet som bilag 1 – Profil samt organisation og drift for bibliotek, kultur- og hærvejsshotspot i Rødekro, er to færdige kapitler, som værdiprogrammet kommer til at indeholde; Profil afsnittet som omhandler vision og fortælling om huset samt Organisation og drift, der beskriver forslag til organisations- og driftsmodel. Derudover er der en kort opsamling af de øvrige tre afsnit som værdiprogrammet kommer til at indeholde, som er under udarbejdelse. Det er afsnittene; Analyse, Rum og Rammer samt Processen bag.

Det samlede værdiprogram skal i færdig form danne grundlag for det fremtidige arbejde med udvikling af bibliotek, kultur- og hærvejsshotspottet. Værdiprogrammet skal bruges i forbindelse med de næste faser af udvikling af huset, hvor der blandt andet skal inddrages interessenter med henblik på fastlæggelse af et egentligt bygge- og rumprogram samt

afvikling af arkitektkonkurrence eller anden form for udbud af rådgiveropgaven i forbindelse med omdannelse af ejendommen.

Det er ligeledes ønsket, at der med afsæt i værdiprogrammet kan igangsættes fondssøgning som supplement til den kommunale finansiering, der på nuværende tidspunkt er afsat.

Sagen forelægges ligeledes Kultur- og Fritidsudvalget og det færdige værdiprogram forelægges udvalget til orientering primo 2025.

Økonomi og afledt drift

I forbindelse med budget 2025-2029 blev der afsat yderligere finansiering til realisering af projekterne i Rødekro, herunder bibliotek, kultur- og hærvejshotspottet. I forbindelse med dette blev der forudsat at der fandtes en betydelig fondsfinansiering til realisering af det samlede projekt der omfatter både stueetagen og første salen på Hærvejen 24, som kommune har opkøb til formålet.

Der er på investeringsoversigten for 2024 – 2028 afsat i alt ca. 52 mio. kr. til formålet, hvilket omfatter projekterne vedrørende Udviklingspulje Rødekro, bibliotek, kultur- og hærvejshotspot, cykelsti mellem Granhaven og Funkevej, og køb af ejendommen Hærvejen 24 i Rødekro.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at bibliotek, kultur- og hærvejshotspottets profil samt forslag til organisation og drift godkendes som udgangspunkt for det videre arbejde, og

at der søges fonde med afsæt i bibliotek, kultur- og hærvejshotspottets profil samt forslag til organisation og drift, som beskrevet i bilag 1.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 28-11-2024

1.at godkendt, idet det anbefales der arbejdes videre med model 1.

2.at godkendt.

Bilag

wt_Bilag 1 – Profil samt organisation og drift for bibliotek, kultur- og hærvejshotspot i Rødekro

Punkt 222: Godkendelse af temaplan for natteliv i Aabenraa by

24/1952

Sagsfremstilling

Sagen omhandler godkendelse af Temaplan for natteliv i Aabenraa by samt igangsætning af udarbejdelse af plangrundlag, der muliggør etablering af nye diskoteker i Aabenraa midtby fremadrettet.

Den 8. februar 2024 igangsatte Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter arbejdet med udarbejdelse af Temaplan for natteliv i Aabenraa. Senest har udvalget den 31. oktober 2024 besluttet hvilket af de foreslåede scenarier, som var vedlagt sagen, der skal danne grundlag for det kommende planlægningsgrundlag, der skal muliggøre etablering af et eller flere diskoteker i midtbyen fremadrettet. Udvalget besluttede at vælge scenarie fire som grundlag for det videre arbejde.

I arbejdet med udarbejdelse af Temaplan for natteliv, er der blandt andet gennemført en spørgeskemaundersøgelse, fokusgruppe interview og forskellige baggrundsanalyser, ligesom der er undersøgt hvor i Aabenraa midtby, der fremadrettes ønskes etableret eventuelle nye diskoteker. Denne temaplan tager blandt andet afsæt i befolkningstætheden i midtbyen, placering af nuværende værtshuse, barer, restaurationer med mere, samt udsagn fra spørgeundersøgelsen, der giver udtryk for et ønske om et mere samlet natteliv.

Vedlagt som bilag 1 – Temaplan for natteliv, findes på side 24 den konkrete afgrænsning for, hvor der fremadrettet ønskes mulighed for etablering af nye diskoteker i Aabenraa midtby.

På nuværende tidspunkt er det ikke muligt at etablere nye diskoteker i Aabenraa midtby, hvis ejendommen er beliggende i et område, der er omfattet af en lokalplan, idet ingen lokalplaner i midtbyen giver mulighed for dette. I fald der ikke er en lokalplan for det pågældende område, skal der ved henvendelse om en konkret ejendom, vurderes om etablering af et diskotek på den ønskede placering medfører lokalplanpligt, og i så fald skal der udarbejdes en lokalplan. Det er kun ganske få områder i Aabenraa midtby, der ikke er omfattet af en lokalplan.

Temaplan for natteliv, som indstilles til godkendelse, udpeger hvor der fremadrettet ønskes mulighed for diskoteker. En temaplan er ikke et styringsredskab i forhold til planloven, men skal suppleres med et plangrundlag. I fald der ønskes at give mulighed for etablering af diskotek i midtbyen, skal der udarbejdes nyt plangrundlag, der muliggør dette. Plan, Teknik & Miljø anbefaler, at der i så fald udarbejdes en temalokalplan for placering af diskoteker, som supplement til eksisterende lokalplaner. En temalokalplan er processuelt som en ordinær lokalplan men omhandler alene teamet mulig placering af diskotek.

Udover lokalplanen skal der indarbejdes en bestemmelse i de berørte rammeområder i Kommuneplan 2025, der præciserer, at der kun kan etableres diskoteker i områder, der er omfattet af en temalokalplan herfor. Dette vil sikre at der udelukkende åbnes op for etablering af nye diskoteker i midtbyen i det ønskede område fremadrettet.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at temaplan for natteliv godkendes,

at udarbejdelse af temalokalplan der muliggør etablering af nye diskoteker igangsættes, og

at det indskrives i rammebestemmelserne i kommuneplanrammerne inden for Aabenraa midtby i Kommuneplan 2025, at der kun kan etableres diskoteker i områder, der er omfattet af en temalokalplan for diskoteker.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 28-11-2024

Godkendt, idet planen sættes i høring og der følges op på muligheden for fortsat at have kl. 5 bevilling uden for nattezoneområdet, så det kan indarbejdes i temalokalplanen.

Bilag

Bilag 1_Temaplan for natteliv i Aabenraa

Punkt 223: Godkendelse af om der skal arbejdes videre med et stort projekt ved Hotel Østersø

23/16030

Sagsfremstilling

Denne sag drejer sig om orientering om høringsnotat og beslutning om, der skal arbejdes videre med planlægningen for en ny høj bebyggelse i form af et hotel- og seniorboligprojekt ved det nuværende Hotel Østersø.

Baggrunden for sagen er en ansøgning fra ejer af Hotel Østersø om lokalplanudarbejdelse for at kunne opføre en omfangsrig og høj bebyggelse indeholdende hotel, seniorboliger og conferencefaciliteter med mere. Ejer har oplyst, at påtænkte funktioner alle er interessante og relevante for udviklingen af Aabenraa By, da der i fremtiden vil være behov for flere boliger, hotelkapacitet og conferencefaciliteter i byen.

Uanset projektets omfang vil der skulle udarbejdes et kommuneplantillæg og en ny lokalplan.

Tidligere behandling af sagen i udvalget

Udvalget besluttede den 18. august 2022, at der skal arbejdes videre med planlægning for området, idet der blev godkendt et mulighedsstudie, hvor i bygherre projekt blev indarbejdet som mulighed.

Bygherre fremsendte herefter tre alternativer til grundens udnyttelse.

Udvalget besluttede den 8. december 2022, at indgå aftale med ekstern rådgiver, der udarbejder undersøgelser, mulighedsstudier og vurderinger på projektgrunden samt studietur.

Udvalget besluttede den 1. juni 2023, at der ikke arbejdes videre med nogen af ejers tre forslag henset den store bygningskrop/volumen, og at volumenstudiets anbefalinger lægges til grund for en eventuel kommende udnyttelse af grunden, idet det præciseres, at det er Analysens anbefalinger, der lægges til grund for en eventuel kommende udnyttelse af grunden.

Bygherre fremsendte et nyt bearbejdet projekt i op til 15 etager.

Udvalget besluttede den 23. november 2023 at godkende, at Plan, Teknik & Miljø arbejder videre med en dybdegående gennemgang af projektet.

Udvalget besluttede den 29. februar 2024, at der skulle udarbejdes materiale med afsæt i det konkrete projekt til en for-offentlighed.

Der har i perioden fra den 7. juni 2024 til 22. august 2024, været indkaldt ideer og forslag. Den 19. juni 2024 blev der afholdt borgermøde i Arena Aabenraa med deltagelse af over 1.100 borgere. Den 8. august 2024 blev der afholdt et borgermøde for de nærmeste naboer til området.

Formålet med indkaldelsen af ideer og forslag

Formålet med indkaldelse af ideer og forslag var bl.a. at afdække om der skulle arbejdes videre med projektet.

Offentlighedsfasen – indkaldelsen af ideer og forslag

I forbindelse med indkaldelsen af ideer og forslag indkom der i alt 200 høringssvar som i resume er gennemgået i bilag 1 - Høringsnotat.

Høringssvarene er samlet i resumeret og kommenteret form i Bilag 1 og er behandlet detaljeret inden for forskellige emner i høringsnotatet. Forvaltningens behandling tager i stort omfang udgangspunkt i tidligere anbefalinger i forbindelse med udvalgsrådet den 29. februar 2024, da forvaltningen stadig vurderer, at disse er relevante.

Overordnede anbefalinger

Forvaltningen har udarbejdet et baggrundsnotat, Bilag 2, som gennemgår en række emner med udgangspunkt i forvaltningens og Transforms tidligere anbefalinger og på baggrund af de høringssvar, der er indkommet i forbindelse med indkaldelsen af ideer og forslag. Baggrundsnotatet omhandler følgende overordnede emner:

Placering, omfang af byggeri, understøttelse af udviklingsplanen Fremtidens Aabenraa, arkitektur, et særligt ansvar, økonomisk realiserbarhed, bestemmelser om bebyggelsens arkitektur, bevaring og miljøvurdering.

Løsningsforslag til beslutning

På baggrund af de overordnede anbefalinger, som fremgår af bilag 2 – Baggrundsnotat, ser forvaltningen tre løsningsforslag til beslutning:

Løsningsforslag 1:

at det godkendes, at der ikke skal arbejdes videre med det foreliggende projekt.

Beslutningen vil betyde, at den gældende lokalplan fastholdes og at der ikke igangsættes en ny lokalplan. Det betyder også der ikke kan opføres boliger på størstedelen af grunden.

Løsningsforslag 2:

at det godkendes, at der arbejdes videre med det foreliggende projekt således, at det kan danne grundlag for udarbejdelse af et plangrundlag.

Der skal sikres, at en kommende lokalplan indeholder restriktive lokalplanbestemmelser, der sikrer at projektet opføres, som det er godkendt udvalget, at der indgår en ekstern vurdering af den økonomiske realiserbarhed og at bygherre

opfordres til at afholde en arkitektkonkurrence. De undersøgelser som endnu ikke er gennemført i først omgang skal igangsættes og indgå i en miljøvurdering.

Løsningsforslag 3:

at det godkendes, at der kan arbejdes videre med et væsentligt reduceret og bearbejdet projekt.

Der kan således arbejdes videre med et projekt, hvor den samlede bebyggelsesprocent for grunden ikke overstiger 100, at bebyggelsens højde reduceres væsentligt, at en kommende lokalplan indeholder restriktive bestemmelser, at der indgår en ekstern vurdering af den økonomiske realiserbarhed, at et nyt projekt forelægges for udvalget inden en planlægning igangsættes, at Hotel Østersøs bygninger bevares og ny bebyggelse opføres bagtil, og at bygherre opfordres til at afholde en arkitektkonkurrence.

Det anbefales endvidere at øvrige relevante anbefalinger jf. baggrundsnotat inddrages i det videre arbejde i de tre løsningsforslag.

Planmæssige forhold

Hverken rammebestemmelserne eller lokalplan giver mulighed for højt byggeri. Der vil i givet fald skulle udarbejdes et kommuneplantillæg og en ny lokalplan. Bygherre har ingen ret til og kommunen har ingen pligt til, at der udarbejdes et kommuneplantillæg eller en ny lokalplan for området.

Området er omfattet af den kystnære del af byzonen, hvor der stilles krav om en tilhørende begrundelse for den større højde og det større volumen i forhold til den omgivende eksisterende bebyggelse. Idet området ligger ud til kysten eller i direkte kontakt med denne stilles der ligeledes krav om visualisering af byggeriet i forhold til kystlandskabet.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen om høringsnotat, dateret 20. november 2024, tages til efterretning,

at baggrundsnotat, dateret den 20. november 2024, tages til efterretning,

at løsningsforslag 3 godkendes, idet der kan arbejdes videre et væsentligt reduceret og bearbejdet projekt,

at den samlede bebyggelsesprocent for grunden ikke overstiger 100,

at bebyggelsens højde reduceres væsentligt,

at en kommende lokalplan indeholder restriktive lokalplan bestemmelser, der sikrer at projektet opføres som det er godkendt udvalget,

at der indgår en ekstern vurdering af den økonomiske realiserbarhed,

at et nyt projekt forelægges for udvalget inden en planlægning igangsættes,

at Hotel Østersøs bygninger bevares og ny bebyggelse opføres bagtil, og

at bygherre opfordres til at afholde en arkitektkonkurrence.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 28-11-2024

1. at taget til efterretning.
2. at taget til efterretning.

3.-10. at:

Ændringsforslag fra V (undtaget Susanne Provstgaard) og A:

At der kan arbejdes med et projekt med en bebyggelsesprocent på 100 % og max. 7 etager i det omfang en ejer ønsker en lokalplanlægning.

Godkendt, idet 4 stemte for (V undtaget SP og A), imod stemte 3

Susanne Provstgaard (V), Kurt Asmussen (S) og Anders Hørlyck (C).

Bilag

wt_Bilag 1 - Høringssvar

wt_Bilag 2 - Baggrundsnotat

Punkt 224: Godkendelse af indtægts- og anlægsbevilling vedrørende provenu for salg af Aabenraa Kollegiet

23/26661

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til godkendelse af indtægts- og anlægsbevilling vedrørende provenuet for salget af den selvejende institution Aabenraa Kollegiet med henblik på at anvende midlerne til at styrke det arbejde, der er blevet udført i forbindelse med etablering af AktivCampus.

Den 25. oktober 2023 behandlede og godkendte Byrådet en sag omhandlende Udmøntning af provenu for salg af Aabenraa Kollegiet. I sagen blev rammerne for anvendelsen af midlerne beskrevet, ligesom der blev foreslået, at midlerne anvendes til at styrke det arbejde, der er blevet udført i forbindelse med etablering af AktivCampus. Herunder lå både samarbejdet med uddannelsesinstitutionerne og de studerende samt de fysiske rammer, hvor der er igangsat flere tiltag, der kan arbejdes videre med. Sagen indeholdt desuden en beskrivelse af, hvordan midlerne anvendes.

Der er de senere år blevet gennemført en række projekter på Campus området, herunder etableringen af CampusRamblaen, en ny bro over Mølleåen, forskellige klimatilpasningstiltag og senest færdiggørelse af området ved Arenaen, blandt andet med omdannelse af grusparkeringspladsen.

Størstedelen af provenuet disponeres til udarbejdelse af Helhedsplan for AktivCampus samt etablering af delprojekter fra helhedsplanen. Dette omfatter blandt andet at samle op på de tanker og ideer, der tidligere har været for området ved Arena Aabenraa, Dyrskuepladsen og uddannelsesinstitutionerne, samt at indgå dialog med interessenterne om eventuelt nye ideer. Efter helhedsplanen er udarbejdet realiseres en række fysiske projekter i området til gavn for byens unge såvel som campusområdet som helhed.

En mindre del af provenuet afsættes til aktiviteter for byens unge. Helt konkret foreslås der afsat et beløb til disponering for CampusKontaktUdvalget til aktiviteter for byens unge og studerende. Det kan eksempelvis være til sociale arrangementer så som koncerter, stand up eller lignende.

Tids- og procesplan

De relevante interessenter og aktører inddrages i udarbejdelse af Helhedsplan for AktivCampus. Helhedsplanen samt prioritering af, hvilke delprojekter der gennemføres som fysiske anlæg, skal godkendes i Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter inden de fysiske anlæg kan igangsættes.

Der er endnu ikke udarbejdet tids- og procesplan for udarbejdelse af Helhedsplan for AktivCampus, men projektet indgår i den samlede portefølje af projekter.

Økonomi og afledt drift

Det samlede provenu for salg af Aabenraa Kollegiet er på 4,75 mio. kr. Der kan ikke afholdes udgifter til projektledelse af midlerne. Jævnfør sagen, der blev behandlet i Byrådet den 25. oktober 2023, anbefales det, at midlerne fordeles, som det fremgår af tabel 1 nedenfor.

Tabel 1 – Overordnet disponering af provenu (1.000 kr.)

Helhedsplan for AktivCampus samt fysiske anlæg	4.400
Aktiviteter for byens unge	350
I alt	4.750

Afledt drift

Som følge af Økonomiudvalgets beslutning den 18. februar 2020 om 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 der gives en anlægsbevilling på 0,350 mio. kr. til anlægsprojektet Aktiviteter for byens unge under Kultur- og Fritidsudvalget til disponering for CampusKontaktUdvalget, som frigives, og tilsvarende indtægtsbevilling finansieret af provenuet fra salg af Aabenraa Kollegiet,

at der gives en anlægsbevilling på 4,400 mio. kr. til anlægsprojektet Helhedsplan for aktiv campus under Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter, som frigives, og tilsvarende indtægtsbevilling finansieret af provenuet fra salg af Aabenraa Kollegiet, og

at Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter bemyndiges til at træffe beslutning om anvendelse af midler til realisering af tiltag efter udarbejdelse af Helhedsplan for AktivCampus.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 28-11-2024

Anbefales godkendt.

Punkt 225: Godkendelse af nedlæggelse af § 14-forbud mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning på Varnæsvej 129, 6200 Aabenraa

24/19255

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter skal i denne sag tage stilling til om der skal nedlægges endeligt § 14-forbud mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning på Varnæsvej 129, 6200 Aabenraa.

På udvalgsmødet den 24. september 2024 blev det besluttet at nedlægge § 14-forbud mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning. Ejeren er efterfølgende blevet varslet et § 14-forbud og er i den forbindelse partshørt. Sagen sættes derfor til fornyet behandling med de indkomne høringsvar.

Baggrund

Ejer har den 28. juni 2024 anmodet om afklaring på, hvorvidt den bevaringsværdige bygning, bygning nr. 1 på ejendommen kan tillades nedrevet.

Beskrivelse af bygningen

Bygning nr. 1 er udpeget som bevaringsværdig i kat. 4 og er optaget i kommuneplan 2015. Se notat om bevaringsværdi.

Der er tale om et ældre hus, som ifølge BBR er opført i 1878. Bygningen er beliggende i Hostrupskov på en 2.500 m² grund i 1. række til Aabenraa Fjord. Bygningen har tidligere ligget mere for sig selv, men er nu omkranset af nyere villaer. Senest er der kommet en ny villa til på nabogrunden.

Bygningen er et grundmuret længehus i én etage, med et halvvalmet stråtag. Facaderne er pudsede og malet gule, og afsluttes øverst af en aftrappet gesims. I facaderne sidder en række trævinduer, både to-rammede og tre-rammede, samt en enkelt sproset terrassedør. Enkelte af vinderne er originale. På bagsiden af huset sidder en to-fløjet rødmalet trædør med fyldninger symmetrisk i facaden. I stråtaget mod nord er en mindre halvrund kvist, og i rygningen findes en muret skorsten.

Facaderne fremstår overordnet i fin stand, mens stråtaget trænger til at blive fornyet.

Bygningen bruges som sommerhus og udlejes hertil.

Begrundelse for nedrivning

Ejers rådgiver begrundet nedrivningen med, at bygningen ikke længere ligger i sine naturlige omgivelser, idet den er omringet af nyere store og høje helårsboliger. Dertil kommer at bygningen efter deres udsagn ikke er tidssvarende i forhold til loftshøjde, indretning og byggeteknisk standard, som det forventes af en bolig i 2024.

Partshøring

Plan, Teknik & Miljø har på baggrund af beslutningen på udvalgsmødet den 24. september 2024 partshørt ejeren og varslet et § 14-forbud. Ejer har i den forbindelse indsendt en række bemærkninger til sagen, herunder oplysninger omkring skader på bygningen opstået i forbindelse med fundering på nabogrund, manglende sammenhæng i området mellem nyt og gammelt, risiko for stormflod og følgevirkninger heraf, samt problemer med opstigende kloakvand. Se partshøringsnotat for bemærkninger.

Forvaltningens udtalelse

Forvaltningen vurderer ikke at de indkomne oplysninger i partshøringssvarene er af en sådan karakter, at det giver anledning til ændringer.

Forvaltningen vurderer fortsat, at bygningen er et velproportioneret lille fiskerhus, som med sin traditionelle materialeholdning og sin enkle fremtoning, er et repræsentativt eksempel på datidens byggeskik. Ud over at skulle have et nyt stråtag, ser bygningen ud til at være i fin stand.

Forvaltningen bemærker dog, at bygningen (kote 2,25 m) er beliggende i 1. række til fjorden og derfor også kan være særligt udsat overfor havvandsstigning, stormflod mm.

Det er forvaltningens vurdering at bygningen, fortsat indeholder tilstrækkelige arkitektoniske og kulturhistoriske værdier til at nedlægge et forbud mod nedrivningen. Forvaltningen fastholder på den baggrund indstillingen til at nedlægge et §14-forbud mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning.

Løsningsforslag

1. Det varslede § 14-forbud fastholdes og der nedlægges endeligt § 14-forbud mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning, og der udarbejdes ny bevarende lokalplan for området med forbud mod nedrivning. Lokalplanen skal samtidigt indeholde mulighed for udstykning af grunden.
2. Det varslede § 14-forbud trækkes tilbage grundet risiko for oversvømmelse og deraf følgende kompleksitet med beskyttelse af eksisterende bygning, og der gives tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige bygning.

Lovgrundlag

Lov om Bygningsfredning, bevarings af bygninger og bymiljøer LBK nr. 219 af 6.3.2018.

Planmæssige forhold

Bygningen er beliggende i byzone inden for kommuneplanramme 1.1.223 B, som tillader Åben-lav, tæt-lav og etageboliger i op til to etager.

Bygningen er ikke omfattet af en lokalplan.

Økonomi og afledt drift

Gives der afslag på nedrivning af den bevaringsværdige bygning, kan spørgsmålet om overtagelsespligt forelægges kommunen jf. Planlovens §49.

Overtagelsespligten påhviler kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Forvaltningen har fået udarbejdet et notat om overtagelsespligt af ekstern juridisk rådgiver. Af notatet fremgår det, at der vurderes at være en ikke ubetydelig risiko for at overtagelsespligten gør sig gældende, idet det vurderes at ejeren kan have en forventning om kunne udstykke grunden og udnytte den til helårsbeboelse.

Risikoen for overtagelsespligten vurderes dog også at være afhængig af de udstyknings- og byggemuligheder der gives ejeren i en eventuelt kommende lokalplan.

Høring/udtalelse

Forvaltningen har partshørt ejeren og varslet § 14-forbud i perioden den 27. september til den 21. oktober 2024. Der er i perioden indkommet seks mails fra ejeren med partshørings svar. Se partshøringsnotat.

Materialet har været offentlig bekendtgjort i perioden den 19. august til den 16. september 2024. Der er indkommet et høringssvar med indsigelse mod nedrivningen. Se bilag med høringsnotat.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Landdistrikter indstiller,

at der nedlægges endeligt § 14-forbud mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning, og

at der inden for et år udarbejdes en bevarende lokalplan for området, med forbud mod nedrivning af bevaringsværdige bygninger samt vurdering af udstykningsmuligheder.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 28-11-2024

Godkendt.

Bilag

wt - Fotobilag

wt - Notat om bevaringsværdi

wt - Høringsnotat

Ejers begrundelse for nedrivning

wt - Partshøringsnotat

Punkt 226: Godkendelse af igangsætning af planlægning for et solcelleanlæg ved Perbøl

24/1731

Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til igangsætning af planlægningen for et solcelleanlæg ved Perbøl. Området ligger i landzone og er ikke omfattet af kommuneplanens rammer.

Planen er i overensstemmelse med udviklingsstrategien 2035 – Det Gode Liv- og Erhvervsstrategien – Ambitiøs grøn udvikling – idet den understøtter byrådets ambitioner om, at Aabenraa skal være foregangskommune i forhold til den grønne omstilling.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter besluttede den 6. juni 2024 at indlede planlægningen for solcelleanlægget. Ansøger er Better Energy.

Planlægningen igangsættes med indkaldelse af ideer og forslag m.v. til ændring af kommuneplanen, som muliggør planlægning til VE-anlæg inden for det afgrænsede område.

Ansøger har ønsket, at der udarbejdes en miljøkonsekvensrapport vedrørende det konkrete projekt og foreslået, at den sammenskrives med kommunens miljørapport vedrørende planlægningen. Derved kan en screening om behovet for miljøvurderingerne udelades og det samlede materiale bliver mere overskueligt. Miljøvurderingerne sker i henhold til miljøvurderingsloven.

Forinden miljøvurderingerne gennemføres, skal der ske en afgrænsning af, hvilke emner der skal indgå. Afgrænsningen skal ske via en offentlig høring af et afgrænsningsnotat.

Udkast til høringsdokumenterne vedlægges som bilag 1 og 2.

Der er ansøgt om planlægning for et solcelleanlæg på brutto 190 hektar. 140 hektar er byggefelter til solceller, transformatorstation, interne serviceveje mv. De øvrige arealer udlægges til naturformål i form af eksisterende og ny natur, beplantningsbælter, og faunapassager. Anlægget forventes at blive tilsluttet til elforsyningsnettet via det lokale net selskab. Det forventes, at anlægget skal tilkobles stationen Ensted ved Styrtom, der ligger ca. 17 km fra projektområdet.

Der skal derfor etableres en kabeltracé mellem stationen og solcelleanlægget, som udføres som et nedgravet kabel. Der er udpeget en kabelundersøgelseskorridor i forbindelse med mulig linjeføring for kabelføring til tilslutningspunktet. Det er inden for denne korridor, at den kommende kabelføring forventes nedgravet. Kabelundersøgelseskorridoren vil ikke være omfattet af kommende lokalplan og kommuneplantillæg, men er alene en del af projektområdet.

Det indstilles, at de to høringsdokumenter fremlægges i offentlig høring i 8 uger, så naboer, borgere, foreninger, udviklingsråd og myndigheder med flere får god tid til at forholde sig til høringsmaterialet. Desuden indstilles, at der

afholdes et borgermøde, som forventes, afholdt i medio-ultimo januar.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der gennemføres en offentlig indkaldelse af ideer og forslag med videre og en offentlig høring af afgrænsning af miljøvurderingen for et solcelleanlæg ved Perbøl,

at miljøvurderingen af planlægningen og miljøvurderingen af det konkrete projekt sammenskrives,

at høringsperioden fastlægges til 8 uger, og

at der afholdes et borgermøde i høringsperioden.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 28-11-2024

Godkendt.

Bilag

wt - udkast til indkaldelse af ideer og forslag

wt - udkast til afgrænsningsnotat

Punkt 227: Godkendelse af igangsætning af planlægning for ejendommen Centerpladsen 1 med flere, Tinglev

24/30667

Sagsfremstilling

I denne sag godkendes igangsætning af planlægning af et område ved Centerpladsen og Jernbanegade i Tinglev.

Forvaltningen har modtaget en forespørgsel om der kan indrettes boliger på ejendommen Centerpladsen 1. Bygningen har hidtil været anvendt til lægehus, men ønskes således ændret til boligformål. Lokalplan nr. 1.01.a giver ikke mulighed for at indrette boliger i bebyggelsens stueetagen.

Der kan ikke dispenseres fra en lokalplans principper som er lokalplanen formåls- og anvendelsesbestemmelser. Hvis der skal åbnes op for at der kan bygges boliger i stueetagen er dette kun muligt, hvis lokalplan 1.01.a aflyses eller at der udarbejdes en ny lokalplan/ tillæg til nuværende lokalplan, der åbner mulighed for boliger i stueetagen. Lokalplan 1.01.a dækker en stor del af bymidten i Tinglev. Da man ikke delvist kan afløse en lokalplan, vil man skulle afløse lokalplanen for store områder i Tinglev bymidte. Forvaltningen finder det ikke hensigtsmæssigt, at større områder i bymidten kun er reguleret efter rammebestemmelser i kommuneplanen, da disse ikke er bindende for borgerne.

Butikslivet har været vigende i Tinglev bymidte i en del år, særligt i Jernbanegade. Derfor kan det også være relevant at drøfte om en ny lokalplan skal omfatte et større område end ejendommen Centerpladsen 1 og de to naboejendomme. Flere ejendomme i bymidten har samme omdannelsespotentialer og bør i givet fald også medtages i en større planlægning.

Bygningsrokade i Tinglev (planlægning):

Der er i budget 2025 afsat 2 mio. kr. til Bygningsrokade i Tinglev (planlægning) med afsæt i tidligere analyser. I rapporten Perspektiver for Tinglev er Centerpladsen i Tinglev er et indsatsområde og der foreslås en undersøgelse om udvikling af området omkring Centerpladsen med henblik på en fremtidssikret udvikling:

Undersøgelsen vil adressere:

- Hvilke muligheder for udvikling af området omkring Centerpladsen og Jernbanegade.
- Hvad er barriererne for at ejendommene i forhold til at Jernbanegade kommer i spil.
- Har vi behov for seniorvenlig midtby/brugbar bymidte for at imødekomme fremtidens behov for boliger.

Det foreslås at nævnte arbejde indgår som en del af projektet. Der vil blive fremlagt en særskilt sag for det samlede projektindhold relevante fagudvalg og økonomiudvalget.

Forvaltningen ser 3 løsninger:

1. Udarbejdelse af ny lokalplan eller tillæg til lokalplan nr. 1.01.a kun for Centerpladsen 1 og de to naboejendomme Centerpladsen 1 og Jernbanegade 3, hvor der gives mulighed for at etablere boliger i stueetagen. Ved denne løsning kan lokalplanen kan udarbejdes inden for kort tid og dens indhold kan senere indarbejdes i en større samlet helhedsplan for Tinglev bymidte.
2. Udarbejdelse af ny lokalplan for et større område end Centerpladsen 1 og de to naboejendomme, f.eks. hele Tinglev bymidte bl.a. med mulighed for at etablere boliger i stueetagen. Ved denne løsning forventes, at der først kan udarbejdes lokalplan når der foreligger en helhedsplan for Tinglev bymidte og dermed en længere ventetid inden der kan indrettes boliger på ejendommen Centerpladsen 1.
3. Der meddeles afslag på at indrette boliger i stueetagen på ejendommen Centerpladsen 1.

Forvaltningen anbefaler, at man på den korte horisont igangsætter udarbejdelse af en lokalplan for ejendommen Centerpladsen 1 og de to naboejendomme. Men at der når der foreligger et grundlag for udvikling af Centerpladsen og Jernbanegade, som nævnt ovenfor, igangsættes en planlægningsproces for et større område – f.eks. hele Tinglev bymidte. Herved kan de mange lokalplaner her også samles i én lokalplan.

Forvaltningen indstiller derfor, at det godkendes, at der igangsættes lokalplanudarbejdelse for at et område, der omfatter Centerpladsen 1 og de naboejendomme Centerpladsen 3 og Jernbanegade 3. Foreslået afgrænsning af planområdet fremgår af kortbilag.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af kommuneplanramme 4.1.001.C som udlægger området til centerformål, herunder boliger.

Området er omfattet af lokalplan nr. 1.01.a som udlægger området til erhvervs- og boligformål. Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til erhverv som følgende: butikker, kontorer, restauranter, klinikker, offentlige formål samt formål, som efter byrådets skøn hører naturligt hjemme i området. Bebyggelsens stueetager må kun indrettes til butikker samt de af ovennævnte funktioner, som byrådet skønner hører naturligt hjemme i bebyggelsens stueetage. Nyetablering af boliger må dog kun finde sted i 1. sals-plan og derover.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller, at der udarbejdes en lokalplan for et område, der omfatter Centerpladsen 1 og de to naboejendomme Centerpladsen 3 og Jernbanegade 3.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 28-11-2024

Godkendt.

Bilag

wt-Forslag til lokalplanområde

Punkt 228: Godkendelse af ansøgning om mellemfinansiering Bjerndrup Udviklingsråd

24/30965

Sagsfremstilling

I dette dagsordenspunkt lægges der op til, at udvalget godkender en ansøgning fra Bjerndrup Udviklingsråd om et midlertidigt likviditetstilskud på 0,200 mio. kr. til projekt Bjerndrup Iværksætterhus frem til foråret 2026.

Formålet med projektet er at gøre Bjerndrup til en mere levende og aktiv landsby, et sted, hvor det er hverdagen der tæller. De ønsker at styrke hverdagsfællesskabet, så de kan opbygge:

- Et mere socialt, bæredygtigt landsbyliv, hvor de bedre kan hjælpe hinanden og oftere mødes på tværs af generationer.
- Et mere bæredygtigt turismetilbud, hvor de inviterer Hærvejens vandrere o.a. til at få et indblik i deres hverdag.
- Muligheden for at lokale bedre kan udleve deres iværksætterdrømme i Bjerndrup.

Den indvendige del af projektet forventes realiseret i perioden fra ultimo 2024 til september 2025.

Foreningens formål er at arbejde for at forskønne Bjerndrup og omegn for derigennem at fastholde de nuværende beboere, tiltrække nye beboere og skabe mulighed for at mindre erhvervsdrivende kan drive deres virksomhed fra Bjerndrup.

Økonomiudvalget har den 9. november 2021 vedtaget en mellemfinansieringsordning samt afsat en årlig økonomisk ramme på 0,500 mio. kr. til mellemfinansiering af LAG-projekter og lignende projekter, der modtager tilskud fra statslige landdistriktpuljer, hvor tilskudsmidler først udbetales efter endt afslutning af projektet i Aabenraa Kommune.

Projektet har et totalbudget på 3,364 mio. kr. Det er fuldt finansieret med tilsagn fra fonde, kommunen og foreningens egenfinansiering. To af fondene udbetaler først midlerne efter projektet er realiseret, hvorfor foreningen har en midlertidig likviditetsudfordring. Det drejer sig om følgende tilskud:

- 0,300 mio. kr. LAG Sønderborg-Aabenraa
 - Heraf udbetales 0,300 mio. kr., som er 100 % af tilskuddet først efter realisering og godkendt projekt.
- 0,410 mio. kr. Landdistriktpuljen, Plan- og Landdistriktsstyrelsen
 - Heraf udbetales 0,082 mio. kr., som er 20 % af tilskuddet først efter realisering og godkendt projekt.

Det betyder, at foreningen har en likviditetsudfordring på 0,382 mio. kr. Foreningen vurderer, at de selv har likviditet med hjælp fra lokale samarbejdspartnere til at mellemfinansiere og dermed afholde udgifter for 0,182 mio. kr. Foreningen har derfor behov for og søger om et midlertidigt likviditetstilskud på i alt 0,200 mio. kr. Foreningens behov for kommunal mellemfinansiering skyldes, at banken kun vil yde hjælp, såfremt de har en kommunegaranti.

Foreningen forventer at tilskuddet kan udbetales cirka seks måneder efter projektets afslutning i september 2025. Det vil sige forventet marts 2026. Forvaltningens erfaring er, at sagsbehandlingstiden i LAG er lang og kan være længere end forventet.

Forvaltningen er løbende i dialog med foreningen om projektet i forhold til de kommunale tilskud og med støtte, er projektet foreløbig forløbet planmæssigt. Forvaltningen vurderer, at projektet kan gennemføres i henhold til projektets tilsagn fra LAG og kommunen kan få det midlertidige likviditetstilskud refunderet.

Forvaltningen anbefaler, at der ydes mellemfinansiering på 0,200 mio. kr. af deres tilskud fra LAG Sønderborg-Aabenraa.

Økonomi og afledt drift

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter kan jf. ordningen for mellemfinansiering af landdistriktpuljer træffe beslutning om midlertidigt likviditetstilskud til Hjordkær Ungdoms- og Idrætsforening inden for rammerne.

Den årlige ramme er på 0,500 mio. kr. og der er ikke ydet andre likviditetstilskud i 2024. Udvalget skal på mødet forholde sig til to ansøgninger om mellemfinansiering.

Formål (beløb i 1.000 kr.)	Beløb
Mellemfinansieringsordning	500
Hjordkær Ungdoms- og Idrætsforening	-300
Bjerndrup Udviklingsråd	-200
Rest 2024	0

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller, at et midlertidigt likviditetstilskud på 0,200 mio. kr. til Bjerndrup Udviklingsråd til projekt Bjerndrup Iværksætterhus i 2024 godkendes,

at det midlertidige likviditetstilskud på i alt 0,200 mio. kr. finansieres af rammen til mellemfinansieringsordningen, og

at det midlertidige likviditetstilskud på 0,200 mio. kr. fra LAG tilbagebetales via en transportaftale, hvor tilskud fra tilskudsgiver udbetales direkte til kommunen.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 28-11-2024

Godkendt.

Punkt 229: Godkendelse af ansøgning om mellemfinansiering Hjordkær Ungdoms- og Idrætsforening

24/3250

Sagsfremstilling

I dette dagsordenspunkt lægges der op til, at udvalget godkender en ansøgning fra Hjordkær Ungdoms- og Idrætsforening om et midlertidigt likviditetstilskud på 0,300 mio. kr. i cirka et år fra ultimo 2024 til afslutning af projektet Kunstgræsbane i Hjordkær.

Formålet med projektet er at udvikle fodboldspillere, fastholde klubbens medlemmer, tilbyde dem ordnede forhold og ikke mindst at kunne spille udendørs bold hele året. Det giver mulighed for at skåne græsbanerne og samtidig er der tilkendegivelse fra flere naboklubber om brug af banen. Projektet forventes realiseret i perioden fra januar 2025 til juni 2025.

Foreningens formål er at samle egnens voksne, unge og børn, for i godt kammeratskab at dyrke idræt, og i det hele taget bidrage til den enkeltes og fællesskabets sundhed og trivsel.

Økonomiudvalget har den 9. november 2021 vedtaget en mellemfinansieringsordning samt afsat en økonomisk ramme på 0,500 mio. kr. til mellemfinansiering af LAG-projekter og lignende projekter, der modtager tilskud fra statslige landdistriktspuljer, hvor tilskudsmidler først udbetales efter endt afslutning af projektet i Aabenraa Kommune.

Projektet har et totalbudget på 5,265 mio. kr. Det er fuldt finansieret med tilsagn fra fonde, kommunen og foreningens egenfinansiering. To af fondene udbetaler først midlerne efter projektet er realiseret, hvorfor foreningen har en midlertidig likviditetsudfordring. Det drejer sig om følgende tilskud:

- 0,100 mio. kr. LAG Sønderborg-Aabenraa
- 1,000 mio. kr. Landdistriktspuljen, Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Bevillingen fra LAG sagsbehandles og udbetales først efter realisering af projektet. Dertil kommer at Landdistriktspuljen udbetaler de resterende 20 % af støttebeløbet efter projektets afslutning. Foreningen forventer at tilskuddene kan udbetales cirka seks måneder efter projektets afslutning i juni 2025. Det vil sige forventet januar 2026. Forvaltningens erfaring er, at sagsbehandlingstiden i LAG er længere og længere end forventet.

Foreningen har derfor behov for og søger om et midlertidigt likviditetstilskud til projekt Kunstgræsbane på i alt 0,300 mio. kr. Beløbet dækker tilskud fra:

- 0,100 mio. kr. 100 % af det samlede tilskud fra LAG Sønderborg-Aabenraa
- 0,200 mio. kr. 20 % af det samlede tilskud fra Landdistriktspuljen

Foreningens behov for kommunal mellemfinansiering skyldes, at de har en restgæld på foreningshuset, at de i forbindelse med egenfinansiering af kunstgræsbanen har oprettet en kassekredit på 0,200 mio. kr., og samtidig gør brug af en egenkapital på 0,250 mio. kr. Såfremt de skal optage yderlige lån til mellemfinansieringen kan det kun lade sig gøre med en kommunal kaution.

Der er opbakning fra Kultur- og Fritidsudvalget til projektet, som har bidraget med økonomisk støtte.

Forvaltningen vurderer, at projektet kan gennemføres i henhold til projektets tilsagn og kommunen kan få det midlertidige likviditetstilskud refunderet.

Det er en forudsætning for mellemfinansiering, at projektet har opnået de nødvendige tilladelser.

Økonomi og afledt drift

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter kan jf. ordningen for mellemfinansiering af landdistriktspuljer træffe beslutning om midlertidigt likviditetstilskud til Hjordkær Ungdoms- og Idrætsforening inden for rammerne.

Den årlige ramme er på 0,500 mio. kr. og der er ikke ydet andre likviditetstilskud i 2024. Udvalget skal på mødet forholde sig til to ansøgninger om mellemfinansiering.

Formål (beløb i 1.000 kr.)	Beløb
Mellemfinansieringsordning	500
Hjordkær Ungdoms- og Idrætsforening	-300
Bjerndrup Udviklingsråd	-200
Rest 2024	0

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller, at et midlertidigt likviditetstilskud på 0,300 mio. kr. til Hjordkær Ungdoms- og Idrætsforening til projekt Kunstgræsbane i 2024 godkendes,

at det midlertidige likviditetstilskud på i alt 0,300 mio. kr. finansieres af rammen til mellemfinansieringsordningen, og

at det midlertidige likviditetstilskud på 0,100 mio. kr. fra LAG tilbagebetales via en transportaftale, hvor tilskud fra tilskudsgiver udbetales direkte til kommunen, og

at det midlertidige likviditetstilskud på 0,200 mio. kr. vedrørende Landdistriktspuljen tilbagebetales til kommunen af foreningen, når projektet er afsluttet.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 28-11-2024

Godkendt.

Punkt 230: Godkendelse af nyt vejnavn til nyt boligområde ved Dimen

24/27024

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende et nyt vejnavn i forbindelse med udstykning og byggemodning af et nyt boligområde ved Dimen i Stollig.

Området er omfattet af lokalplan 140, og der udstykkes og etableres vej til foreløbigt 19 grunde beliggende i delområde A.

Senere udstykning vil sandsynligvis medføre yderligere behov for vejnavne. Den endelige udstykningsplan for resten af området er dog ikke klar før om nogle år.

Sagen har været i høring hos Løjt Lokalhistoriske forening, som har foreslået en række vejnavne, som vil blive anvendt til de kommende veje.

Forvaltningen foreslår at navngive vejen Vennelystvænget.

Begrundelsen herfor er blandt andet at:

- Området med stednavnet Vennelyst befinder sig mindre end en kilometer fra vejforløbet.
- Bygherre har selv foreslået vejnavnet.
- Der er ikke tilstrækkeligt med ledige husnumre på Stolligvej til at nummerere de planlagte grunde, hvorfor det er nødvendigt at oprette nyt vejnavn.

Lovgrundlag

Aabenraa Kommune fastsætter vejnavne og adresser efter adressebekendtgørelsens §1 stk. 2 ”Vejnavne, adresser og supplerende bynavne fastsættes under hensyntagen til, at enhver, på lettest mulige måde, herunder ved brug af navigationssystemer, kan orientere sig og finde frem til den vej eller adresse, som pågældende søger.”

Økonomi og afledt drift

Udstykningen er en privat udstykning. Kommunen afholder ikke udgifter til skiltning.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller, at vejnavnet Vennelystvænget godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 28-11-2024

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort

Udstykningsplan

Punkt 231: Godkendelse af tilskud til nedrivning, fra pulje til nedrivning

24/31387

Sagsfremstilling

I denne sag skal udvalget træffe beslutning om bevilling af midler til nedrivning af ejendom, Foldingbrovej 2, Rødekro, som er opkøbt på auktion.

Den 6. maj 2021 godkendte Vækstudvalget for Land og By Retningslinjer for støtte til nedrivning. Retningslinjerne giver mulighed for at anvende midler til opkøb med henblik på nedrivning. Sager over 0,100 mio. kr. samt sager omkring kommunalt opkøb af ejendomme med henblik på nedrivning skal til politisk behandling.

Ejendommen blev opkøbt på auktion den 31. oktober 2024 med henblik på nedrivning.

De samlede udgifter for overtagelsen af ejendommen er forventet 0,075 mio. kr. og er finansieret af puljen Støtte til nedrivning under Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Ejendommen er i en meget ringe forfatning, som fremgår af billederne bilagt sagen.

Da ejendommen er en brandtomt og skæmmer i landskabet, har forvaltningen vurderet, at ejendommen kunne erhverves til nedrivning og efterfølgende, at grunden udlægges til grønt område.

Nedrivning af bygningen, samt oprydning med m.v. herunder tilsyn, miljøundersøgelse vil beløbe sig til cirka 0,565 mio. kr.

Lovgrundlag

Byfornyelsesloven.

Økonomi og afledt drift

I puljen Støtte til nedrivning i 2024 henstår der 0,640 mio. kr. i restmidler under anlægsbevillingen til Landsbyforskønnelsesmidler.

Såfremt det godkendes, at der anvendes 0,640 mio. kr. af bevillingen, vil restmidlerne i puljen Støtte til nedrivning være anvendt.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der afsættes 0,640 mio. kr. finansieret af puljen Støtte til nedrivning under anlægsmidler til Landsbyforskønnelse.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 28-11-2024

Godkendt.

Bilag

Foldingbrovej 2 - billede 1

Foldingbrovej 2 - billede 2

Punkt 232: Lukket: LUKKET - Godkendelse af Årets Landsby 2025

24/24936

Punkt 233: Orientering om Espoo-høring om 3 tyske vindmøller sydøst for Lille Jyndeved

24/3379

Sagsfremstilling

Kommunen har via Miljøstyrelsen modtaget høringsmateriale til tre nye vindmøller, der planlægges syd for grænsen, sydøst for Lille Jyndeved.

Planer og projekter, som indebærer risiko for miljøpåvirkning på tværs af landegrænser, sendes i høring i det pågældende naboland igennem en internationalt aftalt procedure, en såkaldt Espoo-høring.

I den konkrete sag drejer det sig om to nye 5,6 MW vindmøller med totalhøjde på op til 200 m cirka 500-650 m fra grænsen og en ny 4,2 MW mølle med totalhøjde 180 m beliggende cirka 170 m fra grænsen.

Med hensyn til den mølle nærmest grænsen er der en afstand til nærmeste danske bolig på cirka 750 m, hvorved de danske afstandskrav på 4 gange møllen totalhøjde netop er opfyldt. Området er væsentligt påvirket af vindmøller på dansk og tysk side. På dansk side er der igangsat planlægning for en energipark med sol og vind.

Projektområdet ligger inden for område planlagt til vindmøller. P.t. er planlægningen for de tre møller i indledende fase, hvor der foretages scoping, hvor miljørapportens emner skal afgrænset.

Det har ikke været muligt at behandle miljøkonsekvensrapportens indhold og udarbejde udkast til høringssvar inden udvalgs mødet. Hvis kommunen ønsker at deltage i miljøvurderingsprocessen eller har bemærkninger til de planlagte forundersøgelser eller indholdet af den kommende miljøkonsekvensrapport skal det fremsendes inden 5. december 2024.

Forvaltningen vil fremsende høringssvar hvoraf det fremgår, at Aabenraa Kommune ønsker at deltage i miljøvurderingsprocessen, og at miljøkonsekvensrapporten skal forholde sig til miljøpåvirkninger på naboer, flora, fauna og landskab på dansk side. Aabenraa Kommune vil påpege vigtigheden af, at afstandskrav og miljøpåvirkninger ved danske boliger og biotoper opfylder danske krav.

Desuden skal miljøkonsekvensvurderingen forholde sig til forestående energipark Bølå.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 28-11-2024

Taget til efterretning.

Punkt 234: Orientering om arbejdet med udarbejdelse af arkitekturpolitik

23/34891

Sagsfremstilling

I denne sag orienteres om arbejdet med udarbejdelse af arkitekturpolitikken.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter blev senest på mødet den 14. august 2024 orienteret om status for arbejdet med udarbejdelse af en arkitekturpolitik for Aabenraa Kommune. Her blev der orienteret om udarbejdelsen af en by- og kvartersanalyse af Aabenraa by. Udpegningen skal danne grundlag for udpegning af særlige kvaliteter og kendetegn til videre bearbejdning som grundlag for tematikker til en arkitekturpolitik for Aabenraa Kommune. Ligeledes blev der orienteret om workshoppen for fagpersoner sammen med Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter samt om Arkitekturens Dag.

På workshoppen, der blev afholdt den 15. august 2024, deltog omkring 15-20 personer. Deltagerne var en blanding af fagpersoner som arkitekter, rådgivere og lignende samt politikere. De foreløbige konklusioner fra by- og kvartersanalysen blev drøftet, og deltagerne drøftede disse i grupper med henblik på at kvalificere og komme med yderligere inputs. Derefter blev seks forskellige tematikker drøftet i grupperne, og der blev opsamlet i plenum. Tematikkerne var blandt andet: Hvordan kan vi bygge videre på historien? Skal der fortættes og bygges højt i Aabenraa by - og hvor? Skal der mere natur ind i byen, eller skal vi styrke forbindelserne til den omkringliggende natur? Hvordan tænkes tekniske løsninger, infrastruktur med mere ind i byudviklingen?

Arkitekturens dag blev afholdt den 7. oktober, hvor cirka 100 deltog. Kunst- og arkitekturanmelder Holger Dahl holdt et oplæg om at sanse arkitektur, og hvordan arkitektur påvirker os som mennesker. Herudover var der uddeling af forskellige priser og præmieringer. En af præmieringerne var i forbindelse med den afholdte fotokonkurrence, hvortil der var indkommet 133 fotos, hvoraf fire billeder blev præmieret. Alle deltagere fik ved ankomsten udleveret et ark med seks spørgsmål, se bilag 1 – Postkort fra Arkitekturens Dag. Herved var der mulighed for, at deltagerne med egne ord kunne komme med kommentarer og holdninger til spørgsmålene, der var 61 der udfyldte arket. Deltagerne fik derudover udleveret otte klistermærker, som de kunne bruge til at ”stemme” på forskellige udsagn på opstillede plancher. Plancherne og fordelingen af svarene kan ses i bilag 2 – Plancher fra Arkitekturens Dag.

Inputs fra både workshoppen og Arkitekturens Dag er under bearbejdning og kommer til at indgå som grundlag i arbejdet med udarbejdelsen af arkitekturpolitikken for Aabenraa Kommune. Det forventes, at et forslag til en arkitekturpolitik kan forelægges politisk i andet kvartal 2025. Der planlægges for en mulighed for at offentligheden kan komme med bemærkninger til forslaget til arkitekturpolitikken umiddelbart efter den politiske forelæggelse.

Økonomi og afledt drift

På budget 2024-2029 er der i 2024 afsat 0,5 mio. kr. til udarbejdelse af en arkitekturpolitik.

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 28-11-2024

Taget til efterretning.

Bilag

wt_Bilag 1 - Postkort fra Arkitekturens Dag

wt_Bilag 2 - Plancher fra Arkitekturens Dag

Punkt 235: Orientering om afgørelse i klagesag vedrørende boligområde øst for Hostrupskov

24/8821

Sagsfremstilling

I denne sag orienteres der om Planklagenævnets afgørelse i klagesag om Aabenraa Kommunes screeningsafgørelse om, at forslag til kommuneplantillæg nr. 65 Boligområde ved Vingelhøjvej, Hostrupskov, ikke skal miljøvurderes.

Byrådet traf den 31. januar 2024, i forbindelse med godkendelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 65, afgørelse om, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af forslaget til Kommuneplantillæg nr. 65 (screeningsafgørelse).

Danmarks Naturfredningsforening, Aabenraa og en borger i Hostrupskov, som repræsenterer en gruppe naboer til området, har påklaget over screeningsafgørelsen til Planklagenævnet.

Planklagenævnet har behandlet følgende spørgsmål:

- Om planhabitatbekendtgørelsens regler om bilag IV-arter er overholdt i forhold til påvirkning af flagermus.

Planklagenævnet finder, at kommunen henset til det tidlige planlægningsstadium og at der ikke på nuværende tidspunkt foreligger et konkret projekt, har tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at foretage en vurdering i forhold til bilag IV-arter (flagermus) i forbindelse med miljøscreeningen.

- Om miljøvurderingslovens minimumskrav til en miljøscreening er opfyldt i forhold til § 3-beskyttet natur, oversvømmelsesrisiko, overfladevand og spildevand samt støj.

Planklagenævnet finder, at kommunen, i forbindelse med miljøscreeningen, har foretaget den fornødne vurdering i forhold til § 3-beskyttet natur, oversvømmelsesrisiko, overfladevand og spildevand samt støj.

Planklagenævnets konklusion

Planklagenævnet finder, at der ikke på baggrund af klagerne eller i øvrigt er grundlag for at fastslå, at miljøscreeningen ikke er sket i overensstemmelse med miljøvurderingsloven. Nævnet har herved lagt vægt på, 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 Miljøvurderingslovens bilag 3.

Nævnet finder desuden samlet set, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte kommunens faglige vurdering af, at der ikke er tale om en så væsentlig påvirkning af miljøet, at der er pligt til at udarbejde en miljøvurdering. Nævnet har herved navnlig lagt vægt på karakteren af det planlagte, herunder at et forslag til lokalplan eller projektets konkrete udformning ikke foreligger på nuværende tidspunkt.

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagerne over Aabenraa Kommunes afgørelse af den 31. januar 2024 om, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg nr. 65, Boligområde ved Vingelhøjvej, Hostrupskov til kommuneplan 2015 (screeningsafgørelse).

Det betyder, at screeningsafgørelsen fortsat gælder.

Planmæssige forhold

Kommuneplantillæg nr. 65 Boligområde øst for Vingelhøjvej, Hostrupskov blev, den 26. juni 2024, endeligt vedtaget af Byrådet. I indstillingen 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 28-11-2024

Taget til efterretning.

Punkt 236: Orientering om Regeringens tiltag for at fremme rammer for produktionsfaciliteter - one-stop-shop og industriparker

24/31430

Sagsfremstilling

I denne sag orienteres om Regeringens udspil om bedre vilkår for etablering og udviklingsmuligheder for produktionsvirksomheder i Danmark, herunder etablering af såkaldte ”industriparker” og ”one-stop-shop”.

Regeringen har ultimo oktober 2024 lanceret et initiativ benævnt ”Rød løber til produktionsvirksomheder”. Regeringens initiativ er forankret i Erhvervsministeriet og sker

på baggrund af anbefalinger fra Life Science Rådet og Virksomhedsforum for Globale Risici.

Initiativet er ikke omsat til reel handling endnu. Regeringens foreløbige udmelding består af vedlagte bilag inklusiv et vedlagt faktaark.

Regeringens udspil består af to væsentlige initiativer: one-stop-shop og industriparker.

One-stop-shop

Der foreslås oprettelse af en one-stop-shop forankret i Erhvervsstyrelsen under navnet ”Én indgang til produktionsvirksomheder”, som skal sikre en hurtigere og smidigere myndighedsproces ved etablering og udvidelse af produktionsfaciliteter. Der vil gælde et sagsbehandlingsloft på henholdsvis 9, 12 eller 18 måneder afhængig af projektets størrelse.

Regeringen signalerer, at der er visse undtagelser i sagsbehandlingsloftet for blandt andet miljøkonsekvensvurdering og lokalplanlægning.

Regeringen vil gå i dialog med KL om at sikre hurtigere og smidigere myndighedsbehandling på tværs af kommunale og statslige myndigheder.

Industriparker

Regeringen vil udpege nye industriparker forbeholdt produktionserhverv for at sikre egnede arealer med adgang til den nødvendige erhvervsmæssige infrastruktur, herunder bl.a. el, vand, transport og afledning af spildevand. Der sigtes efter en udpegnings af fem industriparker i Danmark. Industriparkerne skal være statsligt udpeget på baggrund af en indmeldelsesrunde, hvor kommunerne skal melde arealer ind.

Den videre proces

De nærmere rammer for statslig udpegnings af industriparker og one-stop-shop vil blive fastlagt i en ny lov om produktionsvirksomheder. Kommuner skal fortsat planlægge efter planlovens regler.

Udspillet rummer desuden et initiativ om at nedsætte et Erhvervspanel, ledet og sekretariatsbetjent af Erhvervsstyrelsen. Panelet skal bestå af repræsentanter fra virksomheder og erhvervsorganisationer og bistå med implementering og kvalificering af initiativerne.

Plan, Teknik & Miljø har været i dialog med Erhvervsstyrelsen for at søge mere viden og afklaring om initiativet og fremme eventuelle interesser i Aabenraa Kommune. Rammerne for industriparken og one-stop-shop, samt hvilke virksomhedstyper det berører, er fortsat meget åben.

Det forventes, at kommunerne i 2. kvartal af 2025 kan indmelde industriparken.

Forvaltningen bemærker, at Aabenraa Kommune i dag allerede leverer flere af de ydelser, som foreslået i one-stop-shop via Erhvervsteam.

Forvaltningen vil orientere om tiltag og videre proces på mødet.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orientering vedrørende Regeringens tiltag for at fremme rammer for produktionsfaciliteter tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 28-11-2024

Taget til efterretning, idet sagen genbesøges når ansøgningsrunden åbnes med henblik på en beslutning om man ønsker at ansøge.

Bilag

Regeringens udspil Rød løber

Faktaark fra Erhvervsministeriet

Punkt 237: Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistriktarbejde

24/762

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.

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 28-11-2024

Taget til efterretning.

Punkt 238: Orientering om Helhedsplan for Landsby- og Naturnetværk i Kliplev

20/24297

Sagsfremstilling

I denne sag bliver Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter præsenteret for og orienteret om det aktuelle arbejde med helhedsplanen for Landsby- og naturnetværk i Kliplev, som er en af indsatserne i områdefornyelsen for Kliplev.

Baggrund

Siden april 2024 har der været tilknyttet en rådgiver til udarbejdelse af en helhedsplan for ruter og punkter i Kliplev. Arbejdet har afsæt i områdefornyelsesprogrammets indsats "Landsby og Naturnetværk" og spiller tæt sammen med handleplanen for Hærvejen.

Helhedsplanens formål er at klarlægge mulighederne for udvikling af fire særligt vigtige steder (punkter) i eller nær Kliplev. Udviklingen skal have særlig fokus på Kliplevs historie, natur og kultur. Samtidig skal helhedsplanen stille forslag til særligt vigtige ruter i og omkring Kliplev og hvordan de kan blive endnu bedre.

Helhedsplanen er blevet til i et samarbejde mellem rådgiver, en lokal arbejdsgruppe og Plan, Teknik & Miljø. Det er således lokale kræfter og forvaltningen, der har udvalgt de fire særlige steder. Der er efterfølgende arbejdet med forslag til et konkret forskønnelsesprojekt for hvert af de fire steder.

De fire steder, der arbejdes med i helhedsplanen:

- Kliplev Kirke – Skt. Hjælper haven
- Kliplev station/trinbræt
- Søparken – et grønt åndehul ved skole og Kliplev Kultur og Idrætscenter
- Stevninghus – spejder og friluftcenter

Helhedsplanen skal danne afsæt for prioritering af, hvilke fysiske projekter, der kan realiseres over det kommende år med eller uden kommunale midler.

Det er muligt at realisere nogle projekter inden for rammerne af de tilbageværende områdefornyelsesmidler. Helhedsplanen har således et perspektiv, der rækker ud over områdefornyelsen.

Lovgrundlag

Områdefornyelsen vil, såfremt der ikke gives fristforlængelse, udløbe til sommer 2025.

Økonomi og afledt drift

Høring/udtalelse

Der er afholdt møde med den lokale styregruppe samt repræsentanter fra menighedsrådet den 20. september 2024, hvor det foreløbige arbejde blev præsenteret til kommentering. Lokalt prioriteres realisering af trinbrættet, videreudvikling af Kliplev Kirke- Skt. Hjælperhaven samt Søparken.

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 28-11-2024

Taget til efterretning.

Punkt 239: Orientering om at planlægning for en autocamperplads ved Uge ikke fortsættes

22/28364

Sagsfremstilling

I denne sag orienteres der om, at der ikke udarbejdes lokalplan for autocamperpladsen på Oksevejen 13, Uge.

Da autocamperpladsen er velbesøgt, ligger tæt på motorvejen og understøtter kommunens satsning på turisme, besluttede Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter, på mødet den 4. oktober 2022, at lovliggøre autocamperpladsen ved at igangsætte planlægning for en autocamperplads på Oksevejen, Uge.

Forvaltningen kan oplyse, at kommunen i juni 2022 modtog en henvendelse fra en ejer af et naboareal til autocamperpladsen. Henvendelsen drejede sig om autocamperpladsen på Oksevejen 13, som naboen bliver generet af og gerne vil have stoppet. Forvaltningen har løbende været i kontakt med denne nabo, og har oplyst naboen om den igangværende planlægningsproces.

I forbindelse med planlægningen er der udført en række analyser af planområdet og omgivelserne, herunder screening for potentiel belastning fra støj og vibrationer. På den anden side af Oksevejen 13 er der en aktiv grusgrav, og der vil være en støjpåvirkning herfra. Råstofplan 2020 udlægger desuden yderligere en række større arealer rundt om Oksevejen 13, som ikke i øjeblikket har aktiv råstofindvinding, men kan blive aktive i fremtiden. Region Syddanmark er myndighed for Råstofplanen og tilladelser til erhvervsmæssig råstofindvinding. Lokalplaner må ikke stride mod regional planlægning, og må derfor ikke hindre realiseringen af Råstofplanen samt tilladelser til råstofindvinding.

En støjanalyse viser, at de vejledende støjgrænser for virksomhedsstøj ikke vil kunne overholdes på autocamperpladsen (en rekreativ anvendelse, områdetype 6) på Oksevejen 13, for de aktiviteter, som de nuværende tilladelser til råstofindvinding giver mulighed for. Det drejer sig om grusgravning på Uge Ejerlav, Uge, 82 og 208, som har tilladelse til råstofindvinding frem til den 1. april 2031. Der kan altså ikke gives en eventuel ibrugtagningstilladelse før gravning og eventuel støjende efterbehandling af disse matrikler er overstået, tidligst den 1. april 2031. Forvaltningen vurderer, at det vil være unødigt brug af ressourcer for såvel autocamperpladsens ejere og for Aabenraa Kommune at vedtage en lokalplan, som ikke med sikkerhed kan udnyttes før endt råstofgravning, tidligst den 1. april 2031.

Konsekvensen af, at der ikke udarbejdes en lokalplan til en campingplads til autocampere, vil være, at der ikke kan gives udlejningstilladelse efter Campingreglementet, såvel som der heller ikke kan gives tilladelser efter anden lovgivning, og dermed skal der ske en reetablering af eksisterende ulovlige anlæg.

Dermed reduceres muligheden for udlejning af arealer til camping med autocampere på ejendommen. Det vil fremadrettet, indtil endt råstofgravning, alene være muligt at søge om landzonetilladelse til såkaldt bondegårdscampering på ejendommen, som omfatter arealer, der anvendes til opstilling af maksimalt tre campingenheder i tilknytning til en beboelsesbygning på en landbrugsejendom. Ved behandling af en sådan ansøgning om landzonetilladelse, skal miljømæssige hensyn m.m. undersøges, herunder om det er muligt at overholde støjgrænserne for Virksomhedsstøj.

Lovgrundlag

Planlovens §11, stk. 4, litra 8. Kommuneplanen må ikke stride mod en råstofplan, jf. § 5a i lov om råstoffer.

Planlovens §13, stk. 1, litra 9. En lokalplan må ikke stride mod en råstofplan, jf. § 5a i lov om råstoffer.

Planlovens §15a, stk. 1. En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger mv., jf. §15, stk. 2, nr. 16, 26 og 29, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Lov om råstoffer, §5a. Regionsrådet udarbejder en plan for indvinding af og forsyning med råstoffer.

Planmæssige forhold

Området er ikke omfattet af kommuneplanens rammer eller lokalplanlagt.

Da området ikke er udlagt i kommuneplanrammer, er kommunen ikke forpligtiget til at igangsætte lokalplan.

Lokalplanlægning forudsætter, at der udarbejdes et kommuneplantillæg, hvor arealet udlægges til rekreative formål.

Høring/udtalelse

Der har været indkaldt ideer og forslag forud for planlægningen efter planlovens tidligere §23c. Der indkom i alt tre idéer og forslag. Disse omhandlede blandt andet bemærkninger om, at den nuværende autocamperplads er ulovlig og bør lukkes, bemærkninger om, at autocamperpladsen er et godt initiativ og forslag til opsætning af skilte og ændringer i trafikale forhold. Bemærkningernes afsendere vil blive orienteret om beslutningen om ikke at fortsætte planlægning for autocamperpladsen.

Autocamperpladsens ejere har haft mulighed for at komme med bemærkninger til indstillingen. Forvaltningen har udarbejdet et indstillingsnotat, som indeholder bemærkningerne samt forvaltningens kommentarer og indstillinger hertil. Bemærkningerne imødekommes ikke.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orientering om, at der ikke udarbejdes lokalplan, tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 28-11-2024

Taget til efterretning.

Bilag

wt - Indstillingsnotat

wt - Støjgrænser for autocamperplads_rettet

wt - Muligheder for lovliggørelse autocamperpladsen_rettet

Punkt 240: Orientering om status på større vindmøller og solceller

24/20808

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 8 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 8. november 2024. 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 fremover.

Indstilling

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

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 28-11-2024

Taget til efterretning.

Bilag

VE-status_revision 8. november

Punkt 241: Orientering fra formand og direktør

24/762

Sagsfremstilling

.

Indstilling

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

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 28-11-2024

Taget til efterretning.

Punkt 242: Underskriftsside

24/762

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 28-11-2024

-