

REFERAT Plan- og Trafikudvalget d. 12-12-2013

Mødedato Torsdag d. 12. december 2013 kl. 16:00

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Godkendelse af dagsorden..... | 3 |
| Dispensation fra Lokalplan M88..... | 5 |
| Ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 34, Kruså..... | 8 |
| Lokalplanforslag nr. 70, Sommerhusområde, Skarrev..... | 11 |
| Lokalplanforslag nr. 73, Fjernvarmeværket i Løjt Kirkeby..... | 13 |
| Lokalplan nr. 67 - Centerområde ved Tøndervej - Endelig vedtagelse..... | 16 |
| Kommuneplantillæg nr. 39 og Lokalplan nr. 68 - Område ved Mølleåen - endelig vedtagelse..... | 18 |
| Lokalplan nr. 69, Område mellem Gammelhavn og Mølleåen - Endelig vedtagelse..... | 21 |
| Orienteringspunkt om opkøbsordning ved vindmølleplanlægning..... | 25 |
| Orientering fra formand og direktør..... | 27 |
| Eventuelt..... | 29 |

Punkt 164: Godkendelse af dagsorden

13/1026

Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

Plan- og Trafikudvalget

Torsdag den 12. december 2013

Kl. 16.00

Lokale 412, stuen

Skelbækvej 2

6200 Aabenraa

BESLUTNING PLAN- OG TRAFIKUDVALGET DEN 12-12-2013

Godkendt.

Punkt 165: Dispensation fra Lokalplan M88

12/49287

Bilag

Følgrebrev og beskrivelse af 6. november 2013

Helhedsplan, etape 2 - forslag forplads ved aula

Kortfattet beskrivelse

Planskitse

Forslag til facade - syd

Etape 3 - forslag til facade - syd

Dispensation fra Lokalplan M88

Sagsfremstilling

I forbindelse med gennemførelse af 2. etape af ombygning af Statsskolen, har Plan- og Trafikudvalget den 7. februar 2013, punkt 18, meddelt dispensation fra forskellige bestemmelser i den for området gældende Lokalplan M88.

Dispensationerne blev meddelt på vilkår af, at der ved det nye indgangsparti mod Forstalle, anvendes røde mursten. Beslutningen er begrundet ud fra, at et ønske om at sikre en samhørighed med den oprindelige hovedbygning, som er opført i røde mursten.

Den oprindelige hovedbygning er i Lokalplan M88, sikret som bevaringsværdig.

Der har efterfølgende været en dialog med ejer og rådgiver, med henblik på at finde en facadeudformning, som dels tilgodeser ejers ønske til en fremtidig indgangsfacade mod Forstalle, samt kommunens beslutning om, at den nye facade skal udformes under hensyntagen til den oprindelige hovedbygning.

Der er modtaget et nyt forslag til udformning af den fremtidige facade mod Forstalle.

Det fremgår af det nye forslag, at den oprindelige mørkegrå/sorte Kolumba mursten fortsat søges anvendt som facadesten, til markering af hovedindgangen mod Forstalle.

Foran den zinkbeklædte aula opføres der læmure i røde mursten.

Det fremgår af det reviderede facadeoplæg, at det fremadrettet, i forbindelse med kommende til- og ombygning af aulaen, er meningen, at tilføje facaden mere murværk.

Den nye indgang vil derved fremstå som en akse mellem den oprindelige hovedbygning, og aulaen.

Løsningsforslag

Løsningsforslag 1

Beslutningen af 7. februar 2013 fastholdes, det vil sige at der skal anvendes røde mursten ved det nye indgangsparti mod Forstalle.

Beslutningen begrundes med, at der skal benyttes røde mursten for at sikre en sammenhørighed med den tilstødende bevaringsværdige hovedbygning.

Løsningsforslag 2

Der meddeles dispensation fra §6.5 i Lokalplan M 88, således at den ansøgte mørkegrå/sorte Kolumba sten godkendes som facadesten på det nye indgangsparti.

Dispensationen begrundes med, at den nye hovedindgang vil danne en naturlig opdeling mellem den oprindelige hovedbygning og aulaen.

Lovgrundlag

§19 i Lov om Planlægning, hvorefter kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra bestemmelserne i en lokalplan, såfremt dispensationen ikke er i strid med lokalplanens principper.

Videregående dispensationer kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

De tidligere ansøgte dispensationer anses for at ligge indenfor kommunens dispensationskompetence.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af Lokalplan M 88.

§6.5 angiver at ydervægge må fremstå i blank teglmur eller pudset teglmur. Teglmure skal af hensyn til områdets helhedskarakter opføres med røde teglsten.

Høring/udtalelse

I forbindelse med behandling af den oprindelige dispensationsansøgning er der modtaget 2 indsigelser fra 2 ejendomme mod Forstalle.

Plan- og Trafikudvalget beslutning af 7. februar 2013, er efterfølgende ikke blevet påklaget.

INDSTILLING

Kultur, Teknik & Erhverv indstiller,

at løsningsforslag 2 godkendes,

at der etableres læmure i røde teglsten, som angivet på de reviderede facadeforslag,

at eksisterende platantræer bevares, herunder at rødder ikke beskadiges i forbindelse med støbning af fundamenter, og

at der i forbindelse med senere udvidelse/ombygning af aulaen, anvendes røde facadestenen som angivet på oplægget til fremtidig facade mod Forstalle.

BESLUTNING PLAN- OG TRAFIKUDVALGET DEN 12-12-2013

Godkendt.

Punkt 166: Ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 34, Kruså

13/27699

Bilag

Notat af 2. december 2013

Ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 34, Kruså

Sagsfremstilling

Kultur, Miljø & Erhverv har modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 34 - Lokalcenter ved Harkærvej i Kruså.

Ansøger ønsker at etablere en dagligvarebutik på ca. 1000 m² samt et tankanlæg.

Der er søgt om dispensation fra følgende bestemmelser i Lokalplan nr. 34:

Vejbetjening, jf. §5.1 – ændret vejoverkørsel.

Udlæg til adgang og parkeringsareal, jf. §§5.2 og 8.1 – parkeringsareal mindskes.

Udlæg til varetilkørsel, jf. §5.5 – Areal til varetilkørsel flyttes.

Byggefelt, jf. §6.2 – Overskridelse af byggefelt.

Placering af pyloner, jf. §8.8 – Mindre ændring i placering.

Der er redegjort for de enkelte punkter og det ansøgte byggeri i Notat af 2. december 2013.

Lovgrundlag

Planlovens §19 giver hjemmel til at dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis det ikke er i strid med planens principper.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 34 – Lokalcenter ved Harkærvej i Kruså, vedtaget af Aabenraa Byråd den 13. oktober 2010.

Lokalplanen udlægger området til centerformål og har blandt andet til formål, at fastsætte bestemmelser for bebyggelsens placering og udformning samt friarealernes indretning, med henblik på at skabe et harmonisk område i forhold til de omgivende bydele og veje.

Der er søgt om dispensation fra følgende bestemmelser:

§5.1 Området må kun vejbetjenes fra Harkærvej med to ud- og indkørsler, samt én indkørsel som vist på kortbilag nr. 2 (kan ses i bilaget Notat af 2. december 2013). Der må ikke etableres nogen form for vejadgang fra Sønderborgvej.

§5.2 Der udlægges areal til adgang og parkering i princippet som vist på kortbilag nr. 2 (kan ses i bilaget Notat af 2. december 2013).

§5.5 Varetilkørsel må kun placeres som vist på kortbilag nr. 2 (kan ses i bilaget Notat af 2. december 2013).

§6.2 Bebyggelse må kun opføres inden for de på kortbilag nr. 2 viste byggefelter. Bebyggelse til tankanlæg og vaskehal skal placeres inden for det vestligst beliggende byggefelt. Byggefelternes udstrækning samt afstande til veje og naboskel er angivet med mål på kortbilag nr. 2 (kan ses i bilaget Notat af 2. december 2013).

§8.1 Det på kortbilag nr. 2 (kan ses i bilaget Notat af 2. december 2013) med skråskravering viste areal udlægges til adgang og parkering.

§8.8 Inden for området må der langs Harkærvej opsættes højst 3 skiltepyloner, placeret ved indkørslerne til området og imod krydset Sønderborgvej/Harkærvej med en placering som vist på kortbilag nr. 2. Pylonerne må ikke placeres, inden for de på kortbilag nr. 2 (kan ses i bilaget Notat af 2. december 2013) viste deklarerede byggelinie- og oversigtsarealer.

Det ansøgte strider ikke imod lokalplanens formål og principper.

Høring/udtalelse

Naboerne har i forbindelse med en naboorientering haft mulighed for at komme med bemærkninger til dispensationsansøgningen fra den 13. november 2013 til den 27. november 2013.

Der er ikke kommet nogen indsigelser i høringsperioden.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der meddeles dispensation fra §§5.1, 5.2, 5.5, 6.2, 8.1 og 8.8 til det ansøgte.

BESLUTNING PLAN- OG TRAFIKUDVALGET DEN 12-12-2013

Godkendt.

Punkt 167: Lokalplanforslag nr. 70, Sommerhusområde, Skarrev

13/16702

Bilag

Lokalplanforslag nr. 70

Lokalplanforslag nr. 70, Sommerhusområde, Skarrev

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan nr. 70 – Sommerhusområde ved Skarrev.

Lokalplanområdet er beliggende ved Skarrev.

Lokalplanområdet afgrænses mod øst af det udbyggede sommerhusområde ved Skarkær samt fredskov. Mod nord og vest afgrænses lokalplanområdet af vejen Østerkrogsforste og åbent land, mens det mod syd afgrænses af Skarrevvej langs kysten.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at udstykke og opføre 25 sommerhuse.

Forslaget til lokalplanen indeholder blandt andet bestemmelser, som skal sikre, at ny bebyggelse opføres med et ensartet udtryk.

På grund af kystnærhed er der udarbejdet visualiseringer af, hvordan kystlandskabet vil blive påvirket visuelt.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 Lov om Planlægning.

Lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Planmæssige forhold

Området er i Kommuneplan 2009 for Aabenraa Kommune udlagt til sommerhusområde, rammeområde 1.7.004.S, Skarrev.

Området må anvendes til sommerhusbebyggelse, feriekoloni, vandrerhjem, teltplads, restaurant, kiosk (maks. 200 m²), parkering, servicevirksomheder til områdets betjening samt fællesanlæg.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Lokalplanområdet er beliggende i sommerhusområde.

Zoneforholdene ændres ikke med lokalplanen.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller til Plan- og Trafikudvalget,
at Forslag til Lokalplan nr. 70 – Sommerhusområde ved Skarrev, vedtages og fremlægges til offentlig høring i 8 uger.

Kultur Miljø & Erhverv indstiller til Teknik- og Miljøudvalget,
at Forslag til Lokalplan nr. 70 – Sommerhusområde ved Skarrev, tages til efterretning.

BESLUTNING PLAN- OG TRAFIKUDVALGET DEN 12-12-2013

Anbefales godkendt.

Punkt 168: Lokalplanforslag nr. 73, Fjernvarmeværket i Løjt Kirkeby

13/31685

Bilag

VVM-screening

Miljøscreening

Lokalplanforslag nr. 73

Indsigelsesnotat af 29. november

Lokalplanforslag nr. 73, Fjernvarmeværket i Løjt Kirkeby

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan nr. 73 – Udvidelse af fjernvarmeværket ved Skovbyvej i Løjt Kirkeby.

Lokalplanområdet ligger ved Skovbyvej i den sydøstlige udkant af Løjt Kirkeby. Mod nord grænser området op til en tidligere erhvervsejendom, som anvendes til bolig (beliggende i erhvervsområde). Øst for området er kirkegården med tilhørende areal til udvidelser, der på nuværende tidspunkt fremstår skovtilplantet. Mod syd og vest grænser området op mod det åbne land, herunder et mindre område med fredskov (Præsteskov).

Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af et ønske om, at udvide fjernvarmeværket mod vest med yderligere en biomassekedel samt tilhørende anlæg som akkumulatortank og halmlager.

Lokalplanen overfører areal fra landzone til byzone.

Plan- og Trafikudvalget godkendte den 7. november 2013, punkt 150, at der blev gennemført en forudgående idéhøring til den videre planlægning af udvidelsen af fjernvarmeværket.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 Lov om Planlægning.

Lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Planmæssige forhold

En del af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan N 5 – Fjernvarmeværk ved Skovbyvej i Løjt-Kirkeby, vedtaget af Aabenraa Byråd d. 25. april 1989.

Lokalplanen fastlægger anvendelsen i området til fjernvarmeværk med tilhørende lager, mandskabsrum, administrationslokaler m.v.

Lokalplan N 5 ophæves i sin helhed ved den endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 73.

Dele af lokalplanområdet er beliggende inden for rammeområde 1.3.015.E - Skovbyvej. Anvendelsen inden for rammeområdet er fastlagt til fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration. Virksomheder må have miljøklasse 2-3.

Lokalplanens anvendelse bestemmelser ikke er i overensstemmelse med rammebestemmelserne, idet der i lokalplanen gives mulighed for tekniske anlæg. Lokalplanens områdeafgrænsning stemmer ligeledes ikke overens med rammeområdet. Derfor er der udarbejdet et tillæg nr. 41 til Kommuneplan 2009.

Planområdet ligger delvis i byzone og landzone. Med vedtagelsen af lokalplanen overføres ca. 1,2 ha landzone til byzone.

Planforslagene er screenet i henhold til Lov om Miljøvurdering af plan og programmer. Det er vurderet, at planerne ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Høring/udtalelse

Der er i forbindelse med den forudgående idéhøring kommet et høringssvar.

Forslaget er resumeret og kommenteret i Indsigelsesnotat af 29. november 2013.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller til Plan- og Trafikudvalget,

at Forslag til Lokalplan nr. 73 – Udvidelse af fjernvarmeværket ved Skovbyvej i Løjt Kirkeby og forslag til kommuneplantillæg nr. 41 til Kommuneplan 2009, vedtages og fremlægges til offentlig høring i 8 uger,
at forslagene fra idéhøringen tages til efterretning,
at der ikke udarbejdes en VVM-redegørelse for udvidelsen af fjernvarmeværket, idet det er vurderet, at projektet ikke er VVM-pligtigt, og
at der ikke foretages miljøvurdering af lokalplanforslaget og kommuneplantillægget, idet det er vurderet, at planerne ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller til Teknik & Miljøudvalget,

at Forslag til Lokalplan nr. 73 – Udvidelse af fjernvarmeværket ved Skovbyvej i Løjt Kirkeby og forslag til kommuneplantillæg nr. 41 til Kommuneplan 2009, tages til efterretning.

BESLUTNING PLAN- OG TRAFIKUDVALGET DEN 12-12-2013

Anbefales godkendt.

Punkt 169: Lokalplan nr. 67 - Centerområde ved Tøndervej - Endelig vedtagelse

13/11813

Bilag

Indsigelsesnotat af 3. december 2013

Lokalplan nr. 67 - Centerområde ved Tøndervej - Endelig vedtagelse

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan nr. 67 – Centerområde ved Tøndervej har været i offentlig høring i 8 uger fra den 11. september 2013 til den 6. november 2013.

Lokalplanen åbner mulighed for, at området kan anvendes til centerområder. Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanen var et ønske om, at øge den tilladte butiksstørrelse for dagligvarebutikker i området.

I forbindelse med den offentlige fremlæggelse af lokalplanforslaget er der indkommet to bemærkninger og indsigelser.

Bemærkningerne og indsigelserne giver anledning til, at foretage mindre ændringer af lokalplanforslaget.

Naturstyrelsen gjorde indsigelse mod detailhandelsbestemmelserne, idet der ikke må placeres butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper i områder udlagt til centerformål. I praksis betyder dette, at butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper, kun må placeres i området, hvis de er under Planlovens grænse på 2.000 m² for udvalgswarebutikker. Så betragtes butikker, der forhandler f.eks. biler, både, tømmer, sten- og grus, havecentre m.m. som almindelige udvalgswarebutikker. Naturstyrelsen har i brev efterfølgende ophævet indsigelsen på vilkår af, at lokalplanen tilrettes ovenstående.

Den anden indsigelse omhandler en ejers ønsker om, at udvide lokalplanområdet. Dette vil ikke kunne imødekommes med mindre lokalplanforslaget fremlægges på ny.

Byrådet vedtog i forbindelse med lokalplanforslagets vedtagelse, at der ikke skulle udarbejdes en miljøvurdering.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, §27.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1.1.041.C – Langebro – Tøndervej. Område må anvendes til centerformål. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplan M106 aflyses inden for lokalplanområdet med den endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 67.

Høring/udtalelse

I forbindelse med den offentlige fremlæggelse indkom der to indsigelser og bemærkninger. Der indkom ingen bemærkninger til, at byrådet har vedtaget at der ikke skulle udarbejdes en miljøvurdering af lokalplanen.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at Lokalplan nr. 67 anbefales vedtaget endeligt med de ændringer som fremgår af Indsigelsesnotat af 3. december 2013.

BESLUTNING PLAN- OG TRAFIKUDVALGET DEN 12-12-2013

Anbefales godkendt.

Punkt 170: Kommuneplantillæg nr. 39 og Lokalplan nr. 68 - Område ved Mølleåen - endelig vedtagelse

13/11815

Bilag

Indsigelsesnotat af 5. december 2013

Kommuneplantillæg nr. 39 og Lokalplan nr. 68 - Område ved Mølleåen - endelig vedtagelse

Sagsfremstilling

Forslag til kommuneplantillæg nr. 39 og forslag til Lokalplan nr. 68 - Område ved Mølleåen, rekreativt område og byhavn med tilhørende miljøvurdering har været i offentlig høring i 8 uger fra den 25. september 2013 til den 20. november 2013.

Lokalplanen åbner mulighed for, at etablere en ny byhavn, som erstatning for de bådepladser, der forsvinder med opfyldningen af Sydhavn.

Tidligere byråds- og udvalgsbeslutninger der vedrører opfyldning af Sydhavn har været:

Byrådets vedtagelse af Udviklingsplan for Aabenraa Erhvervshavn, 21. december 2011.

Byrådsbeslutning den 27. februar 2013, sag nr. 32 med baggrund i Kystdirektoratets pålæg om, at renovere nordkajen – 3. **at** i beslutningen er relevant for lokalplansagen, idet der jf. tidligere beslutning ikke gives tilladelse til opfyldning af Sydhavn, førend detailplanlægning for et nyt byhavnsbassin indeholdende anlægs- og driftsoverslag og model for finansiering af bassinet er gennemført.

Plan- og Trafikudvalget besluttede den 6. juni 2013, i forbindelse med godkendelse af lokalplangrundlaget, at der parallelt udarbejdes en særskilt lokalplan for den fremtidige byhavn og besluttede, at havnen får mulighed for at opføre bebyggelse på de opfyldte arealer, der var forudsat etableret til projektlaster og råstoffer

Byrådet besluttede den 18. september 2013, at fremlægge de to forslag til lokalplaner offentligt i 8 uger.

Forslag til Lokalplan nr. 68 har været fremlagt samtidigt med forslag til Lokalplan nr. 69 - Område mellem Gammelhavn og Mølleåen. Formålet med Lokalplan nr. 69 er at give mulighed for opfyldning af Sydhavn og give mulighed for udvidelse af Sønderjyllandskajen.

I forbindelse med den offentlige fremlæggelse af de to lokalplanforslag er der indkommet 25 bemærkninger og indsigelser. Langt de fleste indsigelserne retter sig mod Lokalplan nr. 69 og dennes mulighed for at der kan ske opfyldning af Sydhavn. Men indsigelserne er kædet sammen med Lokalplan nr. 68 og den byhavn, der af både fortalerne for Sydhavns opfyldning og modstanderne af opfyldningen, findes overflødig.

Indsigelser fra havneerhvervene peger på at byhavnen tager for meget areal fra erhvervshavnen, reducerer erhvervsvirksomhedernes udviklingsmuligheder og derfor enten helt skal opgives eller reduceres væsentligt.

De to lokalplaner skal formelt behandles hver for sig. Men da langt de fleste indsigelser går på begge lokalplanforslag og den indbyrdes sammenhæng, er Indsigelsesnotat af 5. december 2013 enslydende for behandlingen af de to lokalplanforslag. Såfremt Lokalplan nr. 69 ikke vedtages, er der dog ingen grund til at vedtage Lokalplan nr. 68.

Kultur, Miljø & Erhverv ser tre muligheder for beslutning:

1. Lokalplan nr. 68 vedtages endeligt såfremt Lokalplan nr. 69 ligeledes vedtages endeligt

Det indstilles til byrådet, at Lokalplan nr. 68 vedtages og tilrettes med de mindre ændringer som foreslået i Indsigelsesnotat af 5. december 2013. Dette kun såfremt Lokalplan nr. 69 også vedtages.

2. Lokalplan nr. 68 fremlægges på ny i 8 ugers høring såfremt Lokalplan nr. 69 ligeledes fremlægges på ny

Det indstilles til byrådet, at Lokalplan nr. 68 tilrettes med de ændringer som foreslået i Indsigelsesnotat af 5. december 2013 og fremlægges på ny i 8 uger. Dette kun såfremt Lokalplan nr. 69 fremlægges på ny. Dette giver mulighed for, at justere afgrænsningen mellem erhvervshavnen og byhavnen.

3. Lokalplan nr. 68 vedtages ikke

Det indstilles til byrådet, at Lokalplan nr. 68 ikke vedtages endeligt. Derved opgives muligheden for en byhavn og området der var udlagt til byhavn vil fortsat være omfattet af Lokalplan M41.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, §27 – endelig vedtagelse af planer.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1.1.024.E Sydhavn. Området må anvendes til erhvervsformål i miljøklasse 2-5. Etablering af en byhavn, som er at betegne som et rekreativt område er således ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser. Der var derfor fremlagt et forslag til kommuneplantillæg nr. 39, der udlægger området til rekreative formål ved, at rammeområde 1.1.043.F udvides ind i rammeområde 1.1.024.E. Rammebestemmelserne i område 1.1.024.E er ligeledes ændret vedrørende miljøklasser, idet eksisterende korn- og foderstofvirksomhed kan om- og udbygge i miljøklasse 6 inden for eksisterende bygningsmæssige rammer.

Såfremt Lokalplan nr. 68 ikke vedtages, er der kun behov for at vedtage kommuneplantillæg nr. 39 for så vidt forholdet ved førnævnte korn- og foderstofvirksomhed, men ikke udlægget til rekreative formål.

Såfremt Lokalplan nr. 68 vedtages endeligt aflyses Lokalplan M41 inden for lokalplanområdet.

Høring/udtalelse

I høringsperioden er der indkommet 25 hørings svar.

Indsigelser og bemærkninger er resumeret og kommenteret i Indsigelsesnotat af 5. december 2013.

Nogle af indsigelserne gælder også den miljøvurdering, der er udarbejdet sammen med forslag til Lokalplan nr. 68 og 69.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at Lokalplan nr. 68 – Område ved Mølleåen vedtages endeligt med de ændringer som er foreslået i Indsigelsesnotat af 5. december 2013.

BESLUTNING PLAN- OG TRAFIKUDVALGET DEN 12-12-2013

Sagen udsættes indtil der foreligger en juridisk vurdering af de retlige indsigelser (Planlovens §11d) indsendt af DI og Arbejdsgiverforeningen Aabenraa Havn samt der er indarbejdet ønskerne fra Aabenraa Havn.

For ændringsforslaget stemte Jan Riber Jakobsen, Folke G. Kryger, Jørgen Witte og Poul Solberg Hansen.

Imod stemte Philip Tietje, Gert Larsen og Hans Henrik Philippsen.

Efterfølgende begærede Philip Tietje, Gert Larsen og Hans Henrik Philippsen sagen forelagt i byrådet.

Punkt 171: Lokalplan nr. 69, Område mellem Gammelhavn og Mølleåen - Endelig vedtagelse

13/21695

Bilag

Indsigelsesnotat af 5. december 2013

Lokalplan nr. 69, Område mellem Gammelhavn og Mølleåen - Endelig vedtagelse

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan nr. 69, område mellem Gammelhavn og Mølleåen, erhvervshavn med tilhørende miljøvurdering har været i offentlig høring i 8 uger fra den 25. september 2013 til den 20. november 2013.

Lokalplanen åbner mulighed for ved opfyldning af Sydhavn samt nye kaj anlæg ved Sønderjyllandskajen, at tilvejebringe nye åbne og fleksible bagarealer til kaj anlæggene med henblik på, at skaffe plads til projektlaster, råstoffer og mulighed for nybyggeri.

Tidligere byråds- og udvalgsbeslutninger der vedrører opfyldning af Sydhavn har været:

Byrådets vedtagelse af Udviklingsplan for Aabenraa Erhvervshavn, 21. december 2011.

Byrådsbeslutning den 27. februar 2013, sag nr. 32 med baggrund i Kystdirektoratets pålæg om at renovere nordkajen – 3. **at** i beslutningen er relevant for lokalplansagen, idet der jf. tidligere beslutning ikke gives tilladelse til opfyldning af Sydhavn, førend detailplanlægning for et nyt byhavnsbassin indeholdende anlægs- og driftsoverslag og model for finansiering af bassinet er gennemført.

Plan- og Trafikudvalget besluttede den 6. juni 2013 i forbindelse med godkendelse af lokalplangrundlaget, at der parallelt udarbejdes en særskilt lokalplan for den fremtidige byhavn og besluttede, at havnen får mulighed for at opføre bebyggelse på de opfyldte arealer, der var forudsat etableret til projektlaster og råstoffer

Byrådet besluttede den 18. september 2013, at fremlægge de to forslag til lokalplaner offentligt i 8 uger.

Forslag til Lokalplan nr. 69 har været fremlagt samtidigt med forslag til Lokalplan nr. 68 område ved Mølleåen og byhavn.

Formålet med Lokalplan nr. 68 er, at tilvejebringe mulighed for etablering af ny byhavn, som erstatning for de bådepladser, der forsvinder med opfyldelsen af Sydhavn, jf. byrådsbeslutningen den 27. februar 2013 sag nr. 32.

I forbindelse med den offentlige fremlæggelse af de to lokalplanforslag, er der indkommet 25 indsigelser og bemærkninger. Flere af indsigelserne er ledsaget af underskriftindsamlinger. I forbindelse med en af indsigelserne er der indsamlet i alt ca. 900 underskrifter mod vedtagelsen af de to lokalplaner. Desuden var indsendt 50 enslydende indsigelser pr. brev eller mail. I en af indsigelsen fremgår, at man agter at påklage lokalplanerne nr. 68 og 69 til Natur- og Miljøklagenævnet, såfremt de vedtages. Der er påstand om retlige mangler i de to lokalplanforslag og den tilhørende miljøvurdering.

Der er ligeledes indsigelser og bemærkninger fra havneerhvervene om, at de to lokalplaner ikke er rummelige nok og at der bør gives videre rammer end dem der er givet i de to fremlagte lokalplanforslag. Endvidere ønskes byhavnen indskrænket.

Skal dette imødekommes, vil Lokalplan nr. 69 skulle fremlægges på ny i henhold til Planlovens §2,7 stk. 2, vedrørende ændring af planer i forbindelse med endelig vedtagelse.

De to lokalplaner skal formelt behandles hver for sig. Men da langt de fleste indsigelser går på begge lokalplaner og den indbyrdes sammenhæng, er Indsigelsesnotat af 5. december 2013 enslydende for behandlingen af de to lokalplanforslag.

Kultur, Miljø & Erhverv ser tre muligheder for beslutning:

1. Lokalplan nr. 69 vedtages endeligt

Det indstilles til byrådet, at vedtage Lokalplan nr. 69 med de mindre ændringer som er foreslået i Indsigelsesnotat af 5. december 2013.

2. Lokalplan nr. 69 fremlægges på ny i 8 ugers høring

Det indstilles til byrådet, at Lokalplan nr. 69 tilrettes med de ændringer som er foreslået i Indsigelsesnotat af 5. december 2013 og fremlægges på ny i 8 uger. Dette giver mulighed for, at indarbejde havneerhvervenes ønsker til videre rammer, hvis dette ønskes og at der kan suppleres med yderligere bestemmelser for områdets disponering og herunder eventuelt ændret afgrænsning mellem erhvervshavn og byhavn.

3. Lokalplan nr. 69 vedtages ikke

Det indstilles til byrådet, at Lokalplan nr. 69 ikke vedtages, idet Sydhavn ikke ønskes opfyldt. Dette medfører også at udvidelsen af Sønderjyllandskajen ikke kan gennemføres. Som konsekvens heraf bør Lokalplan nr. 68 heller ikke vedtages. Lokalplan M41 vil således fortsat være gældende.

Lovgrundlag

Lov om Planlægning, §27 - endelig vedtagelse af planer.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1.1.024.E Sydhavn. Området er udlagt til erhvervsområde og må anvendes til fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, engroshandel og administration. Der kan etableres anlæg og virksomheder i miljøklasse 2-5. Den del af erhvervsområdet, hvor der placeres klasse 5 virksomheder er omgivet af en 150 meter bred miljøkonsekvenszone.

Der har sammen med forslag til Lokalplan nr. 68 været fremlagt forslag til kommuneplantillæg nr. 39, hvor rammeområde 1.1.024.E indskrænkes i forbindelse med udlæg af areal til ny byhavn.

Kommuneplanen fastlægger, at bygningshøjden mod kajerne må være op til 50 meter og maks. 15 meter mod Skibbroen.

Gældende Lokalplan M41 aflyses med den endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 69.

Høring/udtalelse

I høringsperioden er der indkommet 25 høringssvar.

Indsigelser og bemærkninger er resumeret og kommenteret i Indsigelsesnotat af 5. december 2013.

Nogle af indsigelserne gælder også den miljøvurdering, der er udarbejdet sammen med forslag til Lokalplan nr. 69.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at Lokalplan nr. 69 - Område mellem Gammelhavn og Mølleåen vedtages endeligt med de ændringer som er foreslået i Indsigelsesnotat af 5. december 2013.

BESLUTNING PLAN- OG TRAFIKUDVALGET DEN 12-12-2013

Sagen udsættes indtil der foreligger en juridisk vurdering af de retlige indsigelser (Planlovens §11d) indsendt af DI og Arbejdsgiverforeningen Aabenraa Havn samt der er indarbejdet ønskerne fra Aabenraa Havn.

For ændringsforslaget stemte Jan Riber Jakobsen, Folke G. Kryger, Jørgen Witte og Poul Solberg Hansen.

Imod stemte Philip Tietje, Gert Larsen og Hans Henrik Philippsen.

Efterfølgende begærede Philip Tietje, Gert Larsen og Hans Henrik Philippsen sagen forelagt i byrådet.

Punkt 172: Orienteringspunkt om opkøbsordning ved vindmølleplanlægning

13/40019

Orienteringspunkt om opkøbsordning ved vindmølleplanlægning

Sagsfremstilling

I forbindelse med planlægning for vindmøller er det blevet muliggjort, at kommunerne kan låne midler til at opkøbe ejendomme, som er til hinder for at skabe større sammenhængende områder. Ordningen har en lånepulje på 50 millioner kroner, hvor der er ansøgningsfrist d. 14. januar 2014 til den første halvdel af puljen.

Ideen med opkøbsordningen er, at kommunen kan opkøbe ejendomme for at skabe større og mere sammenhængende vindmølleområder. Kommunen kan opkøbe ejendommene forlods, for senere at afhænde ejendommene igen til en projektmand, som ønsker at opstille vindmøller i området. Ved salg til projektudviklerne/bygherren tilbagebetales de lånte penge til puljen. Der er tale om frivilligt opkøb - ikke ekspropriation.

Formålet er, at kommunen med opkøbsordningen får en mulighed for i forbindelse med den overordnede kommuneplanlægning, at bringe nogle områder i spil, som måske ellers ikke ville kunne bruges eller udnyttes helt så effektivt, og derved enten øge den samlede kapacitet, eller måske friholde andre mere sårbare områder.

Kommunen løber dog også en risiko, hvis vindmølleområdet ikke realiseres. I den situation kommer ejendommene tilbage på ejendomsmarkedet, hvor forudsætningerne for prisfastsættelsen kan have ændret sig.

Kultur, Miljø & Erhverv har på foreliggende grundlag ikke til hensigt, at indstille til brug af opkøbsordningen.

INDSTILLING

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

BESLUTNING PLAN- OG TRAFIKUDVALGET DEN 12-12-2013

Taget til efterretning.

Punkt 173: Orientering fra formand og direktør

13/1030

Orientering fra formand og direktør

Sagsfremstilling

- Byggegrunde i Tinglev: Status for de gennemførte undersøgelser.
- Kommunens forslag til nye busruter

BESLUTNING PLAN- OG TRAFIKUDVALGET DEN 12-12-2013

Taget til efterretning.

Punkt 174: Eventuelt

13/1031

Eventuelt

Sagsfremstilling

-

BESLUTNING PLAN- OG TRAFIKUDVALGET DEN 12-12-2013

Intet.