

REFERAT Vækst- og Udviklingsudvalget d. 07-12-2017

Mødedato Torsdag d. 07. december 2017 kl. 16:00

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

Mødedeltagere Philip Tietje, Martin Ugilt Thomsen, Christian Gramstrup
Lauridsen, Jens Nicolai Wistoft, Helga Nørgaard, Erwin
Andresen, Erik Uldall Hansen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af skema B - Renovering Aabenraa Andelsboligforenings afd.16, Hjelmrode.....	4
Administrative beføjelser i udmøntning af Pulje til Landsbyfornyelse.....	6
Lukket: LUKKET - Pulje til landsbyfornyelse, midler til nedrivning af ejendom.....	7
Lukket: LUKKET - Pulje til landsbyfornyelse, over 75.000 kr.....	8
Aftale mellem Turistforening og Aabenraa Kommune.....	9
Frigivelse af midler til Campusalle.....	10
Lokalplangrundlag - Storetorv 7, Aabenraa.....	11
Forslag til Lokalplan nr. 106 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 - Boliger ved Gl. Tinglevvej/	13
Forslag til Kommuneplantillæg nr. 14 - Kollund Naturunivers.....	15
Foroffentlighed - Område ved Stolligvej.....	16
Dispensation fra Lokalplan nr. M45 § 3.2 og § 3.3 vedrørende indretning af lagerhotel.....	17
Orientering om vinderprojekt - Genforeningsparken.....	19
Orientering om Kanonbatteri ved Sønderstrand.....	20
Orientering om status for områdefornyelse i mindre byer.....	22
Orientering om områdefornyelse - SYD.....	23
Orientering fra formand og direktør.....	24
Eventuelt.....	25

Punkt 227: Godkendelse af dagsorden

17/1806

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Vækst- og Udviklingsudvalget
Torsdag den 7. December 2017 kl. 16.00

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-12-2017

Godkendt.

Afbud: Erwin Andresen.

Punkt 228: Godkendelse af skema B - Renovering Aabenraa Andelsboligforenings afd.16, Hjelmrode

15/31424

Sagsfremstilling

Salus Boligadministration har på vegne af boligforeningen fremsendt ansøgning om godkendelse af skema B for renoveringsprojektet.

På byrådets møde den 29. juni 2016 blev skema A for renovering af Aabenraa Andelsboligforenings afdeling 16, beliggende på Hjelmrode i Aabenraa godkendt. Ved godkendelse blev det besluttet at stille kommunegaranti for anskaffelsessummen på både den støttede og ustøttede del, afdelingens fritagelse for indbetaling til dispositionsfonden og deltagelse i kapitaltilførselssag.

Renoveringen indeholder overordnet udskiftning af tag, nedløb, isolering, nye facader, nye døre og vinduer, nye trapper og kældernedgange. Bygningerne er slidte og har en del skader, og det betragtes som nødvendigt at renovere, da afdelingen skal sikres en god klimaskærm.

Den samlede anskaffelsessum for den støttede del af anskaffelsessummen for renoveringsarbejdet er i Skema B identisk med skema A. Anskaffelsessummen fordeler sig således fra skema A til skema B:

Omkostninger i mio. kr.	Skema A	Skema B
Håndværkerudgifter	39,719	42,403
Omkostninger	11,147	8,463
Gebyrer	0,514	0,514
<i>Anskaffelsessum</i>	<i>51,380</i>	<i>51,380</i>

Anskaffelsessummen for den ustøttede del af renoveringsarbejdet er faldet med 0,001 mio. kr. fra godkendelse i forbindelse med skema A til denne ansøgning og fordeler sig således:

Omkostninger i mio. kr.	29/6-2016	
Håndværkerudgifter	5,120	5,120
Omkostninger	0,113	0,112
Gebyrer	0,051	0,051
<i>Anskaffelsessum</i>	<i>5,284</i>	<i>5,283</i>

Anskaffelsessummen for den ustøttede del på 5,283 mio. kr. reduceres gennem kapitaltilførsel på 1,0 mio. kr., et tilskud fra egen trækningsret på 0,320 samt et investeringstilskud fra fællespulje på 0,960. Således udgør den samlede anskaffelsessum for den ustøttede del 3,003 mio. kr.

Renoveringsprojektet vil medføre en huslejestigning på 868 kr. pr. måned, hvilket svarer til ca. 545 kr. pr. m² pr. år. Den fremtidige husleje vil på den baggrund ligge i et niveau på ca. 5.900 kr. pr. måned pr. lejemål. I de første fire år modtager afdelingen huslejestøtte med 1/4 fra boligorganisationen og 3/4 fra Landsbyggefonden. Fra det femte år til det 14. år aftrappes huslejestøtten med 9 kr. pr. m² pr. år, hvilket vil svare til en huslejestigning lige omkring 2 % pr. år.

Sagen afgøres i byrådet.

Økonomi og afledt drift

For anskaffelsessummen i skema B på 51,380 mio. kr., skal der stilles kommunegaranti, hvor Landbyggefonden stiller regaranti for 50 %.

For anskaffelsessummen på den ustøttede del på 3,003 mio. kr. forventes det også, at der skal stilles kommunegaranti.

Garantibeløbet kan ikke opgøres før byggeriet er udført og ejendommen værdisat, hvorfor garantien først kendes, når garantierklæring fremsendes af långiver.

Ifølge lånebekendtgørelsen henregnes garantier for almene boliger ikke i kommunens låntagning, og der kan ikke opkræves provision for garantier til almene boliger.

Ved behandlingen af skema A godkendte kommunen, at den ville deltage i en kapitaltilførsel i forbindelse med renoveringsprojektet med en andel på 0,200 mio. kr., hvilket er 1/5 af den samlede kapitaltilførsel på 1,0 mio. kr. Der forventes stadig at kommunens andel udgør 0,200 mio. kr. af kapitaltilførslen.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at Skema B godkendes.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-12-2017

Anbefales godkendt.

Afbud: Erwin Andresen.

Bilag

Skema B- vuu

Punkt 229: Administrative beføjelser i udmøntning af Pulje til Landsbyfornyelse.

14/5146

Sagsfremstilling

Denne sag handler om delegation af kompetence til forvaltningen til køb af ejendomme under Pulje til Landsbyfornyelse.

Puljen kaldes populært for "Nedrivningspuljen" og fungerer efter bestemmelser i byfornyelsesloven. Puljen giver Aabenraa Kommune mulighed for at opkøbe ejendomme med nedrivning for øje. Det er typisk ejendomme, der i forvejen er ganske nedrivningsmodne, og som administrationen modtager henvendelser på fra lokalområderne, ejendomsmæglere, kuratorer eller andre, der kan se fordele af bygningens fjernelse. Alternativet til kommunens opkøb er ofte, at ejendommen står forladt eller udlejes til beboelse af f.eks. spekulanter på området.

Udgangspunktet er, at køb og salg af ejendom skal beslutes i byrådet, men i sager afledt af "Pulje til landsbyfornyelse" har forvaltningen brug for at kunne handle ganske hurtigt i sager med tvangsauktioner og kuratorer.

Forvaltningen har med bistand fra kommunens chefjurist indtil nu erhvervet enkelte ejendomme på tvangsauktion. Forløbene omkring en tvangsauktion har tydeliggjort behovet for, at kunne agere hurtigt. Det er vanskeligt hvis man skal afvente en beslutning i byrådet.

Forvaltningen der administrerer "Pulje til landsbyfornyelse", anbefaler derfor, at der gives bemyndigelse til forvaltningens direktør om at kunne erhverve ejendomme, der opfylder følgende kriterier:

1. falder inden for Pulje til Landsbyfornyelses anvendelsesbestemmelser,
2. erhverves med nedrivning for øje,
3. den samlede sum til erhvervelse ikke overstiger kr. 0,150 mio. kr. pr. køb.

Kommunen opnår derved bedre muligheder for at kunne erhverve ejendomme på auktioner eller i forhandling, på de opstående købsmuligheder, der falder under nedrivningspuljens anvendelsesbestemmelser.

Sagen afgøres i byrådet.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at forvaltningen bemyndiges til at kunne gennemføre opkøb af ejendomme inden for virkeområdet af "Pulje til Landsbyfornyelse" og op til en samlet erhvervelsessum på 0,15 mio. kr. pr. ejendom.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-12-2017

Anbefales godkendt.

Afbud: Erwin Andresen.

Punkt 230: Lukket: LUKKET - Pulje til landsbyfornyelse, midler til nedrivning af ejendom

14/5146

Punkt 231: Lukket: LUKKET - Pulje til landsbyfornyelse, over 75.000 kr.

14/5146

Punkt 232: Aftale mellem Turistforening og Aabenraa Kommune

17/37084

Sagsfremstilling

Vækst- og Udviklingsudvalget har i budgetforliget for 2018 bevilliget 0,250 mio. kr. til turismeområdet i Aabenraa Kommune.

Forvaltningen foreslår, at midlerne udmøntes til turistforeningen med henblik på bemanning af det digitale turistkontor i højsæsonen. Der er så vidt muligt bemanning året rundt, men turistforeningen sikrer, at der er bemanning i de travleste perioder. Det gælder uge 7, uge 26-33, samt uge 41-43. Bemandingen gælder som minimum 3 timer om dagen. I vedhæftede aftale mellem Turistforeningen og kommunen er forudsætningerne for tilskuddene beskrevet. Kontrakten er udarbejdet i samarbejde med Turistforeningen.

Udover bemanning af det digitale turistkontor foreslår forvaltningen, at varetagelsen af de guidede ture fremadrettet flyttes fra Business Aabenraa til turistforeningen.

De guidede ture er pt. en opgave i aftalen mellem kommunen og Business Aabenraa.

Udgiften til planlægning og administration af de guidede ture varetages af turistforeningen mod et honorar fra Business Aabenraa på 0,020 mio. kr.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at Vækst- og Udviklingsudvalget godkender aftalen mellem Turistforeningen og Aabenraa Kommune. Turistforeningen tilføres 0,250 mio. kr. i 2018, og

at Vækst- og Udviklingsudvalget tager til efterretning, at Business Aabenraa uddelegerer opgaven vedr. de guidede ture til turistforeningen, mod et tilskud på 0,020 mio. kr. i administrationsomkostninger.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-12-2017

Godkendt, idet der skal være bemanning 6 timer pr. dag i sidste uge i juni, hele juli og første uge i august.

Afbud: Erwin Andresen.

Bilag

Aftale mellem Turistforening & Aabenraa Kommune 2018

Punkt 233: Frigivelse af midler til Campusalle

16/33084

Sagsfremstilling

Byrådet anmodes her om at frigive midler til færdiggørelse af Campusalle. Der er pt. frigivet 6,574 mio. kr. og projektet er skønnet til at koste i alt 11,589 mio.kr.

UC Syd bidrager med 1,250 mio. kr. til projektet.

Vejprojektet blev igangsat i august 2017 og forventes færdiggjort i december med reetableringsarbejder primo 2018.

Sagen afgøres i Byrådet.

Økonomi og afledt drift

Der er i 2017 afsat et rådighedsbeløb på 11,589 mio. kr. til Campusalle, hvoraf de 2,5 mio. kr. er søgt overført til 2018 i bevillingskontrollen 30. september 2017. Der er en frigivet anlægsbevilling på 6,574 mio. kr. Der ønskes tillæg til anlægsbevilling på 5,015 mio. kr. finansieret af det resterende rådighedsbeløb.

Afledt drift udgør 0,060 mio. kr. pr år.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der gives et tillæg til anlægsbevilling på 5,015 mio. kr. i form af en udgiftsbevilling på 6,265 mio.kr. og en indtægtsbevilling på 1,250 mio.kr. til projektet Campusalle, således den samlede anlægsbevilling udgør 11,589 mio.kr., og **at** bevillingen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb, som hermed frigives,

og

at der til afledt drift, og ved projektets afslutning, tilføres politikområdet ”Drift af veje og parker” under Teknik- og Miljøudvalget 0,060 mio. kr. i 2018 og frem, finansieret af puljen til afledt drift under Økonomiudvalget.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-12-2017

Anbefales godkendt.

Afbud: Erwin Andresen.

Punkt 234: Lokalplangrundlag - Storetorv 7, Aabenraa

17/35225

Sagsfremstilling

Planklagenævnet har den 20. juni 2017 truffet afgørelse om at kommunens indirekte tilladelse til etablering af et diskotek i ejendommen Storetorv 7, 6200 Aabenraa ikke er i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i lokalplan M79. I afgørelsen er der lagt til grund, at et diskotek ikke kan sidestilles med en restaurant. Med afgørelsen brydes der med en 40 år lang planpraksis om, at diskoteker er at sidestille med restauranter. Begge typer er omfattet af restaurationslovens bestemmelser.

Endvidere blev det slået fast, at kommunen ikke kunne meddele dispensation fra lokalplan M79, idet denne ville være i strid med lokalplanens principper. Lokalplanens principper er de anvendelsesbestemmelser som er fastsat ud fra lokalplanens formål.

Kommunen skal derfor lovliggøre forholdet. Dette kan enten ske ved trække tilladelsen tilbage eller udarbejde en ny lokalplan, der giver mulighed for et diskotek.

Kendelsen giver anledning til at overveje om der skal gennemføres en egentlig planlægning af, hvor der kan etableres diskoteker og hvor der ikke kan i bymidten.

Løsningsforslag:

1. Der er udarbejdes ikke lokalplan og forholdet lovliggøres ved at tilladelsen trækkes tilbage.
2. Der udarbejdes en lokalplan for ejendommen Storetorv 7, der tillader etablering af et diskotek. Der er udarbejdet et lokalplangrundlag med en tilhørende screening/scoping i forhold til miljøvurderingsloven.
3. Sagen afventer, at der er udarbejdet en overordnet planlægning for placering af diskoteker i bymidten. Dette kan udmøntes i en temalokalplan. Løsningsforslag 3 løser ikke den aktuelle situation med lovliggørelse af diskoteket på Storetorv 7.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Planmæssige forhold

Ejendommen Storetorv 7 er omfattet af rammeområde 1.1.009. C Humlehaven- Søndergade. Området er udlagt til centerformål i form af dagligvare- og udvalgswarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser.

Ejendommen Storetorv 7 er omfattet af lokalplan M79. Lokalplanen fastsætter anvendelsen i stueetagerne. Stueetagerne må anvendes til detailhandelsbutikker, restauranter og mindre håndværks- og servicevirksomheder. Der må i stueetagerne ikke indrettes kontorer, banker, klinikker, engroshandel o. lign.

Lokalplanen er screenet i forhold til miljøvurderingsloven. Påvirkningen af omgivelserne i form virksomhedsstøj fra et diskotek er både væsentlig og sandsynlig. Der bør udarbejdes en miljøvurdering med henblik på at vurdere påvirkningen af omgivelserne og fastsættelse af vilkår for afværgeforanstaltninger. Hvis der fastsættes vilkår i lokalplanen vil kravet om miljøvurdering kunne screenes ud. En afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering kan påklages til Planklagenævnet.

Miljøvurderingen kan også bruges som udgangspunkt i forhold til en fremtidig temalokalplan for et større område i bymidten, hvor der kan og ikke kan placeres nye diskoteker.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at løsningsforslag 2 godkendes idet lokalplangrundlaget af 8. november 2017 danner grundlag for udarbejdelse af en lokalplan for ejendommen Storetorv 7, og

at løsningsforslag 3 ligeledes godkendes, idet der sideløbende med lokalplan for ejendommen Storetorv 7 igangsættes en temalokalplan for placering af diskoteker i bymidten.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-12-2017

1. **at** for stemte Christian Lauridsen (O), Philip Tietje (V), Martin Ugilt Thomsen (V), Jens Wistoft (V). Imod stemte Erik Uldall Hansen (A), Helga Nørgaard (A).
2. **at** for stemte Christian Lauridsen (O), Philip Tietje (V), Martin Ugilt Thomsen (V), Jens Wistoft (V). Imod stemte Erik Uldall Hansen (A), Helga Nørgaard (A).

Afbud: Erwin Andresen.

Bilag

Lokalplangrundlag - Lokalplan nr. 109 Ejendom ved Storetorv

Punkt 235: Forslag til Lokalplan nr. 106 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 - Boliger ved Gl. Tinglevvej/Sejsbjerg, Stubbæk

16/41148

Sagsfremstilling

Aabenraa Kommune ønsker at give mulighed for at etablere boliger ved området ved indkørslen fra Gammel Tinglevvej til Sejsbjerg i Stubbæk på baggrund af en stigende efterspørgsel efter boliggrunde i området. Arealet er kommunalt ejet.

Vækst- og Udviklingsudvalget godkendte igangsætning af lokalplanlægning for området på mødet den 7. september 2017.

Den gældende Lokalplan S12 for området udlægger arealet til offentlig og privat service, hvilket ikke er foreneligt med ønsket om boliger i området, hvorfor der er udarbejdet et forslag til Lokalplan nr. 106.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at etablere tæt-lav eller åben-lav boliger i tråd med det større boligområde ved Sejsbjerg, som lokalplanområdet vil blive en del af.

Forvaltningen anbefaler i den forbindelse, at lokalplanområdet overføres til samme kommuneplanramme som det eksisterende boligområde ved Sejsbjerg, hvorfor der er udarbejdet forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 i forbindelse med Lokalplan nr. 106.

Sagen afgøres i byrådet.

Lovgrundlag

LBK. nr. 1529 af 23. november 2015 – Lov om planlægning.

LBK nr. 448 af 10. maj 2017 – Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planmæssige forhold

Kommuneplan 2015

Området er beliggende i kommuneplanramme 1.4.001. C (Stubbæk Bymidte), der udlægger området til centerområde i form af butiksfornål, lokalcenter, boligområde med mulighed for liberale erhverv, offentlig og privat service, hotel og restaurant, mindre ikke generende erhverv miljølasse 1-3, butikker til lokalforsyning.

Forvaltningen foreslår, at området omfattes af kommuneplanramme 1.4.002. B – Stubbæk – Sejsbjerg, der er gældende for de resterende dele af boligområdet ved Sejsbjerg. Rammen udlægger området til boligområde i form af blandet boligområde med mulighed for etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Dertil kan området anvendes til offentlige formål og anlæg til områdets forsyning og erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde, i miljølasse 1-2.

Bebyggelsesprocenten er maks. 30 ved åben-lav og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjden må højst være 8,5 m, og der må højst opføres 2 etager.

Miljøvurdering

Der er foretaget screening af planforslagene jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Det er på baggrund heraf vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljørapport i forbindelse med planerne.

Høring/udtalelse

Der er indkaldt idéer og forslag forud for udarbejdelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 10. Der indkom ét forslag under høringen fra syv omkringliggende naboer. Forslaget indeholdt et ønske om etablering af en gangsti mellem de eksisterende parceller på Sejsbjerg 7-11 og lokalplanområdet. Det pågældende areal er udlagt til sti i den gældende Lokalplan S12 for området og er desuden ikke omfattet af Lokalplan nr. 106. Udlægget til sti fastholdes således med forslag til Lokalplan nr. 106 og Kommuneplantillæg nr. 10.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 vedtages og udsendes i offentlig høring i 4 uger,

at forslag til Lokalplan nr. 106 vedtages og udsendes i offentlig høring i 4 uger, og

at der ikke udarbejdes miljøvurdering af planerne og at denne afgørelse offentliggøres sammen med planforslagene.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-12-2017

Anbefales godkendt.

Afbud: Erwin Andresen.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 10

Forslag til Lokalplan nr. 106

Punkt 236: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 14 - Kollund Naturunivers

16/34023

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 14 - Kollund Naturunivers fremlægges med henblik på offentlig høring i 4 uger.

Vækst- og Udviklingsudvalget besluttede på mødet den 28. september 2017, at godkende igangsættelse af et kommuneplantillæg for en mindre del af (1 ha) området, der tidligere har fungeret som planteskole nær Nørrevej 45b, Kruså – nord for Kollund.

Kommuneplantillægget er udarbejdet på baggrund af et ønske fra en lokal initiativgruppe under Bov Lokalråd, som vil omdanne området til et rekreativt område til fritidsformål.

Sagen afgøres i byrådet

Planmæssige forhold

Området er i dag hverken omfattet af lokalplan eller kommuneplanramme.

Der udlægges et nyt rammeområde 3.9.0017.F., der udlægger området til rekreative formål.

Kommuneplantillægget udlægger området til rekreative formål, og giver mulighed for, at der inden for området gennem landzonetilladelse, kan ansøges om opførelse af en servicebygning, parkeringsforhold, petanquebane, bålhytte samt shelters.

Den ændrede anvendelse er blevet screenet for eventuelle miljøkonflikter. I screeningen er der lagt særlig vægt på: Lugtgener, luftforurening, landbrugsjord, trafikale forhold, trafiksikkerhed og ekstern støj (virksomhedsstøj).

Ingen af ovenstående emner vurderes at udgøre en væsentlig negativ indvirkning på de planlagte aktiviteter. Den ændrede anvendelse vurderes ligeledes ikke, at udgøre nogen væsentlig negativ indvirkning på miljøet. På baggrund af screeningen, vurderes det derfor, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Høring/udtalelse

Kommuneplantillægget med det nye rammeområde har været i forudgående idehøring fra den 3. – 31. oktober 2017. I perioden indkom der ikke noget forslag eller ideer.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 14 – Kollund Naturunivers godkendes og efterfølgende sendes i offentlig høring i 4 uger, og at der ikke udarbejdes miljøvurdering af planforslaget og at dette offentliggøres sammen med forslaget.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-12-2017

Anbefales godkendt.

Afbud: Erwin Andresen.

Bilag

Miljøscreening af Kommuneplantillæg nr. 14

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 14 - Kollund Naturunivers

Punkt 237: Foroffentlighed - Område ved Stolligvej

12/12936

Sagsfremstilling

Før kommunalreformen afholdt Aabenraa Kommune sammen med daværende Aabenraa Fjernvarme en arkitektkonkurrence for et nyt boligområde ved Stolligvej.

Plan- og Trafikudvalget godkendte 7. juni 2012 et lokalplangrundlag for et område ved Stolligvej til boligformål og besluttede, at der på det foreliggende grundlag kunne udarbejdes et lokalplanforslag. Sagen har af forskellige årsager været henlagt ind til nu.

Plansagen vedrørende lokalplanlægning af et boligområde ved Stolligvej genoptages, idet der nu er grundlag for at udarbejde en lokalplan for området. Området, der ønskes lokalplanlagt, er cirka 17,5 ha og har sammen med et større område øst for i en del år været udlagt som boligområde i kommuneplanen.

Kommuneplanramme 1.1.106. B ønskes udvidet med to mindre arealer på til sammen 2 ha. Der skal derfor sammen med lokalplanforslaget udarbejdes et forslag til et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2015.

Forud for ændringer af kommuneplanen skal der indkaldes ideer og forslag efter planlovens § 23c.

Der er udarbejdet et materiale til indkaldelse af ideer og forslag, som foreslås offentliggjort i 4 uger, idet indkaldelsen strækker sig hen over juleferien.

Planspørgsmålet, som der indkaldes ideer og forslag for, er om planområdet skal udvides.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, § 23c.

Planmæssige forhold

Den kommende lokalplan vil være omfattet af kommuneplanramme 1.1.106.B, som udlægger området til boligformål. De to arealer, som søges inddraget i rammeområde 1.1.106.B, ligger i det åbne land og er på i alt 2 ha. Lokalplanområdet vurderes, at kunne rumme mellem 80 og 90 boliger.

Området ligger i landzone, men overføres til byzone med den kommende lokalplan.

Området er omfattet af skovbyggelinje. Skovbyggelinjen søges reduceret i forbindelse med lokalplanen.

Den vestlige del af området ligger inden for beskyttelseszonen omkring fortidsmindet vejen Dimen.

Rammeområde 1.1.106. B støder delvist op til det område, som er omfattet af Fladstenfredningen. Med inddragelse af de 2 mindre arealer vil områdets østlige del også støde op til fredningen.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at materialet til indkaldelse af ideer og forslag godkendes og offentliggøres med frist på 4 uger for indsendelse af ideer og forslag.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-12-2017

Godkendt, idet udvalget ønsker en udvidet offentlighedsfase og et borgermøde.

Afbud: Erwin Andresen.

Bilag

Foroffentlighed VUU 07.12.2017

Punkt 238: Dispensation fra Lokalplan nr. M45 § 3.2 og § 3.3 vedrørende indretning af lagerhotel

17/33602

Sagsfremstilling

Ejer af bygningen beliggende på Nørreport 17 A-B, 6200 Aabenraa har den 27. oktober 2017 søgt om dispensation fra § 3.2 og 3.3 i Lokalplan nr. M 45 til indretning af lagerhotel i bygningens bagerste del beliggende ud mod Madevej.

Lokalplan nr. M 45 foreskriver følgende:

§ 3.2 Delområde A må anvendes til cityformål, dvs. butikker, kontorer, restauranter, miljøvenlige erhverv, boliger, private opholdsarealer og private p-pladser.

§ 3.3 Facadebebyggelsens stueetage må kun indrettes til detailhandelsbutikker, restauranter og mindre håndværks – og servicevirksomheder, som efter byrådets skøn naturligt hører sammen med detailhandelen.

Ejer oplever udfordringer med, at få udlejet bygningen indenfor ovenstående anvendelsesområder.

Ejers ønske om at opdele bygningen med et lagerhotel i bygningens bagerste del ud mod Madevej og en fortsat anvendelse af bygningens forreste del i overensstemmelse med lokalplanerne ud mod Nørreport/Gågaden, vil give bedre mulighed for udleje og mere fleksibel anvendelse af bygningen.

Løsningforslag 1

Der meddeles afslag om dispensation til indretning af et lagerhotel, da anvendelsen er svært forenelig med de øvrige aktiviteter (hovedsageligt butikker og boliger) i området herunder risiko for tung trafik til og fra lageret, som ikke kan karakteriseres som miljøvenlig erhvervsaktivitet og ligeledes ikke vurderes forenelig med intentioner bag Områdefornyelse Nord.

Løsningforslag 2

Der meddeles tidsbegrænset dispensation i op til 3 år. Implementeringen af / gennemførelsen af projekterne i Områdefornyelse Nord vil strække sig over flere år. Indtil gennemførelsen er mere synlig vil der i en begrænset periode godt kunne være et mindre lager i området. Lager-aktivitet er dog ikke forenelig med kommende planlægning i området, jf. Områdefornyelsen Nord, hvor bl.a. området omkring H.P. Hanssens Gade ønskes omdannet fra en gennemgående trafikåre til et mere indbydende gade – og byrum.

Løsningsforslag 3

Der meddeles varig dispensation til indretning af lagerhotel i bygningens bagerste del ud mod Madevej. Denne løsning vil dog konflikte med intentionerne samt sætte begrænsninger for Områdefornyelsen Nord.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Lovgrundlag

Planlovens § 19.

Det vurderes, at bestemmelserne der søges om dispensation fra, ikke er en del af lokalplanens principper, hvorfor der er hjemmel til at meddele dispensation.

Planmæssige forhold

Lokalplan nr. M 45

Lokalplan nr. M 79

Områdefornyelse Nord

Høring/udtalelse

Sagen vil blive fremsendt i naboorientering jf. Planlovens § 20 såfremt Vækst – og Udviklingsudvalget er positive overfor meddelelsen af en varig eller midlertidig dispensation.

Eventuelle indkomne indsigelser vil blive forelagt Vækst – og Udviklingsudvalget igen inden, at der træffes en endelig afgørelse om dispensation.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der meddeles en tidsbegrænset dispensation på op til 3 år til indretning af et lagerhotel i ejendommen.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-12-2017

Godkendt.

Afbud: Erwin Andresen.

Bilag

Ansøgning om dispensation fra lokalplan

Stueplan Depotrum

Luftfoto visende beliggenheden af ejendommen

Punkt 239: Orientering om vinderprojekt - Genforeningsparken

17/26432

Sagsfremstilling

På Vækst- og Udviklingsudvalgsmødet den 7. september samt 9. november 2017, blev sagen om processen for Genforeningsparken ved Folkehjem behandlet.

I forbindelse med bedømmelsen af projekterne blev der nedsat et bedømmelsesudvalg samt et hold af fageksperter og ressourcepersoner. Bedømmelsesudvalget skulle sammen udpege en vinder blandt de tre deltagende hold.

På mødet orienteres der om bedømmelsesudvalgets udpegning af vinderprojektet.

Indstilling

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

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-12-2017

Taget til efterretning.

Afbud: Erwin Andresen.

Punkt 240: Orientering om Kanonbatteri ved Sønderstrand

09/38534

Sagsfremstilling

Orientering til Vækst- og Udviklingsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget om status og sagen videre.

Der har gennem en årrække været arbejdet med at etablere et kanonbatteri til 4 klassiske kanoner i forbindelse med etableringen af strandpromenaden.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 8. juni 2016, at placeringen af kanonbatteriet ved Kallemosen ikke gennemføres, at forvaltningen bemyndiges til at arbejde videre med alternative placeringer, og at de tilbageblevne midler fra promenadeprojektet, som ikke anvendes til kanonbatteri, anvendes til aktive spots, skiltning o.a. langs promenaden.

Forvaltningen har siden hen arbejdet med andre løsninger. En af løsningerne er en placering på det grønne, trekantede område mellem Rådhuset og stranden ved Flensborgvej. Øvrige undersøgte placeringer viste sig ikke gennemførlige.

Der har ved det trekantede område kunnet opnås både landzonetilladelse og dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til at etablere batteriet på den sydlige del af de trekantede område.

Idet de formelle tilladelser er tilstede, kan forvaltningen påbegynde projektering og udbud af anlægget. Anlægget kan finansieres af de resterende midler i promenadeprojektet.

Anlægget vil bestå af en græsklædt jordvold og et belagt areal, hvorpå der kan placeres 4 kanoner. Kanonerne tilvejebringes, opstilles og vedligeholdes af Aabenraa Byhistoriske Forening. Byhistorisk forening ønsker at kalde batteriet for Kronprinsens Kanonbatteri.

Kommunen vil kun skulle drift- og vedligeholde belægningen som kanonerne placeres på og den græsklædte jordvold.

På længere sigt kan der udarbejdes en helhedsplan for hele det trekantede område, så det kan bringes i sammenhæng med promenadestrækningen fra Sønderstrand og ind til bymidten.

Der foreligger et foreløbigt skitseprojekt.

Planmæssige forhold

Området er beliggende i landzone. Der er opnået landzonetilladelse til etableringen af batteriet. Tilladelsen skal udnyttes inden for 3 år. Der er ikke klaget over afgørelsen om landzonetilladelse.

Området er omfattet af strandbeskyttelseslinje. Der er fra Kystdirektoratet opnået dispensation til anlægget. Tilladelsen skal udnyttes inden for 3 år. Der er ikke klaget over afgørelsen om dispensation.

Økonomi og afledt drift

Der er samlet cirka 0,3 mio. kr. tilbage fra promenadeprojektets 1. og 2. etape. Anlægget skal realiseres inden for disse rammer. Midlerne er frigivet.

Afledt drift afklares når der foreligger et konkret projekt.

Indstilling

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

Beslutning Teknik- og Miljøudvalget den 06-12-2017

Taget til efterretning.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-12-2017

Taget til efterretning.

Afbud: Erwin Andresen.

Bilag

Kanonbatteri snit 1 200 trekanten ver 2016

Trekanten 1 500 placering 2

Punkt 241: Orientering om status for områdefornyelse i mindre byer

17/1806

Sagsfremstilling

Orientering om status for områdefornyelsen i byerne indgår som fast punkt på Vækst- & Udviklingsudvalgets møder. På nuværende tidspunkt drejer det sig om Felsted, Løjt, Tinglev og Bolderslev.

Indstilling

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

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-12-2017

Taget til efterretning.

Afbud: Erwin Andresen.

Punkt 242: Orientering om områdefornyelse - SYD

11/43098

Sagsfremstilling

Orientering om status for områdefornyelse Aabenraa Syd.

Orientering om områdefornyelsen har siden januar 2016 indgået som fast punkt på Vækst- & Udviklingsudvalgets møder.

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

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-12-2017

Taget til efterretning.

Afbud: Erwin Andresen.

Punkt 243: Orientering fra formand og direktør

17/1806

Sagsfremstilling

- Oprettelse af Naturråd
- Grøn ordning, Gendarmeripladsen, Rens
- Golf i Enstedværket

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-12-2017

-

Afbud: Erwin Andresen.

Punkt 244: Eventuelt

17/1806

Sagsfremstilling

-

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-12-2017

-

Afbud: Erwin Andresen.