

# REFERAT Plan- og Trafikudvalget d. 10-01-2013

**Mødedato** Torsdag d. 10. januar 2013 kl. 16:00

**Mødested** Lokale 412, Skelbækvej

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Ansøgning om skiltning.....	5
Aabenraa Fremtidens Købstad - Tidsplan og organisation.....	7
Ansøgning om dispensation fra lokalplan M106.....	9
Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 3.....	12
Udbygning af VUC, foroffentlighed.....	15
Orientering fra formanden.....	17
Orientering Teknisk direktør.....	19
Eventuelt.....	21

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

13/648

## **Godkendelse af dagsorden**

Plan- og Trafikudvalget

Torsdag den 10. januar 2013

Kl. 16.00

Mødelokale 412

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 10-01-2013

Godkendt.

Afbud: Jan Riber Jakobsen

## **Punkt 2: Ansøgning om skiltning**

12/47219

### **Bilag**

Ansøgning

Situationsplan

Facadetegninger

Høringsark

Afslag

Mail af 14.12.2012

## Ansøgning om skiltning

På baggrund af anmodning fra Plan- og Trafikudvalget genoptages ansøgning af den 2. oktober 2012 om dispensation fra § 7.2 jf. § 8.3 i lokalplan R.3.2, til opførelse af en 18 meter høj skiltepylon med en topkote på 72,27 på ejendommen Kometvej 6, 6230 Rødebro.

Det fremgår af lokalplanens § 7.2, at intet punkt af en bygnings ydervægge eller tag må hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn.

Kommunalbestyrelsen kan dog i særlige tilfælde tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det.

Det fremgår endvidere af lokalplanens § 8.3, at skiltning og reklamering skal indpasses i harmoni med omgivelserne, og skal godkendes i hvert enkelt tilfælde.

Den 11. oktober 2012 blev der administrativt meddelt afslag til det ansøgte.

### Lovgrundlag

Planlovens § 19, stk. 1.

### Planmæssige forhold

Lokalplan R.3.2. [Link til lokalplanen](#)

### Høring/udtalelse

Ansøgningen har været sendt til høring i Plan & Udviklingsafdelingen den 5. oktober 2012.

Ansøgning er sendt til naboorientering i perioden 19. december 2012 – 15. januar 2013.

### Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

**at** ansøgningen drøftes, og

**at** sagen forelægges til beslutning på mødet den 7. februar 2013 efter endt naboorientering.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 10-01-2013

Drøftet.

Sagen forelægges til godkendelse den 7. februar 2013.

Afbud: Jan Riber Jakobsen

## **Punkt 3: Aabenraa Fremtidens Købstad - Tidsplan og organisation**

12/33652

### **Bilag**

Kommissorium for projektorganisation

Fremtidens Købstad Tidsplan

Tidsplan 2013

## **Aabenraa Fremtidens Købstad - Tidsplan og organisation**

Der blev på Plan- og Trafikudvalgets møde den 6. december 2012 orienteret mundtligt om projektets status.

Udkast til tidsplan for projektet blev kort gennemgået, og der blev orienteret om tanker for projektorganisation.

Der er udarbejdet kommissorium for projektorganisation, samt revideret tidsplan til godkendelse i Plan- og Trafikudvalget.

Af kommissorium for projektorganisation fremgår roller for og forventninger til de enkelte led af projektorganisationen.

Tidsplanen beskriver overordnet processen for projektet og herunder de sideløbende projekter og processer som vil kendetegne den omfattende og flerdimensionelle proces som løber over det kommende år. I tidsplanen fremgår hvornår der er indlagt politisk beslutning om enkeltelementer i processen hvad enten der er på fagudvalg eller i Byrådet.

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

**at** det vedhæftede kommissorium for projektorganisationen godkendes, og

**at** vedlagte tidsplan godkendes i sin helhed.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 10-01-2013

1. **at** godkendt, og

2. **at** - Den overordnede tidsplan indeholdende politisk behandling godkendes.

Afbud: Jan Riber Jakobsen

## **Punkt 4: Ansøgning om dispensation fra lokalplan M106**

12/11701

### **Bilag**

Tegningsbilag

## Ansøgning om dispensation fra lokalplan M106

Plan & Udvikling har fra bygherres arkitekt modtaget ansøgning om dispensation fra lokalplan M106 vedrørende udvidelse af en eksisterende dagligvarebutik med bruttoetageareal på i dag på 804 m<sup>2</sup> til et bruttoetageareal på 1061 m<sup>2</sup>. Butikken har adresse på Tøndervej 4 i Aabenraa.

Udvidelsen ønskes på den bagerste del af grunden og medfører for så vidt ikke væsentlige gener for nabobebyggelserne. Der er forholdsvis stor afstand til nærmeste boliger.

Da lokalplan M106 blev udarbejdet havde discountbutikker typisk et areal på mellem 600 og 800 m<sup>2</sup>. I dag er arealkravet til den type butikker steget til mellem 1.000 og 1.200 m<sup>2</sup>.

I henhold til planlovens § 19 kan byrådet ikke dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen er i strid med principperne i planen. Principperne i en lokalplan er navnlig formålsbestemmelsen og de anvendelsesbestemmelser, der er fastlagt ud fra formålet.

Formålet med lokalplanen er at åbne mulighed for etablering af dagligvare- og udvalgsvarerbutikker i området ved Tøndervej samt at fastsætte den maksimale butiksstørrelse for den enkelte butik.

Lokalplanens anvendelsesbestemmelser fastsætter i § 3.6, at det maksimale bruttoetageareal for dagligvarebutikker ikke må overstige 850 m<sup>2</sup>. Det ansøgte vurderes således at være i strid med lokalplanens principper. Det ansøgte overstiger i øvrigt lokalplanens krav med 211 m<sup>2</sup> eller cirka 25%.

Teknik & Miljø har således meddelt afslag til dispensation fra § 3.6 med den begrundelse, at dispensationen er i strid med lokalplanens principper. Realisering af ansøgte forudsætter, at der udarbejdes en ny lokalplan, hvilket dog er muligt inden for kommuneplanens rammebestemmelser for området.

Endvidere har ansøger mulighed for at reducere projektet, så det overholder lokalplanens krav om maksimal butiksstørrelse på 850 m<sup>2</sup>. Dette har ansøger dog meddelt ikke er interessant for bygherre.

### Lovgrundlag

Lov om Planlægning § 19 vedrørende dispensation fra lokalplaner.

### Planmæssige forhold

Området er omfattet af kommuneplanramme 1.1.041.C – Centerområde ved Langebro og Tøndervej. I rammeområdet kan der planlægges for butikker med et bruttoetageareal på 3.500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2.000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarerbutikker.

Området er omfattet lokalplan M106 vedtaget af Aabenraa Byråd den 28. februar 2002. Lokalplanen har bl.a. til formål, at give mulighed for etablering af udvalgsvarer- og dagligvarebutikker og fastsætte maksimale butiksstørrelser.

### Høring/udtalelse

Det ansøgte har ikke været sendt i naboorientering, da dette ikke har været relevant, da der ikke er mulighed for at dispensere fra lokalplanens principper.

### Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

**at** afslag på dispensation fra § 3.6 i lokalplan M106 tages til efterretning, og

**at** det meddeles ansøger, at udvalget er indstillet på at ansøger udarbejder en ny lokalplan, hvilket er muligt inden for kommuneplanens rammebestemmelser for området.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 10-01-2013

1. **at** taget til efterretning, og
2. **at** godkendt.

Afbud: Jan Riber Jakobsen

## **Punkt 5: Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 3**

12/12935

### **Bilag**

Fotos fra Skovgårdsvej

### **Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 3**

Ejer af ejendommen Skovgårdvej 22 i Aabenraa, har ansøgt om dispensation fra lokalplan nr. 3 Boligområde ved Skovgårdsvej, Aabenraa.

Dispensationsansøgningen omhandler et ønske om at kunne fælde to egetræer i det levende hegn ved ejendommens østlige skel.

Ejer angiver, at træerne står 1- 1½ meter inde på sin ejendom og at træerne generer ved blæst, at larme meget og at blade fra træerne tilstopper husets tagrender.

Aabenraa Kommune ejer arealet på den anden side af hegnet.

Aabenraa Kommune har tidligere givet afslag på fældning af træerne, idet træerne er en del af den eksisterende beplantning langs skel, der jævnfør lokalplanens § 8.4 skal bibeholdes. Det fremgår endvidere af lokalplanens formål, at det skal sikres at de levende hegn skal bibeholdes. Det kan oplyses, at egetræer ikke er egnede til styning.

Lokalplanens § 6.2 fastsætter at ny bebyggelse skal placeres således at der tages hensyn til eksisterende beplantning/ natur i området. Det ses, at huset er placeret så tæt på hegnet som muligt, mens der havde været plads på grunden til en vestligere placering, således at generne fra træerne i hegnet ville have været mindre.

Der har tidligere været givet tilladelse til at fælde hegnene langs Skovgårdsvej, og også ud for den aktuelle ejendom, men ikke i det østlige hegn. Det er i forbindelse med denne sag konstateret, at der er fældet træer i hegnet ud for andre ejendomme i området.

Fældning af træerne vil formentlig forringe hegnets karakter og der er i øvrigt risiko for, at en dispensation til fældning af træerne vil danne præcedens langs den øvrige del af hegnet, hvor der stadig er træer.

#### **Løsningsforslag:**

##### Løsningsforslag 1

Der meddeles afslag til fældning af de pågældende træer med den begrundelse, at formålet med lokalplanen er at bibeholde den eksisterende beplantning.

##### Løsningsforslag 2

Der meddeles dispensation på vilkår af det plantes to nye træer i hegnet af samme type som de to træer der ønskes fældet. Træerne plantes i skellet.

##### Lovgrundlag

Lov om planlægning § 19 stk. 1 vedrørende dispensation fra lokalplaner.

##### Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 3. Lokalplanen har ud over at give mulighed for opførelse af en boligbebyggelse blandt andet til formål, at sikre at de levende hegn opretholdes.

I § 6.2 fastsættes at ny bebyggelse skal placeres således at der tages hensyn til eksisterende beplantning/ natur i området.

I § 8.4 er det fastsat, at eksisterende beplantning langs skel skal bibeholdes.

#### Høring/udtalelse

En eventuel dispensation vurderes at være af mindre betydning for naboerne, hvorfor naboorientering er fundet uforholdsmæssig jf. planlovens § 20 stk. 2 pkt. 1.

#### Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

**at** der meddeles afslag til fældning jf. løsningsforslag 1.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 10-01-2013

Der meddeles dispensation jf. løsningsforslag 2. Hvorefter de to egetræer fældes under forudsætning af, at der plantes 2 nye.

Afbud: Jan Riber Jakobsen

## **Punkt 6: Udbygning af VUC, foroffentlighed**

12/43544

### **Bilag**

Projektbeskrivelse

## Udbygning af VUC, foroffentlighed

VUC har et stigende elevtal og ønsker at udvide deres bygning på Nygade. VUC har anmodet om at der udarbejdes en lokalplan, der muliggør udvidelsen.

Forudsætningen for den ønskede udvidelse er, at der inddrages en del af den nuværende park ved Lavgade til byggeri og parkeringspladser. Aabenraa Kommune ejer parken.

VUC har endvidere købt en ejendom nord for parken som delvist kan udlægges som erstatningsareal for den del af den nuværende park, der tænkes inddraget til byggeri og parkering.

VUC har fået udarbejde et forslag til en ny udformning af parken ved Lavgade.

Realiseringen af byggeprojektet og den nye udformning af parken forudsætter således udarbejdelse af en ny lokalplan og et kommuneplantillæg. Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, idet der ønskes mulighed for byggeri i op til 4 etager. Rammebestemmelserne giver kun mulighed for 3 etager.

For at give offentligheden mulighed for at komme med ideer og forslag til den kommende planlægning af området, foreslås udsendt et materiale om projektet i høring i 4 uger.

### Lovgrundlag

Lov om planlægning, § 23c vedrørende foroffentlighed forud for ændring af kommuneplanen.

### Planmæssige forhold

Området er omfattet af rammeområde 1.1.018.C Klinkbjerg – Højgade. Området er centerområde og bl.a. planlægges anvendt til butikker, boliger og offentlige formål. Bebyggelsesprocenten er fastsat til 100, den maksimale bygningshøjde er fastsat til 12,5 meter og det maksimale etageantal er fastsat til 3.

Hovedparten af området er omfattet af lokalplan M71 for et område øst for Lavgade. Lokalplanen udlægger et område til boligområde og offentligt grønt område. VUC's nuværende bygninger er ikke omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt.

### Høring/udtalelse

### Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

**at** materialet til foroffentlighed godkendes og sendes i høring i 4 uger.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 10-01-2013

Godkendt.

Afbud: Jan Riber Jakobsen

## **Punkt 7: Orientering fra formanden**

12/3553

## **Orientering fra formanden**

/

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 10-01-2013

Intet.

Afbud: Jan Riber Jakobsen

## **Punkt 8: Orientering Teknisk direktør**

12/3554

## **Orientering Teknisk direktør**

Orientering til Plan- og Trafikudvalget

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 10-01-2013

Temamøde om vindmøller ønskes afholdt den 16. januar 2013.

Der blev orienteret om fælles kommunalt Taxanævn.

Afbud: Jan Riber Jakobsen

## **Punkt 9: Eventuelt**

12/3555

## **Eventuelt**

/

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 10-01-2013

Intet.

Afbud: Jan Riber Jakobsen