

REFERAT Vækstudvalget for Land og By d. 05-04-2018

Mødedato Torsdag d. 05. april 2018 kl. 16:00

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

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

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Godkendelse af dagsorden..... | 3 |
| Orientering budgetprocedure 2019-2022..... | 4 |
| Orientering om årsregnskab 2017, Vækst- og Udviklingsudvalget..... | 6 |
| 5G i Padborg Transportcenter..... | 8 |
| Indkaldelse af ideer og forslag - restaurationsvirksomheder i bymidten..... | 10 |
| Forslag til lokalplan nr. 56 Boligområde ved Stolligvej og forslag til kommuneplantillæg nr. 17..... | 12 |
| TEMA: Støttet alment boligbyggeri..... | 14 |
| Godkendelse af skema C - Lejerbo Tinglev afd. 466-0..... | 15 |
| Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 90 - Hærvejsskolen..... | 16 |
| Byggemodning, Sejsbjerg S1 og S2 i Stubbæk..... | 18 |
| Lukket: Lukket - Pulje til landsbyfornyelse over 75.000 kr..... | 20 |
| Orientering om udvikling af vandsportscenter..... | 21 |
| Orientering om ændring i byfornyelsesloven..... | 22 |
| Orientering om status for Dyrskuepladsens helhedsplan..... | 23 |
| Orientering om status for områdefornyelse i mindre byer..... | 24 |
| Orientering om områdefornyelse - Syd..... | 25 |
| Orientering om områdefornyelse - Nord..... | 26 |
| Orientering fra formand og direktør..... | 27 |
| Eventuelt..... | 28 |

Punkt 47: Godkendelse af dagsorden

17/40124

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Vækstudvalget for Land og By
torsdag den 5. april 2018 kl. 16.00

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-04-2018

Godkendt med bemærkning om at punkt 62 flyttes til efter punkt 47 og punkt 55 flyttes til efter punkt 52.

Punkt 48: Orientering budgetprocedure 2019-2022

17/39960

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget godkendte den 6. februar 2018, Økonomiske procedure for 2018, herunder budget 2019-2022.

Drift

Med afsæt i den økonomiske politik, er der besluttet følgende proces for driftsrammen

- Med udgangspunkt i basisbudgettet, vil der komme en rammeudmelding 11. april.
- P/L fremskrivning indarbejdes fuldt ud på alle områder.
- Effektiviseringspuljen på 5 mio. kr. udmøntes forud for rammeudmelding.
- Lokale udfordringer håndteres indenfor det stående udvalgs budgetramme.
- Der skal udarbejdes særskilt reduktionskatalog på 1%, frist 8. juni. Forslag skal prioriteres.
- Der kan fremsendes driftsinvesterings ønsker, som minimum skal være tilbagebetalt indenfor en 4 årig periode. Forslagene listes særskilt.

Anlæg

På anlægsrammen har det afgående byråd i forbindelse med budget 2018-2021 prioriteret anlægsrammen for 2019 og 2020. Der resterer en pulje på 0,012 mio. kr. i 2019 og 4,5 mio. kr. i 2020. Der er en ikke disponeret pulje i 2021 på 47 mio. kr.

Der er besluttet ikke at igangsætte en politisk proces for nye anlæg i de stående udvalg. Der kan udarbejdes forslag til akutte anlæg, hvor der foreligger et påbud, eller eksisterer en anlægsudfordring i et af de eksisterende projekter på investeringsoversigten.

Nuværende anlæg på investeringsoversigten 2019-2022 kvalificeres, herunder periodisering af udgifterne. Ændringer listes særskilt i budgetbidrag, og Økonomiudvalget tager stilling til, om den ændrede udgiftsfordeling skal indarbejdes.

Reduktioner, driftsinvesteringsønsker og nye akutte anlægforslag indgår til budgetseminaret.

Tidsplan for Vækstudvalget for Land og by

Følgende tidsplan foreligger for udvalgets budgetproces:

5. april Udvalget orienteres om budgetprocedure, tidsplan og basisbudget uden P/L.

3. maj 1. behandling af budget
· Evt. omplaceringer indenfor udvalget
· 1% reduktionsforslag
· Driftsinvesteringsønsker
· Anlæg, kvalificering og akutte

7.juni 2. behandling af budget
· Budgetbemærkninger
· Evt. omplaceringer indenfor udvalget
· 1% reduktionsforlag
· Driftsinvesteringsønsker
· Anlæg, kvalificering og akutte

9. august Orientering om Lov- og Cirkulæreprogram

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at budgetprocedure for budget 2019-2022 tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-04-2018

Taget til efterretning.

Bilag

VLB basisbudget 2019-2022

Punkt 49: Orientering om årsregnskab 2017, Vækst- og Udviklingsudvalget

17/34294

Sagsfremstilling

Regnskab er behandlet på Byrådet den 28. februar 2018 hvor garantioverførsler er godkendt, samt 21. marts hvor overførsler på pulje og projekter, øvrige og anlæg er godkendt.

Driftsregnskab 2017

Det samlede regnskabsresultat for driften udviser et merforbrug på 0,085 mio. kr.

Tabel 1.1 Økonomisk oversigt – drift (1.000 kr)

| Politikområde | Korr. Budget | Forbrug | Afvigelse | Ansøgt overført | Netto afvigelse |
|--------------------|--------------|--------------|------------|-----------------|-----------------|
| Jordforsyning | -113 | -209 | 96 | 0 | 96 |
| Byfornyelse | 833 | 1.183 | -350 | -295 | -55 |
| Fysisk planlægning | 2.102 | 2.067 | 35 | 0 | 35 |
| Landdistrikter | 2.168 | 1.942 | 226 | 117 | 109 |
| Turisme | 2.355 | 2.447 | -92 | 0 | -92 |
| I ALT | 7.345 | 7.430 | -85 | -178 | 93 |

Der er søgt om overførsler i henhold til reglerne for Dialogbaseret aftalestyring jf. bilag 2.3 til kasse-regnskabsregulativet. Samlet er søgt overført -0,178 mio. kr. Der tilgår kassen 0,093 mio. kr. i forbindelse med regnskabsafslutning.

Pulje og projekter:

Pulje/projektmidler er primært kendetegnet ved, at der i projektet er involveret en tredje part. Endvidere indgår puljer, so direkte er nævnt som pulje/projekter i retningslinjerne. Pulje/projektmidler overføres til næste regnskabsår.

Der søges overført -0,178 mio. kr. som udgør

- Solcellepulje Tinglev søges overført 0,117 mio. kr. Puljen støtter lokale projekter, der styrker landskabelige eller rekreative værdier i Tinglev, samt kulturelle og informative aktiviteter i lokale foreninger m.v.
- Kulturarvkommune søges overført -0,295 mio. kr.

Kulturstyrelsen og Realdania har tildelt Aabenraa Kommune 0,5 mio. kr. til køb af konsulenttydelser. Pengene forventes at indgå i 2018.

Anlæg

Skattefinansieret anlæg:

Det samlede regnskabsresultat for anlæg udviser et mindreforbrug på 2,61 mio. kr., heraf søges de 2,596 mio. kr. overført til 2018. Der tilgår 0,014 mio. kr. til kassen.

Tabel 1.2 Anlæg 2017 (1.000 kr.)

| Anlæg | Korr. Budget | Regnskab | Afvigelse | Ansøgt overført |
|-----------------------|-----------------|---------------|--------------|--------------------|
| Igangværende anlæg | 38.313 | 35.717 | 2.596 | 2.596 |
| Afsluttet anlæg | 5.481 | 5.467 | 14 | 0 |
| I ALT | 43.794 | 41.184 | 2.610 | 2.596 |

Jordforsyning:

Det samlede regnskabsresultat for anlæg udviser et mindreforbrug på 9,929 mio. kr., heraf søges de 3,783 mio. kr. overført til 2018. Der tilgår 6,146 mio. kr. til kassen.

Tabel 1.3 Jordforsyning (1.000 kr)

| Anlæg | Korr. Budget | Regnskab | Afvigelse | Ansøgt overført |
|-----------------------|-----------------|--------------|--------------|--------------------|
| Igangværende anlæg | 4.678 | 895 | 3.783 | 3.783 |
| Afsluttet anlæg | 10.803 | 4.657 | 6.146 | 0 |
| I ALT | 15.481 | 5.552 | 9.929 | 3.783 |

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Indstilling

Kultur, Miljø & erhverv indstiller,
at orientering om regnskab 2017 for Vækst og Udviklingsudvalget tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-04-2018

Taget til efterretning.

Bilag

Anlæg Jordforsyning

Anlæg VUU

Drift VUU

Punkt 50: 5G i Padborg Transportcenter

18/7491

Sagsfremstilling

En hurtig udrulning af kraftigere internetforbindelser i Padborg Transportcenter bliver en vigtig forudsætning for Jyllandskorridorens fremtidige rolle som porten til Europa og for den afledte effekt på vækst og beskæftigelse i Aabenraa Kommune. Der bliver kamp om prioriteringerne og derfor er der behov for en særlig indsats for at fremskynde udrulning og tests af næste generations mobilteknologi (5G) i Padborg Transportcenter. Vækst & Erhverv har skitseret en liste over indsatser og anbefaler, at Vækstudvalget for Land og By afsætter 0,05 mio. kr. til gennemførelse heraf. Midlerne finansieres af rådighedsbeløbet til ”Industrifornyelse i Padborg Erhvervsområde”.

Fremtidens produktion, handel, kommunikation, logistik og offentlige services forventes baseret på en langt hurtigere og mere pålidelig digital infrastruktur med langt større datakapacitet end dagens 3G og 4G mobilnet kan levere. 5G, der er næste generations mobilteknologi, forventes at blive katalysator for vækst og udvikling inden for en række erhvervsområder. Det gælder bl.a. automatiseringer og smartere dataanvendelse inden for landbrug, industri, energi, trafik og sundhed samt inden for transport og logistik, hvor 5G bl.a. vil kunne bidrage til at effektivisere og skabe mere pålidelighed i transport- og logistikprocesserne – mere præcis sporbarhed, bedre indsigt, gennemsigtighed, forbundenhed og automatisering af endnu flere processer, herunder selvkørende terminaludstyr og lastbiler.

Indtjenings- og vækstpotentialerne ved bedre internetforbindelser betegnes som store, verdens førende teknologivirksomheder investerer kraftigt og regeringer og organisationer presser på for at sikre, at potentialerne udnyttes. Herhjemme lægger regeringen, i sit udspil til nyt teleforlig præsenteret den 5. marts 2018, op til en national handlingsplan for udrulning af 5G og for erhvervslivets udnyttelse af nye digitale teknologier. Udspillet kommer i forlængelse af den fælles EU-målsætning om at prioritere 5G-tilgængelighed i større byer og langs vigtige transportkorridorer.

Jyllandskorridoren mellem Syddanmark og Nordtyskland er Danmarks vigtigste transportkorridor for gods og personer til og fra Europa samt resten af verden via de nordtyske sø- og lufthavne. I Aabenraa Kommune udgør transport- og logistikbranchen med tilknyttede servicevirksomheder, hvoraf en stor del er repræsenteret i Padborg Transportcenter, en vigtig del af Jyllandskorridoren og en stor andel af kommunens private arbejdspladser.

Derfor anbefaler forvaltningen, at det tilstræbes, at Padborg Transportcenter bliver en del af kommende nationale/internationale 5G-prioriteringer og -tests.

Forvaltningen anbefaler, at Vækst & Erhverv fokuserer på følgende indsatser:

- Identificere og aktivere interessenter lokalt – herunder udarbejde behovs- og interessentanalyse, etablere og drive projektgruppe, og opbygge og formidle/dele viden og erfaring.
- Dialog med centrale aktører (Energistyrelsen, andre relevante ministerier/styrelser og leverandører) med henblik på at skabe opmærksomhed om Jyllandskorridorens / Padborg Transportcenters betydning, og bringe os i spil ved evt. prioriteringer af hurtig udrulning (frekvenser og master) og af initiativer, der skal fremme anvendelse (test-site, udviklingsprojekter, støtteordninger, mv.).
- Identificere evt. barrierer for udrulning af infrastruktur / mobilmaster og facilitere løsninger.
- Synlighed – fx på relevante events og med indlæg/kronikker.
- Skabe alliancer.
- Skabe sammenhæng til kommende digitaliseringsstrategi og Vækstplan.

Økonomi og afledt drift

Transport- og logistikbranchen udgør en styrkeposition i Aabenraa Kommunes erhvervsprofil. For forsat at være en konkurrencedygtig branche i kommunen, der er gearet til at udløse vækstpotentialet, er der udarbejdet en helhedsplan for Padborg Erhvervsområde. Helhedsplanen (nu ”Industrifornyelse Padborg”) blev vedtaget af Byrådet den 29. oktober 2014, og gennemførelsen indgår som et projekt under Vækstplan 2018. Der er i årene 2015, 2016 og 2017 frigivet i alt 3 mio. kr. til gennemførelsen, hvoraf 1,956 mio. kr. er brugt, og dermed restbevilling på 1,044 mio. kr.

Byrådet besluttede den 25. marts 2015, at bemyndige det daværende Vækst- og Udviklingsudvalg til at prioritere kommende projekter til industrifornyelse i Padborg.

Til gennemførelse af indsatserne anbefaler forvaltningen, at der anvendes 0,05 mio. kr. fra midlerne afsat til Industrifornyelse i Padborg til konsulentbistand.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at den skitserede plan for indsatser godkendes, og

at udgiften på 0,05 mio. kr. finansieres af puljen til Industrifornyelse i Padborg

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-04-2018

Godkendt.

Punkt 51: Indkaldelse af ideer og forslag - restaurationsvirksomheder i bymidten

17/35225

Sagsfremstilling

Vækst- og Udviklingsudvalget godkendte den 22. november 2017 et lokalplangrundlag for en lokalplan for en ejendom Storetorv 7. Det blev besluttet, at udarbejde en lokalplan for ejendommen Storetorv 7 og at der sideløbende arbejdedes videre med en helhedsplan for placering af restaurationsvirksomheder i bymidten.

Principielt set og på baggrund af Planklagenets afgørelse vedrørende diskotek på ejendommen Storetorv 7 og lokalplan M79, kan der ikke i nogen af de nuværende lokalplanlagte områder i bymidten etableres diskoteker, natklubber o.lign. I de områder, hvor der kun er rammebestemmelser i kommuneplanen, er mulighederne for dette dog til stede. Kommuneplanen er ikke bindende for borgerne eller byrådet. Det er den kun når der udarbejdes en lokalplan.

Planlægning af visse typer af restaurationsvirksomheder forudsætter ændring af kommuneplanens rammebestemmelser, hvis de skal danne grundlag for lokalplaner for denne type restaurationsvirksomheder. Det vil sige diskoteker, natklubber o. lign. der har åbningstider frem til kl. 02 eller kl. 05.

Restaurationsvirksomheder er i planlovens forstand betegnet som publikumsorienteret service. For at skelne mellem almindelige restauranter, cafeer og værtshuse, der typisk har åbningstid frem til kl. 22/02 og diskoteker, natklubber o.lign. kan man anvende miljøklasser jf. Håndbog om Miljø og planlægning. I dag gælder i hele bymidten, at der kun må planlægges for virksomheder i miljøklasse 1-2. Det er virksomhedstyper, der kan ligge mellem 0-20 meter fra boliger. Diskoteker, natklubber o.lign. med natåbent, risiko for støj fra høj musik og besægende der går til og fra restaurationsvirksomheden kan betegnes som miljøklasse 3-4 afhængig af støjrrelsen. Det vil sige bør placeres henholdsvis mindst 50 - 100 meter fra boliger. Hvis der sker tilstrækkelige afværgeforanstaltninger kan afstanden til boliger dog nedbringes.

Generelt bør der i alle kommuneplanens rammebestemmelser for bymidten fremgå, at der kan etableres publikumsorienteret serviceerhverv og de steder hvor der kan placeres diskoteker, natklubber o.lign. også fastsættes en miljøklasse 3 eller 4. Skillelinjen mellem om et diskotek, natklub o.lign. er miljøklasse 3 eller 4 kan være støjrrelsen, f.eks. over eller under 150 publikumsplasser.

Forud for at kunne udarbejde et kommuneplantillæg med disse ændringer, skal der først indkaldes ideer og forslag efter planlovens § 23c..

Forvaltningen har tre forslag som beslutning:

1. At der kun indkaldes ideer og forslag for rammeområdet 1.1.009.B Humlehaven og Søndergade og efterfølgende kun udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan for ejendommen Storetorv 7. Dette svarer til godkendelse af 1. af på udvalgsmødet den 22. november 2017. Forslag 3 kan dog fortsat gennemføres senere.

2. At der indkaldes ideer og forslag for alle rammeområder inden for et større område af bymidten og efterfølgende udarbejdes kommuneplantillæg for disse rammeområder og herefter tages der endeligt stilling til udarbejdelse af en lokalplan for ejendommen Storetorv 7. Dette svarer kun delvis til godkendelse af 2. af på udvalgsmødet den 22. november 2017.

3. Såfremt der ikke udarbejdes lokalplan for ejendommen Storetorv 7, at der stadig indkaldes ideer og forslag for et større område af bymidten og efterfølgende udarbejdes et kommuneplantillæg for disse rammeområder. Dette kommuneplantillæg danner herefter grundlag for fremtidige lokalplaner som åbner muligheder for etablering af diskoteker, natklubber og lign. og udpegning af de steder, hvor der ikke kan lokalplanlægges for disse. Kommuneplantillægget kan efterfølgende danne grundlag for en temalokalplan for bymidten eller også skabe grundlag for kommende enkeltvis udarbejdede lokalplaner. Dette svarer til godkendelse af 2. af på udvalgsmødet den 22. november 2017.

De relevante spørgsmål, der kan indkaldes ideer og forslag for fremgår af de to oplæg for henholdsvis rammeområdet 1.1.009.B eller for alle rammeområder i bymidten.

Grundet sagens store betydning for byens borgere og erhvervsdrivende foreslås en offentlighedsperiode på mindst 4 uger.

Sagen afgøres i Vålkstudvalget for Land og By.

Lovgrundlag

Lov om Planlægning â€“ lovbekendtgørelse nr. 50 af 19. januar 2018, Â§ 23c vedrørende indkaldelse af ideer og forslag.

Planmæssige forhold

Ejendommen Storetorv nr. 7 er beliggende i rammeområde 1.1.009.C. Der kan lokalplanlægges for følgende anvendelser: Bycenter. Dagligvare- og udvalgsvarerbutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nærværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres erhverv og anlæg i miljøklasse 1 â€“ 2. Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger.

Bymidten omfatter rammeområderne 1.1.001.C â€“ 1.1.020.C samt rammeområde 1.1.051C. Der gælder i disse rammeområder samme anvendelsesbestemmelser som for rammeområde 1.1.009.C.

For at skelne om der skal gives mulighed for diskoteker, natklubber o.lign. skal der for hvert af disse rammeområder fastsættes yderligere en bestemmelse for publikumsorienteret serviceerhverv og i de områder, hvor der skal kunne lokalplanlægges for diskoteker, natklubber o.lign. skal miljøklasserne ændres til maks. 3 eller 4.

Det er forvaltningens vurdering, at der kun vil være meget få steder i bymidten, hvor der kan placeres miljøklasse 4 virksomheder (diskoteker med over 150 publikumspladser) og et også forholdsvis begrænset antal steder, hvor der kan placeres miljøklasse 3 virksomheder (diskoteker op til 150 publikumspladser).

Der skal dog ved lokalplanlægning af diskoteker, natklubber o.lign. ses på om forskellig anden lovgivning kan overholdes, f.eks. støjregninger ved boliger med mere, og forhold som bevaringsinteresser, butiksområdernes udseende, image m.v.

Indstilling

Kultur, Miljø, & Erhverv indstiller,

at der indkaldes ideer og forslag for et område, der dækker hele bymidten,

at høringsperioden fastsættes til mindst 4 uger,

at der først tages endeligt stilling til udarbejdelse af en lokalplan for ejendommen Storetorv 7, når der har været indkaldt ideer og forslag.

Beslutning Vålkstudvalget for Land og By den 05-04-2018

1. at godkendt

2. at godkendt

3. at bortfalder.

Bilag

Foroffentlighed VLB 05042018 1 1 009 C

Foroffentlighed VLB 05042018 hele bymidten

Punkt 52: Forslag til lokalplan nr. 56 Boligområde ved Stolligvej og forslag til kommuneplantillæg nr. 17

12/12936

Sagsfremstilling

På foranledning af ejer af matrikel nr. 298 Stollig, Løjt har forvaltningen udarbejdet et forslag til lokalplan nr. 56 for et boligområde ved Stolligvej og et forslag til tillæg nr. 17 til kommuneplan 2015.

Lokalplan vil give mulighed for at udstykke cirka 90 grunde til enfamiliehuse. En del af området må endvidere anvendes til tæt lav boligbebyggelse.

Disponeringen af området tager udgangspunkt i arkitektkonkurrence afholdt for et større område langs Stolligvej i 2006. Lokalplanområdet udgør cirka halvdelen af konkurrenceområdet. Konkurrenceområdet blev i 2009 optaget i kommuneplanen som byudviklingsområde til boligformål.

I forbindelse med forslag til lokalplan nr. 56 er der udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 17, som inddrager 2 mindre områder i rammeområde 1.1.106.B. Der har forud for kommuneplantillægget været indkaldt ideer og forslag efter planlovens § 23c. Der blev den 7. februar 2018 afholdt borgermøde. Der indkom efterfølgende 4 ideer og forslag, heraf er 1 af forslagene underskrevet af en række beboere langs Dimen og Stolligvej. De indkomne ideer og forslag omhandler hovedsagligt om der skal ske byudvikling i rammeområde 1.1.106.B og en række miljømæssige forhold, alternativ vejbetjening af området og forslag til andre steder, hvor der i stedet for kunne ske byudvikling og andet. Dette er kommenteret i notat af 16. marts 2018.

Der er foretaget en screening af lokalplanen og kommuneplantillægget efter miljøvurderingsloven. Forvaltningen har vurderet, at der er negativ miljøpåvirkning på nogle forhold, men at disse ikke er så sandsynlige og væsentlige, at der skal udarbejdes en miljøvurdering.

Sagen afgørelse i Byrådet.

Lovgrundlag

Lov om Planlægning – Lovbekendtgørelse nr. 50 af 19. januar 2018.

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

Planmæssige forhold

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde 1.1.106.B i Kommuneplan 2015. Området er udlagt til åben lav og tæt lav boligformål.

To mindre arealer i lokalplanområdet ligger i det åbne land og derfor er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 17, som inddrager disse i rammeområdet. Lokalplanen åbner mulighed for tæt lav bebyggelse med grundstørrelser ned til 350 m². Dette er ikke overensstemmelse med den mindste grundstørrelse, som er fastsat for lokalplanlægningen for rammeområde 1.1.106.B. I forslag til kommuneplantillæg nr. 17 ændres mindste grundstørrelse for tæt lavt byggeri til 350 m².

Området ligger kystnærhedszone. Der er planforslaget redegjort for påvirkningen af kystnærhedszonen jf. planlovens § 16 stk. 4.

Hovedparten af området er omfattet af 300 meter skovbyggelinje efter Naturbeskyttelseslovens § 17. Skovbyggelinjen søges ophævet for de arealer der skal kunne udstykkes til byggegrunde, men opretholdes i et bælte langs skovbrynet.

Den vestlige del af området er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje efter Naturbeskyttelseslovens § 18 i forhold til den brolagte vej Dimen. De vestligste parceller ligger inden for byggelinjen i afstand af 30 meter fra fortidsmindet. Byggelinjen søges reduceret, når lokalplanen er vedtaget.

Lokalplanområdet overføres til byzone med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 56.

Der er udarbejdet en screening efter miljøbeskyttelsesloven af de to planforslag som fremgår af notat af 16. marts 2018.

Høring/udtalelse

Der var indkaldt til ideer og forslag fra den 24. januar 2018 til den 21. februar 2018 og borgermøde den 7. februar 2018.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at forslag til kommuneplantillæg nr. 17 for rammeområde 1.1.106.B godkendes og sendes i høring i 8 uger,

at forslag til lokalplan nr. 56 Boligområde ved Stolligvej godkendes og sendes i høring i 8 uger, og

at der ikke udarbejdes miljøvurdering af planforslagene og at beslutning om ikke at udarbejde miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-04-2018

Anbefales godkendt.

Erwin Andresen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Behandling af indkomne ideer og forslag - kommuneplantillæg nr. 17

Screening af lokalplan nr. 56 og Kp-tillæg nr. 17

Tillæg nr. 17 08032018

Lokalplan nr 56 Område ved stolligvej 22032018

Punkt 53: TEMA: Støttet alment boligbyggeri

17/40124

Sagsfremstilling

Forvaltningen orienterer om støttet alment boligbyggeri.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-04-2018

Taget til efterretning.

Jette Julius Kristiansen forlod mødet under punktet.

Erwin Andresen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 54: Godkendelse af skema C - Lejerbo Tinglev afd. 466-0

12/27155

Sagsfremstilling

Lejerbo har på vegne af Lejerbo Tinglev fremsendt skema C efter renoveringen af afdeling 466-0, beliggende Jernbanegade, 6360 Tinglev.

Den støttede anskaffelsessum for renoveringen udgør ved skema C 4,120 mio. kr. og forløbet har været således fra skema A til C:

| Omkostninger 1.000 kr. | Skema A | Skema B | Skema C |
|-------------------------|---------|---------|---------|
| Grundudgifter | 0 | 0 | 0 |
| Håndværker udgifter | 2,473 | 3,365 | 2,500 |
| Omkostninger | 0,781 | 0,776 | 1,566 |
| Gebyrer | 0,044 | 0,054 | 0,053 |
| Endelig anskaffelsessum | 3,298 | 4,194 | 4,120 |

Anskaffelsessummen er ved skema C er faldet med 0,075 mio. kr. i forhold til skema B. Besparelsen fremkommer ved at håndværkerudgifter er faldet med 0,865 mio. kr. Dette medregnes at en stigning i omkostninger på 0,790 mio. kr. Af stigningen til omkostninger udgør udgifter til genhusning 0,572 mio. kr. som ikke er medtaget i skema B.

Byrådet godkendte den 25. maj 2016 skema B for ovennævnte renovering samt kommunegaranti på 100 %, med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden på den samlede anskaffelsessum på 4,195 mio. kr. Ved skema C er anskaffelsessummen 0,750 mio. kr. lavere, hvorfor garantibeløbet falder tilsvarende.

Den gennemsnitlige husleje forventes efter renovering at ligge på 795,16 kr. pr. m² pr. år ekskl. forbrug. Det svarer til en gennemsnitlig månedlig husleje for 2-rums boliger på 4.900 kr. og på 5.214 kr. for 3-rums boliger.

Sagen afgøres i Byrådet.

Høring/udtalelse

Byggeregnskabet har af revisionen ikke givet anledning til forbehold.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at skema C godkendes, og
at endelig huslejestigning godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-04-2018

Taget af dagsordenen.

Punkt 55: Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 90 - Hærvejsskolen

18/6557

Sagsfremstilling

Der er behov for at foretage nogle mindre justeringer af lokalplan nr. 90 - Hærvejsskolen, idet en enkelt lokalplanbestemmelse vedrørende anvendelsen af byggefeltene ikke er fyldestgørende i forhold til planerne om opførelse af en tilbygning til Hærvejsskolen. Desuden ønskes sikring af adgangsforholdene til Fladhøjhallens nuværende indgang fra vestsiden og mulighed for parkeringspladser i byggefelt B2 indtil byggefeltet udnyttes til byggeri.

Planloven giver mulighed for at udarbejde tillæg til gældende lokalplaner, når ændringerne er af mindre omfang. Planloven giver endvidere mulighed for en afkortet høringsperiode, når der er tale om mindre ændringer. Høringsperioden kan i sådanne tilfælde fastsættes til 2 uger.

Der er udarbejdet et tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 90 som kan forelægges på ny med den mindre justering. Lokalplanen benævnes Lokalplan nr. 90-1 Hærvejsskolen.

Anvendelsesbestemmelserne for området er offentlige formål og fritidsformål i form af f.eks. institutioner, skole, idrætshal, boldbaner, atletikbaner og lignende idræts- og fritidsfaciliteter. Men disse bestemmelser er af forskellige årsager ikke videreført til byggefeltene B1 og B2. Af lokalplanen fremgår, at der inden for byggefeltet B1 og B2 må kun etableres funktioner som naturligt knytter sig til idrætsformål såsom fitnesscenter, wellness, fysioterapi og lignende. Dette vil kunne tolkes således, at der ikke kan opføres skole og institution i inden for byggefeltene, men kun de supplerende anvendelser.

Lokalplantillægget skal bringe overensstemmelse mellem områdets anvendelse og byggefelternes anvendelse.

Ordlyden af bestemmelsen vedrørende byggefeltet forslås ændret til:

Delområde 1 må ligeledes anvendes til såvel offentlige som private arrangementer og begivenheder.

Inden for byggefeltet B1 og B2 må der kun etableres institutioner, skole og idrætsformål samt funktioner som naturligt knytter sig til idrætsformål såsom fitnesscenter, wellness, fysioterapi og lignende samt offentlige som private arrangementer og begivenheder.

Byggefelt B1 justeres på kortbilag 2, således at der kan skabes mulighed for en gangforbindelse på et mindst 5 meter bredt areal mellem Fladhøjhallen og børneinstitutionen. Der indtegnes en sti i-h og byggefeltet B1 beskæres i en kile ned mod indgangen til hallen og ligeledes forpladsen ved skolen friholdes også for byggeri.

Da den nuværende adgang fra parkeringspladsen mod vest til Fladhøjhallens indgang inddrages til børneinstitution skal der sikres mulighed for, at der kan etableres parkeringspladser tæt på Fladhøjhallens hovedindgang. Der gives mulighed for, at der inden for byggefelt B2 skal anvendes til byggeri kan anvendes til parkeringsplads det samme nord for byggefeltet op til adgangsvejen nord for byggefeltet.

Lokalplanforslaget fremlægges i 2 uger, idet ændringerne ikke er af væsentlig omfang.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

Lov om Planlægning.

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

Planmæssige forhold

Området er omfattet af lokalplan nr. 90. Denne vil blive afløst af lokalplan nr. 90-1 når denne vedtages endeligt og offentliggøres.

I forbindelse med lokalplan nr. 90 blev der foretaget en screening i henhold til miljøvurderingsloven. Vækst – og Udviklingsudvalget besluttede den 11. august. 2016, at der ikke skulle udarbejdes en miljøvurdering. Miljøpåvirkningen som følge af lokalplanændringen er uændret og derfor foreslås, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 90.

Tillæg nr.1 til lokalplan nr. 90 er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 90 anbefales vedtaget og sendt i offentlig høring i 2 uger, og at der ikke udarbejdes miljøvurdering af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 90.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-04-2018

Anbefales godkendt.

Erwin Andresen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Lokalplan nr 90-1 Hærvejsskolen 20-03-2018

Punkt 56: Byggemodning, Sejsbjerg S1 og S2 i Stubbæk

17/31259

Sagsfremstilling

I denne sag lægges op til beslutning om byggemodning af et område på Sejsbjerg i Stubbæk ud mod Gammel Tinglevvej.

Der blev i 2015 udstykket 6 grunde på Sejsbjerg, hvoraf der kun er to grunde tilbage. Disse vurderes solgt inden for nær fremtid, hvorfor der er behov for nye grunde i Stubbæk. Der er desuden tre grunde tilbage fra en anden og tidligere udstykning.

For at understøtte væksten i Stubbæk, er det vigtigt, at der er nogle gode og varierede bosætningsmuligheder i byen.

Området er oprindeligt en del af lokalplan S12 fra 1987 og er tiltænkt børnehave, dagligvarebutik eller lignende. Der er sidenhen udarbejdet en ny lokalplan for dette område (lokalplan LP106 for S1 og S2 på Sejsbjerg), da det ikke har været muligt at sælge grundene til det tiltænkte formål. Derfor anbefales det at igangsætte en boligbyggemodning der. Det tegningsmateriale og øvrige beskrivelser, der er indeholdt i denne indstilling, er en del af den nye lokalplan.

Der er i 2020 afsat 1 mio. kr. til 2. etape af byggemodning storparcel på Sejsbjerg (et andet projekt end det her indstillede). Der er lavet overslag på dette projekt, som viser, at projektet vil blive alt for dyrt ift., hvad grundene kan sælges til. Dette skyldes primært det meget skrånende terræn. Det er derfor vurderet, at dette projekt ikke bør igangsættes og at ovenstående vil være en bedre løsning.

Sagen afgøres i Byrådet.

Planmæssige forhold

Lokalplan

Området er tidligere omfattet af lokalplan S 12, som dog for denne del af lokalplanområdet er blevet udskiftet med lokalplan LP106, se uddybning under Sagsfremstilling.

Økonomi og afledt drift

Der er på investeringsplanen afsat et rammebeløb på 4,4 mio. kr. i 2018 til byggemodning boligformål. Hertil skal lægges 2,8 mio. kr., der er overført fra 2017. Der er derfor et rådighedsbeløb af dette rammebeløb på 7,2 mio. kr. tilbage. Anlægsudgiften til byggemodning af Sejsbjerg S1 og S2, som indeholder to boligveje, anslås til 1,9 mio. kr. Disse midler søges frigivet fra rammebeløbet.

Med udgangspunkt i anlægsoverslaget, forventes omkostningerne pr. grund efter byggemodning at ligge fra 222.000 kr. til 337.000 kr. Begge priser er inkl. moms og ekskl. tilslutningsafgifter. Det er forvaltningens vurdering, at salgspriserne for grundene kan dække omkostningerne til byggemodningen.

Der vil i forbindelse med byggemodningen være behov for tilførsel af midler til den efterfølgende kommunale drift af byggemodningsområdet, indtil driften kan overdrages til en grundejerforening. Den forventede afledte drift anslås til 0,020 mio. kr./år.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at byggemodning af Sejsbjerg S1 og S2 igangsættes,

at der gives en anlægsbevilling på 1,9 mio. kr. til projektet ”Byggemodning Sejsbjerg S1 og S2”, finansieret af rammebeløb byggemodning boligformål på investeringsoversigten for 2018 og,

at der ved projektets fysiske afslutning tilføres politikområdet ”Drift, Veje og Parker” under Teknik- og Miljøudvalget 0,029 mio. kr./år til afledt drift, finansieret af afledt driftspulje under Økonomiudvalget, indtil seks måneder efter, grundejerforeningen er oprettet.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-04-2018

Anbefales godkendt.

Jette Julius Kristiansen og Erwin Andresen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Oversigtskort Sejsbjerg Stubbæk

Bilag 2, udstykningsplan for nyt boligområde på Sejsbjerg

Punkt 57: Lukket: Lukket - Pulje til landsbyfornyelse over 75.000 kr.

14/5146

Punkt 58: Orientering om udvikling af vandsportscenter

18/2262

Sagsfremstilling

Denne sag skal orientere Vækstudvalget for Land og By om den udviklingsproces, der er igangsat ved vandet i Aabenraa.

Baggrunden for udviklingsprocessen er et ønske fra foreningslivet om bedre faciliteter fx til roning, sejlsport, windsurfing og vinterbadning. En række af foreningerne har dertil konkrete udvidelsesplaner. I forbindelse med tilblivelsen af den nuværende Kultur- og Fritidspolitik dannede en række af vandsportsforeningerne en arbejdsgruppe, der ville arbejde for at etablere et vandsportscenter i Aabenraa.

Kultur, Miljø & Erhverv har for at belyse potentialerne i at udvikle og skabe sammenhæng mellem faciliteterne indgået en aftale med en ekstern rådgiver. Rådgiveren gennemfører fra januar til april 2018 en undersøgelse, der resulterer i et visionsoplæg. Visionsoplægget kommer til at indeholde anbefalinger både omkring den fysiske og den organisatoriske udvikling.

I forhold til den fysiske udvikling kommer visionsoplægget til at indeholde skitseringer af, hvordan området kan udvikles til gavn for både de nuværende aktører, borgere og turister.

Og i forhold til den organisatoriske udvikling handler det om, hvordan foreningslivet kan samarbejde på tværs og udnytte hinandens styrker.

Der er allerede gennemført 11 interviews med vandsportsforeninger samt afviklet en studietur.

Vækstudvalget for Land og By samt Kultur- og Fritidsudvalget inddrages igen, når visionsoplægget er færdigt.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-04-2018

Taget til efterretning.

Jette Julius Kristiansen og Erwin Andresen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Projektidé-beskrivelse Vandsportscenter

Punkt 59: Orientering om ændring i byfornyelsesloven

18/8617

Sagsfremstilling

Orientering om de ændrede forudsætninger for statslig refusion i forbindelse med byfornyelsesinitiativer fra 2018 og fremefter – herunder områdefornyelse, bygningsfornyelse mv.

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-04-2018

Taget til efterretning.

Jette Julius Kristiansen og Erwin Andresen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 60: Orientering om status for Dyrskuepladsens helhedsplan

16/18439

Sagsfremstilling

Baggrund

Rådgivere udarbejder i samarbejde med forvaltningen en helhedsplan for Dyrskuepladsen. I denne forbindelse er Dyrskueforeningen i dialog med kommunen om etablering af en ridebane på Dyrskuepladsen. Det kan oplyses at der er opbakning fra Ringridderforeningen.

Dansk Rideforbund har kontaktet Dyrskueforeningen og vil gerne knytte en stor aktivitet til Dyrskuet, hvilket kræver at der etableres en ridebane på Dyrskuepladsen. Foruden den årlige aktivitet til dyrskuet, vil der også være mulighed for at tiltrække 2-7 aktiviteter årligt gennem Dansk Rideforbund.

Dyrskue- og ringridderforeningen mener, at en ridebane vil være et stort aktiv for byen, eftersom at den flere gange om året vil kunne tiltrække store aktiviteter og mange mennesker til byen. Samtidig kan der være mulighed for at bruge banen til andre aktiviteter i hverdagen.

Dyrskueforeningen har gennem længere tid udtrykt ønske om en ny stor stald, i stedet for de gamle mindre stalde, som står langs poppelalléen. Ligesom med ridebanen, vil man kunne tænke flere funktioner ind i bygningen, således at den kan bruges hele året af mange forskellige brugere.

Ridebanen skal stå klar til Dyrskue 2019 og Dyrskueforeningen mener at det vil være hensigtsmæssigt hvis staldbygningen også kunne stå færdig i 2019. Forvaltningen kan oplyse at der ikke er afsat midler i budget 2018-21 til en ridebane og en ny staldbygning, men Dyrskueforeningen vil gerne bidrage med 1-2 mio.kr.

Rådgiver, har i samarbejde med forvaltningen, dyrskue- og ringridningsforeningen, udarbejdet forskellige placeringsmuligheder.

Placeringen af en eventuel ridebane og staldbygning har indflydelse på hvordan CampusRamblaen kan placeres hen over Dyrskuepladsen, fordi ridebanen enten vil kunne erstatte Store Ring eller anlægges indeni i Store Ring, hvis denne udvides.

På mødet præsenteres forskellige placeringsmuligheder og scenarier.

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-04-2018

Taget til efterretning.

Jette Julius Kristiansen og Erwin Andresen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 61: Orientering om status for områdefornyelse i mindre byer

17/40124

Sagsfremstilling

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

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-04-2018

Taget til efterretning.

Jette Julius Kristiansen og Erwin Andresen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 62: Orientering om områdefornyelse - Syd

17/40124

Sagsfremstilling

Orientering om status for områdefornyelse Aabenraa Syd.

Orientering om områdefornyelsen har siden januar 2016 indgået som fast punkt på møderne i Vækst- og Udviklingsudvalget.

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

Konsulent vedrørende trafik og parkeringsforhold deltager på mødet.

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-04-2018

Taget til efterretning.

Punkt 63: Orientering om områdefornyelse - Nord

17/40124

Sagsfremstilling

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

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

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

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-04-2018

Taget til efterretning.

Jette Julius Kristiansen og Erwin Andresen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 64: Orientering fra formand og direktør

17/40124

Sagsfremstilling

- Tinglev, Centerpladsen
- Endelig vedtagelse af to lokalplaner

Lokalplan nr. 106 - Boligområde ved Gammel Tinglevvej/Sejsbjerg, Stubbæk
Kommuneplan tillæg nr. 10 - [Gammel Tinglevvej/Sejsbjerg](#)
Kommuneplantillæg nr. 14 - [Kollund Naturunivers](#)

Ovenstående lokalplaner og kommuneplan tillæg har ingen bemærkninger fået i den offentlige høringsperiode og bliver derfor vedtaget i forvaltningen i marts måned. Forvaltningen har kompetence til at vedtage kommuneplantillæg/lokalplaner endeligt, såfremt der ikke er indkommet indsigelser i høringsperioden. Det reducerer sagsbehandlingstiden.

- Lokalplan for Aabenraa Bymidte

På udvalgsmøde VLB 8.2 2018 det besluttet at igangsætte lokalplan 100 for Aabenraa Bymidte. Lokalplanen omfatter en del af den historiske bymidte (Vægterpladsen, St. Pottergade etc) og skal sikre bevaring og udvikling. Lokalplanen udarbejdes som en del af Kulturarvskommuneprojektet.

Til orientering afholdes der borgermøde i maj (evt. d. 15.5)

Ifm udarbejdelse af lokalplanforslaget er forvaltningen kommet frem til at lokalplanen skal tilknyttes et kommuneplantillæg. Kommuneplantillægget er nødvendigt for at kunne rumme lokalplanforslaget bebyggelsesprocenter.

-

- Bygningsforbedringsudvalg

Bygningsforbedringsudvalget konstituerede sig den 22.3. Formand blev Erik Uldahl Hansen og næstformand Søren Frederiksen.

Indstilling

Taget til efterretning.

Jette Julius Kristiansen og Erwin Andresen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-04-2018

Taget til efterretning.

Jette Julius Kristiansen og Erwin Andresen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 65: Eventuelt

17/40124

Sagsfremstilling

-

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-04-2018

-