

REFERAT Vækst- og Udviklingsudvalget d. 28-09-2017

Mødedato Torsdag d. 28. september 2017 kl. 16:00

Mødested HK OneStop, Hermesvej 31, Padborg

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Ansøgninger til Landdistrikternes materialepulje.....	4
Ansøgning om dispensation fra lokalplan LP070 til opførelse af støttemur på Kaptajn Jens Rasmuss	5
Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 9 til opførelse af udestuer, Vinkelvej i Rødekro.....	7
Ansøgning om dispensation fra lokalplan S 8 til opsætning af gittermast, Varnæsvej 1, Aabenraa.....	9
Ansøgning om dispensation fra lokalplan M 45 og M 79 til nedrivning af bygninger, Nørreport 5 -	11
Udarbejdelse af kommuneplantillæg for naturpark - Kollund Naturunivers, nær Nørrevej 54, 6340 I	13
Renovering af Toldpladsen i Padborg Erhvervsområde.....	14
Forslag til lokalplan nr. 112 - Skolerne ved Forstalle og forslag til kommuneplantillæg nr. 12.....	15
Ophævelse af byplanvedtægt nr. 26, Bov.....	17
Puljer i Områdefornyelse Løjt Kirkeby.....	18
Anvendelseskriterier og administrationspraksis for aktivitets- og eventpulje i Områdefornyelse Nor	19
Godkendelse af låneoptagelse - Aabenraa Andelsboligforening afd. 5.....	20
Byggemodning, Lyreskoven i Bov.....	21
Lukket: LUKKET- Status vedrørende opkøb af ejendom i Tinglev.....	22
Orientering om Grøn Ordning.....	23
Orientering om status for områdefornyelse i mindre byer.....	24
Orientering om områdefornyelse - SYD.....	25
Orientering fra formand og direktør.....	26
Eventuelt.....	27

Punkt 191: Godkendelse af dagsorden

17/1806

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Vækst- og Udviklingsudvalget
- Torsdag den 28. September 2017 kl. 16.00

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 28-09-2017

Godkendt idet udvalget besluttede at tage punkt 198 af dagsorden.

Afbud: Martin Ugilt Thomsen

Punkt 192: Ansøgninger til Landdistrikternes materialepulje

17/14570

Sagsfremstilling

Aabenraa Byråd har oprettet "Landdistrikternes materialepulje", som henhører under Vækst- og Udviklingsudvalget. I denne ansøgningsrunde var puljen på i alt 0,62 mio. kr., hvoraf 0,16 mio. kr. er fortrinsvis til legepladsprojekter.

Forvaltningen annoncerede for puljen over sommeren 2017. Ansøgningsrunden varede fra den 5. juli til den 3. september 2017 for midler, der skal anvendes i indeværende år.

Puljen har modtaget i alt 27 ansøgninger for et beløb på i alt 1,46 mio. kr. Fire ansøgninger er til legepladsprojekter med et samlet beløb på 0,17 mio. kr.

Forvaltningen har vurderet ansøgningerne med udgangspunkt i retningslinjerne (version 3, vedtaget på Vækst- og Udviklingsudvalgsrådet den 8. feb. 2017) med følgende kriterier:

- Den værdi som projektet tilfører lokalsamfundet.
- Omfanget af medborgere som projektet vil gavne.
- Antallet af andre projekter der er søgt om i det givne lokalsamfund.
- Graden af frivillighed i projektet.
- Graden af overvejelser i forbindelse med projektet og dets gennemførelse.

Dertil har forvaltningen vurderet støttebeløbet til den enkelte ansøger på baggrund af, i hvilket omfang projektet kan realiseres med de givne midler samt de særlige kriteriet for legepladsprojekter.

Derved er foreslået, at 16 ansøgere får tildelt et støttebeløb på i alt 0,62 mio. kr. Deraf er foreslået at 11 ansøgere får tildelt det fulde ansøgte beløb, herunder de fire legepladsprojekter.

Landdistriktscoach deltager under punktets behandling.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at forvaltningens indstillinger til fordeling af støtten godkendes.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 28-09-2017

Godkendt.

Afbud: Martin Ugilt Thomsen

Bilag

Ansøgningsoversigt

Punkt 193: Ansøgning om dispensation fra lokalplan LP070 til opførelse af støttemur på Kaptajn Jens Rasmussens Vej 12, Skarrev

17/16228

Sagsfremstilling

Ejeren af sommerhuset på Kaptajn Jens Rasmussens vej 12, 6200 Aabenraa har søgt om dispensation fra lokalplan nr. 70 § 8.8, der foreskriver at der ikke må opføres støttemure indenfor lokalplanområdet.

Formålet med bestemmelsen – sammen med en række andre bestemmelser – er at bevare områdets åbne og naturlige terræn og undgå et terrasseret terræn, som vil virke ødelæggende på det kuperede landskab, som området bærer præg af i dag.

Ansøger ønsker – med ejerforeningens bestyrelses accept - at etablere en støttemur med en samlet længde på 24,5 meter i 0,5 og 1,0 meters højde. Skitse er vedlagt som bilag A og bestyrelsens accept i form af retningslinjer er vedlagt som bilag C.

Ejers begrundelse for dispensationen er, at grunden er beliggende på en skråning, med strømning af vandåre fra nord/øst. Derfor vil vand, sten og jord, skride ned af skråningen og derved ud i den flisebelagte indkørsel og gang. Grunden ovenfor er ikke bebygget. Det nuværende skråningsanlæg er ikke beplantet.

Da sommerhuset blev opført i 2015 er det ansøgt og tilladt med et skråningsanlæg op mod naboen med bredde på ca. 3,8 meter. Mellem skråningen og sommerhuset er tegnet en smal gangsti med en bredde på ca. 1,2 m. Tegning er vedlagt som bilag B.

Det fremgår af skitser, at ansøger samtidig udvider gangstien fra de oprindelig 1,2 meter til ca. 2,5 meter, hvorved der bliver mindre plads til skråningsanlægget, som derved bliver stejlere.

Der er udført naboorientering af hele lokalplanområdet samt ejer af Østerkrogsforte 55, 6200 Aabenraa.

Der er indkommet to indsigelser, hvor det anføres, at støttemure vil ændre området fra at være et naturligt kuperet område til et terrænreguleret område – og at det åbne kuperede område uden støttemure netop var en af årsagen til at man købte sommerhusgrund i dette område. Indsigelser er vedlagt som bilag D.

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke er særlige forhold på denne grund, der godtgør et særligt behov for støttemur. En dispensation vil derfor åbne for flere støttemure i området, hvorved områdets karakter på sigt vil ændre sig fra det nu åbne og kuperede landskab til et terrasseret terræn, hvilket ikke har været lokalplanens hensigt. Det er endvidere forvaltningens vurdering, at støttemuren ikke løser udfordringer med håndtering af overfladevand. Der henvises uddybende notat i bilag E.

I forbindelse med naboorienteringen er det kommet frem, at der på to andre grunde i området er opført mindre støttemure. Det vurderes, at støttemurene relativt nemt kan fjernes uden større genevirkninger f.eks. i form af overfladevand. Efter udvalgets afgørelse vil disse sager blive fulgt op og lovliggjort. Øvrige ejendomme er alle anlagt uden støttemure.

Oversigtkort er vedlagt som bilag F.

Løsningsforslag 1

Der meddeles afslag til det ansøgte.

En dispensation vil åbne for flere lignende dispensationer i området, hvilket vil ændre områdets karakter imod intentionerne med flere bestemmelser i lokalplanen, som sigter mod at bevare områdets åbne og naturlige terræn og undgå et terrasseret terræn, som vil virke ødelæggende på det kuperede landskab, som området bærer præg af i dag. Der er desuden andre løsninger til håndtering af overfladevandet.

Løsningsforslag 2

Der meddeles dispensation til det ansøgte.

Dispensationen begrundes med, at støttemuren etableres så den ikke er synlig fra naboejendommen. Fra vejen vil den være synlig, men ikke virke markant, da den er etableret nedenfor afgravning og ikke ved påfyldning. Det vurderes, at der er hjemmel til at meddele dispensation, da denne ikke strider mod lokalplanens principper.

Lovgrundlag

Planlovens § 19.

Planmæssige forhold

Lokalplan nr. 70: http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_2674147_1402391787017

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at der meddeles afslag til det ansøgte jf. løsningsforslag 1.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 28-09-2017

Godkendt.

Afbud: Martin Ugilt Thomsen

Bilag

bilag A Skitsetegning af støttemur

bilag B Terrænregulering indtegnet på facader

bilag C Retningslinjer støttemure

bilag D Indsigelser

bilag F Oversigtskort

bilag E Notat

Punkt 194: Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 9 til opførelse af udestuer, Vinkelvej i Røde kro

17/9467

Sagsfremstilling

Andelsejere af Vinkelvej 20, 22 og 24, 6230 Røde kro har ansøgt om lovliggørende byggetilladelser og dispensationer til 3 opførte udestuer. Udestuerne er opført med flade tage i PVC, men fremtræder ret forskellige. Eksempelvis er der både glas-ruder og plastbaseret transparente ruder, alu-profiler og træ, hvidmalede overflader og naturtræ. Udestuernes placering i forhold til boligfacaden er også forskellig.

Andelsejerne begrunder deres ansøgninger med, at accept fra bestyrelsen i Andelsboligforeningen Rødå var indhentet inden bygningerne var opført, bygningerne er opført for at skabe private udearealer med læ for nedbør og blæst og de transparente tagmaterialer sikrer adgang for dagslys.

Lokalplan nr. 9 tager ikke højde for udestuer og overdækkede terrasser og indeholder ingen bestemmelser, der specifikt regulerer disse. De 3 udestuer er opført i et areal, der i lokalplanen er udlagt til udendørs opholdsarealer og er i strid med flere bestemmelser omkring udformning og materialer. Der henvises til notat i bilag A.

Forvaltningen har derfor været i dialog med henholdsvis de enkelte andelsejere og bestyrelsen for at finde løsninger.

Forvaltningen har udarbejdet nogle retningslinjer for placering og udformning af udestuer og overdækkede terrasser på baggrund af de arkitektoniske principper i byggeriet. Materialet er vedlagt som bilag B og C.

Retningslinjerne anbefales at danne grundlag for den administrative praksis for lovliggørelse af de opførte bygninger og ensartet sagsbehandling af kommende ansøgninger, således at bebyggelse i lokalplanområdet fremtræder som en helhed, som bl.a. er et af lokalplanens formål.

Forslaget til administrativ praksis lægger således op til, at der ud fra en konkret vurdering i hver sag kan dispenseres fra bestemmelserne i lokalplan nr. 9 til opførelse af udestuer og overdækkede terrasser i området under forudsætning af at retningslinjerne for placering og udformning følges.

Bestyrelsen er enig i principper og retningslinjer og har oplyst, at de ønsker disse optaget, som bilag til foreningens vedtægter.

De opførte udestuer/overdækkede terrasser kan overvejende lovliggøres retligt med få fysiske tilretninger (primært vedr. udestue/overdækket terrasse i nr. 22). En nærmere redegørelse af de tre udestuer/overdækkede terrasser fremgår af bilag A.

Oversigtskort og fotos af de opførte udestuer er vedlagt som bilag D og E.

Der er udført naboorientering af alle ejere og beboere af ejendomme beliggende indenfor lokalplanens område. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Der er ikke tidligere meddelt dispensation fra lokalplanens ovennævnte bestemmelser.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Lovgrundlag

Planlovens § 19.

Planmæssige forhold

Lokalplan nr. 9.

http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1053665_APPROVED_1199803739004.pdf

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at forvaltningens forslag til administrativ praksis godkendes, og

at forvaltningen bemyndiges til at meddele de nødvendige dispensationer til lovliggørelse af de opførte bygninger, når disse følger den administrative praksis.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 28-09-2017

Godkendt.

Afbud: Martin Ugilt Thomsen

Bilag

Bilag B- Arkitektoniske principper og helhed

Bilag C- Forslag til administrativ praksis

Bilag D- Oversigtskort

Bilag E- Fotos- Vinkelvej 20, 22 og 24

Bilag A- Notat

Punkt 195: Ansøgning om dispensation fra lokalplan S 8 til opsætning af gittermast, Varnæsvej 1, Aabenraa

16/41527

Sagsfremstilling

I forbindelse med planer om opsætning af 52 meter høj antennemast på ejendommen Varnæsvej 1, 6200 Aabenraa, er der ansøgt om dispensation fra § 7.7 i lokalplan S 8.

Lokalplanen fastsætter den maksimalt tilladelige højde til 17 meter over terræn.

Kommunalbestyrelsen kan tillade at en bygning eller dele af en bygning, opføres i begrænset større højde, såfremt virksomhedens indretning, drift eller terrænet nødvendiggør dette.

Antennemasten skal erstatte nuværende antenneinstallation på Enstedværket.

Masten skal sikre mobildækning i området Styrtom/Hostrupskov.

Der har været drøftet andre placeringsmuligheder i området, herunder en placering nærmere Flensborgvej. Der har imidlertid været indsigelser mod tidligere drøftede placeringer.

Masten placeres i byzone i tilknytning til eksisterende erhvervsbygninger ca. 120 meter fra Flensborgvej og ca. 170 meter fra Varnæsvej. Af dækningsmæssige årsager skal masten have en vis højde. Masten kan derfor ikke hensigtsmæssigt placeres på havnearealerne nedenfor skråningen. Af alternative placeringsmuligheder vurderes denne placering, at give mindst mulige genevirkninger på landskabet. Det vurderes, at placeringen ikke vil give væsentlige gener for naboer.

Løsningsforslag 1:

Der meddeles dispensation som ansøgt, på betingelse af at masten skal kunne benyttes af andre udbydere af mobiltelefoni, og at den fjernes når den ikke længere anvendes.

Løsningsforslag 2:

Der meddeles afslag på ansøgningen, med den begrundelse at der er tale om en væsentlig overskridelse af højdebestemmelserne i lokalplan S 8.

Ansøger henvises til at finde en anden placering, og indsende ny ansøgning.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Lovgrundlag

§ 19 i Lov om planlægning, hvorefter kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan S 8

Økonomi og afledt drift

Ingen

Høring/udtalelse

Der har været udsendt naboorientering. Der er ikke indgået indsigelser mod det ansøgte.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at løsningsforslag 1 vedtages.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 28-09-2017

Godkendt.

Afbud: Martin Ugilt Thomsen

Bilag

Opstalt af gittermast

Oversigtskort

Punkt 196: Ansøgning om dispensation fra lokalplan M 45 og M 79 til nedrivning af bygninger, Nørreport 5 - 13, Aabenraa

16/13593

Sagsfremstilling

I forbindelse med planer om nedrivning af bygninger på ejendommen Nørreport 5 – 13, Aabenraa, er der søgt om følgende dispensationer fra gældende lokalplaner:

Lokalplan M45 § 7, der foreskriver at bygninger ikke må ombygges og på anden måde ændres udvendigt, med mindre byrådet giver tilladelse hertil.

Lokalplan M 79 § 1.1, der foreskriver at lokalplanen har til formål at sikre, at der i forbindelse med ændringer i bebyggelsens ydre fremtræden tages hensyn til bygningens arkitektur, nabobebyggelsen og gaden som helhed.

Lokalplan M 79 § 6.1, der foreskriver at bygninger ikke må nedrives, ombygges og på anden måde ændres udvendigt, medmindre byrådet giver tilladelse hertil.

Ejendommen Nørreport 5 – 13 ligger i den nordlige ende af gågaden. Bygningen er opført i 1899, og har tidligere været benyttet som hotel. Efterfølgende har der været forskellige former for erhverv samt bolig på ejendommen. En del af bygningen er registreret med en bevaringsværdi på 4.

Bygningen fremstår overordnet forsømt efter at have stået delvis tom i flere år. Tidligere ejer har oplyst, at der er problemer med fugt og svamp i flere lejemål.

Evt. senere nybyggeri på ejendommen skal overholde bestemmelser i lokalplan M 45 og M 79, såfremt der ikke udarbejdes en ny lokalplan.

Løsningsforslag 1:

At der meddeles dispensationer som ansøgt. Dispensationer meddeles under forudsætning af, at arealet fremstår ryddeligt efter at senere nedrivning er gennemført.

Dispensationerne begrundes med at ejendommen er i en dårlig stand, samt at ejendommen ikke indeholder særlige arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier.

Løsningsforslag 2:

At der meddeles afslag på ansøgningen. Afslaget begrundes med at karakteren af gågademiljøet ønskes bibeholdt.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Lovgrundlag

§19 i Lov om Planlægning, hvorefter kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Videregående dispensationer kan kun gennemføres ved udarbejdelse af ny lokalplan.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan M 45 og lokalplan M 79

Økonomi og afledt drift

Ingen

Høring/udtalelse

Der er foretaget naboorientering af naboer og andre beboere/lodsejere indenfor lokalplanområdet.

Der er ligeledes sendt orientering til høringsberettigede organisationer.

Indkomne bemærkninger og forvaltningen noter hertil fremgår af notat i Bilag 2.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at løsningsforslag 1 vedtages.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 28-09-2017

Godkendt.

Afbud: Martin Ugilt Thomsen

Bilag

Oversigtskort

Notat-resume af indkomne bemærkninger

Punkt 197: Udarbejdelse af kommuneplantillæg for naturpark - Kollund Naturunivers, nær Nørrevej 54, 6340 Kruså

16/34023

Sagsfremstilling

Kollund Naturunivers, som er en borgergruppe under Bov Lokalråd, har fremsendt et ønske om etablering af et rekreativt-fritidsområde nord for Kollund på arealerne for den tidligere planteskole. Gruppen har efter forudgående dialog med forvaltningen ytret ønske om udarbejdelse af en lokalplan for området.

Grundet de planlægningsmæssige forhold - herunder de eksisterende funktioner i nærområdet - er det ikke hensigtsmæssigt at udarbejde en lokalplan for området.

Forvaltningen vurderer sammen med Skov- og Naturstyrelsen, at et kommuneplantillæg med udlæg af en ny kommuneplanramme samt efterfølgende landzonetilladelser vil være tilstrækkeligt planlægningsgrundlag for at realisere de planer, som gruppen har fremsendt.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Planmæssige forhold

Forvaltningen har vurderet omfanget af de ønskede projekter og skønner med baggrund i erfaring fra lignende projekter, at der ikke skal udarbejdes en lokalplan for projektet, da dette vil begrænse udviklingsmulighederne for den minkfarm, som ligger syd for området.

Forvaltningen vurderer imidlertid, at der ved udlæg af en ny kommuneplanramme for dele af området og med efterfølgende landzonetilladelser, vil være mulighed for at efterkomme de lokales ønsker til området anvendelse og udformning samtidig med at udviklingsmuligheder ikke begrænses.

Fordele/ulemper

- Fordel - Processen for planlægning vil være kortere.
- Fordel -Kommuneplanrammen sikrer styring med varige anlæg, som ikke kan optages gennem landzonetilladelser.
- Ulempe - Kommuneplanrammer er ikke byggeretsgivende.
- Ulempe - Der skal søges om landzonetilladelse for alle tiltag, også inden for rammeområdet.

Forvaltningen foreslår, at der udarbejdes et kommuneplantillæg med et nyt rammeområde 3.1.0017F, der udlægger ca. 1 ha til rekreative formål med mulighed for fritidsaktiviteter.

Høring/udtalelse

Forudgående idehøring.

Jf. §23C skal der før udarbejdelse af kommuneplantillægget indkaldes ideer og forslag m.v. med henblik på planlægningsarbejdet. Idehøringen foreslås afholdt fra den 3. oktober til og med den 31. oktober 2017.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der ikke igangsættes lokalplanlægning,

at der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg, og

at der foretages en forudgående idehøring i fire uger fra den 3. oktober 2017.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 28-09-2017

Godkendt.

Afbud: Martin Ugilt Thomsen

Bilag

Foroffentlighed Kollund Naturunivers

Punkt 198: Renovering af Toldpladsen i Padborg Erhvervsområde

15/11949

Sagsfremstilling

Vækst- og Udviklingsudvalget besluttede den 19. januar 2017 at afsætte midler til renovering af Toldpladsen. Formålet med renoveringen var, at samle lastbiler og personbiler med længerevarende parkering et sted i Padborg. Renoveringen er tæt på at være afsluttet og der er nu plads til 285 lastbiler og 48 personbiler på Toldpladsen.

Renoveringen har omfattet:

- Flytning af snebro
- Nedrivning af vejboden for inddragelse til parkering af lastbiler
- Afmærkning af parkeringsbåse for personbiler
- Indretning og afmærkning af parkeringsbåse for lastbiler
- Ny skiltning i området for at synliggøre Toldpladsens parkeringsforhold
- Hegn omkring området
- Skraldespande på pladsen

For at gøre det endnu mere attraktivt at parkere på Toldpladsen godkendte Vækst- og Udviklingsudvalget den 6. april 2017 etablering af wifi på Toldpladsen. Den økonomiske ramme var en etableringsudgift på 0.30 mio. kr. og en årlig driftsudgift på 0.08 mio. kr. Forvaltningen har haft wifi i udbud og én leverandør har budt ind. Udbuddet var over dobbelt så dyrt som den afsatte økonomiske ramme både i forhold til etablering og drift. Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at der ikke etableres wifi på Toldpladsen.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at der ikke etableres wifi på Toldpladsen.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 28-09-2017

Taget af dagsorden.

Afbud: Martin Ugilt Thomsen

Punkt 199: Forslag til lokalplan nr. 112 - Skolerne ved Forstalle og forslag til kommuneplantillæg nr. 12

17/4748

Sagsfremstilling

Aabenraa Statsskole ønsker at udvide deres nuværende aula ud til Forstalle. Udvidelsen er ikke mulig inden for rammerne af lokalplan M88 som gælder for området.

Det er i forbindelse med udarbejdelse af en ny lokalplan for statsskolen fundet hensigtsmæssigt, at medtage området med Deutsche Privat Schule og Deutsches Gymnasium für Nordschleswig. Lokalplanen fremtidssikrer derved også Deutsche Privat Schule og Deutsches Gymnasium i forhold til fremtidige udvidelser.

Vækst- og Udviklingsudvalget godkendte et lokalplangrundlag og en screening i forhold til miljøvurderingsloven på mødet den 8. juni 2017.

I forbindelse med lokalplanen skal der udarbejdes et tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2015. Nogle mindre dele af gymnasiets og den tyske skoles arealer er udlagt til boligformål. Ved kommuneplantillægget overføres disse arealer til offentlige formål, da disse arealer rent faktisk allerede anvendes til offentlige formål.

Der har været indkaldt ideer og forslag i henhold til planlovens § 23c. Der indkom ingen ideer og forslag.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 om Lov om planlægning og senere ændringer.

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

Planmæssige forhold

Området er omfattet af rammeområde 1.1.031.D – Offentlige formål og rammeområde 1.1.032.B – Boligområde.

Med den endelige vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 12 overføres mindre dele af rammeområde 1.1.032.B til rammeområde 1.1.031.D.

Hele området er beliggende i byzone. Der ændres ikke på zoneforholdene.

En del af området er omfattet af lokalplan M88. Det er hovedparten af området som udgør Aabenraa Statsskole. Lokalplan M88 aflyses i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 112.

Der er foretaget screening af forslag til lokalplan nr. 112 og forslag til kommuneplantillæg nr. 12 til Kommuneplan 2015.

Forvaltningen vurderer på baggrund af screeningen af planforslagene, at disse ikke vil medføre en væsentligt påvirkning af miljøet og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 112 og forslag til kommuneplantillæg nr. 12. Beslutning om ikke at udarbejde en miljøvurdering skal offentliggøres sammen med planforslagene.

Høring/udtalelse

Planforslagene sendes i høring i 4 uger i begyndelsen af november 2017.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at forslag til kommuneplantillæg nr. 12 godkendes og sendes i høring i 4 uger,
at forslag til lokalplan nr. 112 godkendes og sendes i høring i 4 uger, og
at der ikke udarbejdes miljøvurdering af planforslagene og at dette offentliggøres sammen med disse.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 28-09-2017

Anbefales godkendt.

Afbud: Martin Ugilt Thomsen

Bilag

KP forslag nr 12 1

LP 112 Skoler ved Forstallé 15092017

Punkt 200: Ophævelse af byplanvedtægt nr. 26, Bov

17/26796

Sagsfremstilling

Ejeren af matr. nr. 44 Bov – Plantagevej 2B – har anmodet om, at Partiel Byplanvedtægt nr. 26, Bov ophæves.

Begrundelsen er, at ejendommen i PBV nr. 26 er udlagt til parkeringsareal. Efter vedtægtens § 8 stk. 2 må udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser ikke finde sted. Ejendommen er i dag anvendt til boligformål. Ved alle ændringer på boligen, skal der derfor søges om dispensation, hvilket er til stor gene for ejeren af boligen.

PBV nr. 26 dækkede oprindeligt et større centerområde nord for Plantagevej, men hele PBV nr. 26, bortset fra matr. nr. 44 Bov, blev i januar 1989 afløst af lokalplan nr. 1/69. Lokalplan nr. 1/69 gav mulighed for at realisere bl.a. Bov Rådhus med tilhørende parkeringsplads. Matr. nr. 44 Bov er i kommuneplanen del af boligområdet rammeområde 3.1.049.B.

Forvaltningen har vurderet, at der ikke er behov for yderligere parkeringspladser i området. Forvaltningen ser derfor ingen hindring for at ophæve PBV nr. 26 Bov.

Byrådet kan med hjemmel i planlovens § 33 stk. 1, nr. 2 beslutte, at ophæve byplanvedtægter og lokalplaner, når udviklingen inden for planens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser uden anvendelse af planlovens § 14 (forbud) eller § 19 (dispensation), idet områdets zonestatus opretholdes.

Beslutning efter planlovens § 33 stk. 1 nr. 2 kan først træffes efter, at byrådet har offentliggjort forslag til ophævelse med ledsagende forklaring af de retlige og faktiske konsekvenser heraf. I henhold til bemyndigelsesplanen, er forvaltningen bemyndiget til ophævelse af lokalplaner i forbindelse med uaktuelle lokalplaner, hvor ophævelsen ikke er principiel. Forvaltningen har vurderet at ophævelsen ikke er af principiel karakter.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Lovgrundlag

Lov om planlægning - § 33 stk. nr. 2

Planmæssige forhold

Området er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 26, Bov vedtaget af Bov Byråd den 8. december 1976. Området er udlagt til parkeringsareal.

Området ligger inden for rammeområde 3.1.049.B Boligområde. Området ligger i byzone. Ophævelse af Partiel byplanvedtægt nr. 26, Bov medfører ikke en ændring af zoneforholdene.

Høring/udtalelse

Forslag til ophævelse af partiel byplanvedtægt nr. 26, Bov har været i høring fra den 11. september – 25. september 2017. Eventuelle høringssvar forelægges på mødet.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at forslag til ophævelse af Partiel byplanvedtægt nr. 26, Bov tages til efterretning, og at forvaltningen bemyndiges til at ophæve Partiel Byplanvedtægt nr. 26, Bov endeligt.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 28-09-2017

Godkendt.

Afbud: Martin Ugilt Thomsen

Bilag

Bov Kommune Byplanvedtægt 26

Forslag til ophævelse af partiel byplanvedtægt nr. 26, Bov

Punkt 201: Puljer i Områdefornyelse Løjt Kirkeby

16/29531

Sagsfremstilling

Baggrund:

I programmet for Områdefornyelse Løjt Kirkeby som byrådet godkendte den 29. marts 2017, indgår to puljer. ”Pulje til afprøvning” som indeholder 200.000 kr. og har til formål at muliggøre forsøgsprojekter, der blandt andet kan kvalificere valg af inventar, løsninger og aktiviteter. Og ”Pulje til små projekter” som indeholder 400.000 kr. og har til formål at bidrage finansielt til lokale projekter og ansøgningsinitiativer målrettet byens udvikling samt at understøtte fællesskaber og frivilligt arbejde. Puljernes formål er yderligere beskrevet i områdefornyelsesprogrammet.

For at kunne administrere puljerne skal der træffes beslutning om kriterier for anvendelse og administrationspraksis.

Anvendelseskriterier: ”Pulje til forsøg”

- Kan anvendes til afprøvningsprojekter der opfylder puljens formål og ministeriets krav til refusionsbare udgifter.
- Puljen prioriteres fortrinsvist til forsøg i forbindelse med de 3 anlægsprojekter og størstedelen af puljen kan forventes fordelt i 2017-2019.

Anvendelseskriterier: ”Pulje til små projekter”

- Kan anvendes til arrangementer og projekter der opfylder puljens formål og ministeriets krav til refusionsbare udgifter
- Puljen fordeles løbende over projektperioden. Der tilstræbes en ligelig fordeling pr. år.

Administrationspraksis:

Ideindsamling:

- Begge puljer kan ansøges af lokale borgere, foreninger, virksomheder og andre aktører samt af projektleder og Kultur, miljø & erhverv.
- ”Pulje til afprøvning” kan ansøges og behandles løbende
- ”Pulje til små projekter” kan ansøges og behandles ved ansøgningsrunder flere gange årligt til annoncerede deadlines. Der er ved særlige tilfælde mulighed for at tildele beløb udenfor ansøgningsrunderne.

Beslutningskompetence for fordeling

- Begge puljer administreres af et team bestående af projektleder, landdistriktscoach og områdefornyelsesgruppen som udgøres af 2 lokale og lokalt valgte repræsentanter fra byudviklingsgrupperne.
- Kan der ikke opnås enighed i det administrative team træffes der beslutning af forvaltningens styregruppe.

Ansøgningskriterier

- Der kan søges beløb mellem 2.000 kr. og 50.000 kr.
- Alle ansøgninger skal opfylde anvendelsespraksis og øvrige kriterier beskrevet i bilag.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Økonomi og afledt drift

Puljerne indgår i Områdefornyelse Løjt Kirkeby hvortil midler er frigivet ved godkendelse af områdefornyelsesprogram 29. marts 2017.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at administrationspraksis godkendes.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 28-09-2017

Godkendt.

Afbud: Martin Ugilt Thomsen

Bilag

Supplerende ansøgningskriterier Puljer Løjt Kirkeby

Punkt 202: Anvendelseskriterier og administrationspraksis for aktivitets- og eventpulje i Områdefornyelse Nord

17/20751

Sagsfremstilling

Baggrund:

I programmet for Områdefornyelse Nord, som byrådet godkendte den 26. april 2017, er indsatsen ”Events og Aktiviteter” beskrevet. Indsatsen går ud på at etablere en aktivitets- og eventpulje, som har til formål at give private og foreninger mulighed for at søge om midler til at igangsætte events og aktiviteter i området og afprøve tiltag der kan sætte gang i bylivet i den nordlige ende af Aabenraa bymidte.

For at kunne administrere puljen skal der træffes beslutning omkring kriterier for anvendelse og administrationspraksis.

Anvendelseskriterier

Der kan gives tilsagn til aktiviteter og events inden for de kriterier, der er beskrevet i bilaget ”Områdefornyelse Nords aktivitets- og eventpulje”.

Administrationspraksis

Administration af puljen varetages af et team i forvaltningen bestående af en projektgruppe i Plan samt medarbejdere i Sekretariatet.

Bevillingskompetencen ligger hos et team i forvaltningen bestående af projektgruppen og en kulturkonsulent fra Kultur, Plan & Fritid. En følgegruppe bestående af repræsentanter fra ShopiCity, Byledelsen og eventmagere vil agere lokal sparingspartner ved bevilling af midler.

Ansøgninger skal afleveres i formelt ansøgningsskema. Ansøgninger uden skema vurderes ikke.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Økonomi og afledt drift

På byrådsmødet den 22. februar 2017 blev der frigivet 2,0 mio. kr. til blandt andet forundersøgelser, udarbejdelse af handleplaner samt midlertidige aktiviteter.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at anvendelseskriterier og administration for Områdefornyelse Nords aktivitets- og eventpulje vedtages.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 28-09-2017

Godkendt.

Afbud: Martin Ugilt Thomsen

Bilag

Bilag: Områdefornyelse Nords aktivitets- og eventpulje

Punkt 203: Godkendelse af låneoptagelse - Aabenraa Andelsboligforening afd. 5

17/2772

Sagsfremstilling

På vegne af Aabenraa Andelsboligforening ansøger Salus Boligadministration om godkendelse af låneoptagelse til finansiering af tag for afdeling 5, beliggende Farversmøllevej 1-79, 6200 Aabenraa.

Lånet er på hovedstol 10,801 mio. kr.

Projektet og huslejestigningen er godkendt på afdelingsmøde den 27. april 2016, med en samlet huslejestigning på 129,75 kr. m², svarende til i alt ca. 24,0% .

For en gennemsnitlig bolig i afdelingen på 100m² vil huslejen for 2017-niveau herefter udgøre 5.585 kr. pr. mdr.

Der skal ikke stilles kommunegaranti for lånet.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at ansøgning om låneoptagelse godkendes, og
at huslejestigning godkendes.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 28-09-2017

Godkendt.

Afbud: Martin Ugilt Thomsen

Bilag

Kortbilag - afd. 5

Punkt 204: Byggemodning, Lyreskoven i Bov

17/16252

Sagsfremstilling

I denne sag lægges op til beslutning om byggemodning af et område lige nord for Lyreskovskolen i Bov.

For at understøtte væksten i Bov er det vigtigt, at der er nogle gode og varierede bosætningsmuligheder i byen. Lyreskoven ligger lige nord for Lyreskovskolen og er dermed et attraktivt område for børnefamilier at bosætte sig. En rådgiver er tilknyttet projektet og har udarbejdet skitseforslag, som overslag på økonomien er vurderet ud fra. Derudover er der lavet jordbundsundersøgelser, som tyder på gode funderingsforhold. Der er undersøgt flere alternativer til byggemodningsområder i Bov, og dette projekt er vurderet det økonomisk mest fordelagtige. Det er desuden det eneste område i Bov, der er planlagt, herunder med lokalplan, og klar til byggemodning i starten af 2018. Der indstilles derfor til byggemodning af dette område i 2017 med forventet opstart for anlægsarbejderne i foråret 2018.

Der er tidligere lavet en byggemodning på Kempsteens Vej i Bov, hvor der i alt blev udstykket 33 grunde, hvoraf der kun er 12 tilbage. Udfordringen med de resterende grunde er, at de er mindre end det, der efterspørges i området, som er grunde på over 1.000 m². Det vurderes, at behovet for nye grunde er 8 stk. Sagen afgøres i byrådet.

Planmæssige forhold

Lokalplan

Området er omfattet af Lokalplan nr. 60: Lyreskovskolen og boligområde, Bov.

Økonomi og afledt drift

Der er på investeringsplanen for 2017-2020 afsat 1,3 mio. kr. til byggemodning Lyreskoven samt et rammebeløb på 5,2 mio. kr. i 2017 til byggemodning boligformål. Anlægsudgiften til Lyreskoven område C, som indeholder en stamvej og boligvej, anslås til 3,7 mio. kr. Disse midler søges frigivet af de 1,3 mio. kr. afsat til projektet og resten fra rammebeløbet. Der vil derefter være et rådighedsbeløb på 2,8 mio. kr. tilbage i rammebeløbet byggemodning boligformål.

Med udgangspunkt i anlægsoverslaget, forventes omkostningerne pr. grund efter byggemodning at ligge på fra 299.300 kr. til 421.400 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 drift af byggemodningsområdet. Den forventede afledte drift anslås til 0,056 mio. kr./år.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at byggemodning af Lyreskoven område C igangsættes,

at der gives en anlægsbevilling på 3,7 mio. kr. til projektet ”Byggemodning af Lyreskoven område C, Bov”, finansieret af afsatte rådighedsbeløb til byggemodning Lyreskoven samt rammebeløb byggemodning boligformål på investeringsoversigten,

at der ved projektets fysiske afslutning tilføres politikområdet ”Drift, Veje og Parker” under Teknik- og Miljøudvalget 0,056 mio. kr./år til afledt drift, finansieret af afledt driftspulje under Økonomiudvalget, indtil seks måneder efter, grundejerforeningen er oprettet, og

at det resterende fra rammebeløbet for byggemodninger flyttes fra 2017 til 2018.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 28-09-2017

Anbefales godkendt.

Afbud: Martin Ugilt Thomsen

Bilag

Oversigtsplan

Oversigtskort

Punkt 205: Lukket: LUKKET- Status vedrørende opkøb af ejendom i Tinglev

14/5146

Punkt 206: Orientering om Grøn Ordning

09/38101

Sagsfremstilling

Vækst- og Udviklingsudvalget tog på mødet den 7. september 2017 beslutning om ansøgninger til Grøn Ordning. Det blev besluttet at indsende ansøgninger til Energinet om genetablering af område efter nedrivning af Gendarmerigården i Rens samt et tag til Slogs Herreds Hus.

Aabenraa Kommunes tilsagnsramme om tilskud fra Energinet.dk er imidlertid vokset, idet der netop er blevet opstillet en testvindmølle. Der er således 0,044 mio. kr. yderligere til rådighed i puljen, som oprindeligt var 2,17 mio. kr.

Det fremgår af begge imødekomne ansøgninger, at der skal søges om yderligere midler fra andre steder, for at alle elementerne i projekterne kan virkeliggøres.

Gendarmeripladsen i Rens mangler omkring 0,32 mio. kr. og Slogs Herreds Hus 0,05 mio. kr. På baggrund af dette og for at lette det administrative arbejde har forvaltningen indstillet til, at de ekstra midler fordeles ligeligt imellem de to projekter. Grundet ansøgningsfrist den 30 september 2017 og beløbenes størrelse, er der taget en formandsbeslutning om sagen, der imødekommer forvaltningens indstilling.

Indstilling

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

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 28-09-2017

Taget til efterretning.

Afbud: Martin Ugilt Thomsen

Punkt 207: 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 28-09-2017

Taget til efterretning.

Afbud: Martin Ugilt Thomsen

Punkt 208: 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 28-09-2017

Taget til efterretning.

Helga Nørgaard deltog ikke i punktet.

Afbud: Martin Ugilt Thomsen

Punkt 209: Orientering fra formand og direktør

17/1806

Sagsfremstilling

- Ansøgning nordlige bydel

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 28-09-2017

Taget til efterretning.

Helga Nørgaard deltog ikke i punktet.

Afbud: Martin Ugilt Thomsen

Punkt 210: Eventuelt

17/1806

Sagsfremstilling

-

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 28-09-2017

Intet.

Helga Nørgaard deltog ikke i punktet.

Afbud: Martin Ugilt Thomsen