

REFERAT Vækstudvalget for Land og By d. 15-08-2019

Mødedato Torsdag d. 15. august 2019 kl. 18:00

Mødested KH Onestop, Hermesvej 13, 6330 Padborg

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Udvidet tilsyn med overnatningsforhold i Padborg.....	4
Dispensation fra lokalplan til bygningshøjde ifbm. byggeri Vest for motorvejen ved Padborg.....	5
Peberlyk 4 - anmodning om etablering af solceller og udvidelse af parkeringsplads.....	6
Orientering fra formand og direktør.....	8
Eventuelt.....	9

Punkt 119: Godkendelse af dagsorden

19/859

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Vækstudvalget for Land og By
torsdag den 15. august 2019 kl. 18.00

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at dagsorden godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 15-08-2019

Godkendt.

Punkt 120: Udvidet tilsyn med overnatningsforhold i Padborg

19/45631

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget har i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 107 Padborg Transportcenter og kommuneplantillæg nr. 11 på mødet den 19. marts 2019 bedt forvaltningen fremlægge et forslag til udvidet tilsyn på overnatningsforhold i lokalplansområdet.

Ønsket herom skal bl.a. ses i sammenhæng med sagen, hvor filippinske chauffører kom på forsiden af diverse medier for at leve under kummerlige forhold hos en transportvirksomhed samt det forhold at transportbranchen i større grad end tidligere anvender chauffører, som ikke er bosiddende i Danmark.

I nærværende bilag er beskrevet 3 modeller for et udvidet tilsyn. Hver af modellerne medfører et øget ressourcebehov.

Model 1

Tilsyn i forbindelse med hver ansøgning om byggetilladelse i lokalplansområdet, ca. 26 om året ud fra de seneste års data. Frekvensen følger aktivitetsniveauet i området og tilsynene er fordelt løbende over året.

Ressourcebehov: kr. 125.000 årligt.

Model 2

Kampagnetilsyn på 10 virksomheder, som udvælges efter saglige kriterier.

Selve tilsynet foregår i én koncentreret periode (f.eks. én uge om året).

Ressourcebehov: kr. 50.000 årligt.

Model 3

Tilsyn i weekender og udenfor almindelig arbejdstid, som udvælges efter saglige kriterier.

Tilsynet foretages på 5 forskellige virksomheder om måneden, på 8 weekender / aftener om året, dvs. i alt ca. 40 virksomheder.

Ressourcebehov: kr. 195.000 årligt.

Hver model kan op- eller nedjusteres. Desuden kan modellerne kombineres.

Sagen afgøres i Økonomiudvalget.

Økonomi og afledt drift

Der er på Vækstudvalget for Land og By afsat 5,515 mio. kr., heraf 1,261 mio. kr. til politikområdet ”Landdistrikter”, hvor største budgetpost er ”Landdistrikternes materialepulje” på 0,526 mio.kr. Der er to alternativer til finansiering af tilsyn i Padborgområdet:

- 1) Godkendte model finansieres af landdistrikternes materialepulje
- 2) Godkendte model finansieres af kassen.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at model 2 vælges, finansieret af ”landdistrikternes materialepulje” under politikområdet ”Landdistrikter.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 15-08-2019

Der vælges en modificering af model 3 finansieret af Planlægningskontoen i 2019 med 0,025. mio. kr.

Det anbefales at finansieringen af den modificerede model 3 i 2020 videresendes til behandling på budgetseminaret.

Udvalget ønsker at formen af tilsynet drøftes med Padborg Transportcenter og andre relevante parter, herunder faglige organisationer, så tilsyn udføres så målrettet og effektivt som muligt. Det ønskes at tilsynet suppleres med en forudgående oplysningskampagne i samarbejde med Padborg Transportcenter.

Bilag

Baggrundsnotat

Punkt 121: Dispensation fra lokalplan til bygningshøjde ifbm. byggeri Vest for motorvejen ved Padborg

19/44347

Sagsfremstilling

Aabenraa Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation fra en virksomhed til, at kunne opføre byggeri i en højde på op til 21 meter målt fra terrænkote 37.00. Ifølge lokalplanen må der opføres byggeri med en højde på højst 15 meter. Lokalplan nr. 6 giver dog samtidig mulighed for, at der kan godkendes byggeri højere end 15 meter på baggrund af visuel dokumentation, som dokumenterer byggeriets betydning for omgivelserne, herunder placering i landskab, omfang og udformning.

Byggeriet vil være opdelt i kvadrater, hvor hver enkel bygning er opbygget i 4 niveauer. Hvert niveau har en etagehøjde på 5 meter. Facaderne udføres med afdæmpede og blændfri materialer som facadebeklædning. Ud til skel vil byggeriet være afgrænset med grønne arealer og evt. beplantning samt fast belægning, som det fremgår af vedlagte visualiseringer. Ud fra visualiseringerne er det forvaltningens vurdering, at byggeriet er tilpasset omgivelserne.

Ejendommen ligger indenfor kommuneplanens, rammeområde 3.1.004.E, der udlægger området til større arealkrævende transportvirksomheder samt transportrelaterede service- og produktionsvirksomheder. I rammens bestemmelser står bl.a. at bygningshøjden max. på være på 20m. Forvaltningen har vurderet at en overskridelse af bygningshøjden til 21 m er uvæsentlig i forhold til rammens hensigt. Denne vurdering bygger på, at forvaltningen ved gennemgang i kommunens arkiver (herunder også landsplandirektiv, Regionplan) ikke kan finde noget grundlæggende hensyn bag de 20 m. Rammebestemmelsen på 20 m er et "levn" fra tidligere Bov Kommune, som ikke er blevet justeret i forhold til at imødekomme nutidens behov for bygningsvolumener.

Forvaltningen har indtil videre ikke modtaget ansøgning om byggetilladelse til opførelse af byggeriet.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Planmæssige forhold

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne. Principperne findes oftest i anvendelsesbestemmelserne og formålet med lokalplanen.

Lokalplanens bestemmelser omkring bygningshøjden er ikke en del af lokalplanens principper. Der kan derfor godt dispenseres fra lokalplanen til en fremtidig bygningshøjde på op til 21 meter.

Høring/udtalelse

Ansøgningen om dispensation har været fremsendt til naboorientering og partshøring i perioden 05-07-2019 til den 02-08-2019. Aabenraa Kommune har ikke modtaget indsigelser imod byggeriet.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at der meddeles dispensation fra lokalplanen som ansøgt.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 15-08-2019

Godkendt.

Bilag

Visualiseringer af byggeri

Punkt 122: Peberlyk 4 - anmodning om etablering af solceller og udvidelse af parkeringsplads

19/46283

Sagsfremstilling

I denne sag besluttet hvorvidt der skal opsættes et forbud efter Planlovens § 14 mod etablering af et solcelleanlæg og parkeringsplads.

Forvaltningen har modtaget ansøgning om etablering af 3000 m² solcelleanlæg samt udvidelse af parkeringsplads med 20 pladser på adressen Peberlyk 4, Aabenraa (Sydbanks hovedkvarter). Solcelleanlægget får en højde på 80 cm og der plantes bøgehæk omkring dette og udvidelsen af parkeringspladsen.

Der har været udført en partshøring af naboerne til området i forbindelse med ansøgningen. Der er indkommet én indsigelse til projektet.

Det pågældende areal er beliggende vest for Sydbanks bygninger mod Rugkobbøl og henligger på nuværende tidspunkt som parklignende græsareal i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser for områdets ubebyggede arealer. Området er beliggende inden for lokalplan M 24. Anvendelsen til solcelleanlæg og parkering er ikke i strid med lokalplanens bestemmelser.

I 2014 blev der udlagt et areal til boliger vest for arealet i Forslag til Kommuneplan 2015. I 2015 blev der meddelt byggetilladelse til et lignende solcelleprojekt (dog 2 solcelleanlæg). Byggetilladelsen blev aldrig udnyttet. Sidenhen er Kommuneplan 2015 blevet vedtaget og der er vedtaget Lokalplan nr. 108 på naboarealet for fire boliger. Boligerne er endnu ikke opført.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Lovgrundlag

Planloven § 14: Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan.

Det er ikke en betingelse for nedlæggelse af et § 14-forbud, at der efterfølgende udarbejdes en lokalplan. Men det kræves, at kommunalbestyrelsen har til hensigt at udarbejde en ny lokalplan, ligesom forbuddet ophæves inden for et år. Reelt vil der altså skulle udarbejdes en ny lokalplan for området, såfremt der nedlægges forbud efter § 14.

Projektet skal screenes i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer samt konkrete projekter (VVM) med henblik på, om der skal udarbejdes en VVM-redegørelse af projektet.

Planmæssige forhold

Området er en del af lokalplanområde M 24, og må anvendes til offentlig og privat service af regional karakter. Den nye ønskede anvendelse er placeret inden for lokalplanens byggefelt. Der kræves ikke dispensation fra lokalplanen til gennemførelse af det ansøgte projekt.

Forvaltningen vurderer dog, at lokalplanen ikke tager højde for etablering af et solcelleanlæg. Det er ikke i direkte strid med lokalplanen, men harmonerer heller ikke med planens intentioner om, at områdets ubebyggede områder skal fremstå parklignende. Naboerne har således ikke kunnet forvente, at de ville blive naboer til et sådant anlæg.

Høring/udtalelse

Projektet har været udsendt i partshøring. Der indkom ét høringssvar fra en nabo til arealet i høringsperioden. Høringssvaret har primært fokus på støj fra køleventilatorer, reflektering af trafikstøj fra Rugkobbøl samt lysrefleksioner fra solpanelerne. Endvidere finder naboen, at anlægget vil få betydning for boligens herlighedsværdi. Naboen mener, at anlæggets placering er hensynsløs overfor de omkringliggende boliger og at el-produktionen ikke vil gavne miljøet væsentligt.

Sydbank oplyser, at anlægget vil kunne dække bankens forbrug inden for arbejdstiden og at dennes CO₂-aftryk hermed formindskes væsentligt. Sydbank oplyser endvidere, at inverterne er støjisolerede og opfylder gældende støjkrav, at der ikke ænders på trafikstøj samt at panelerne er behandlet med antirefleks, således at refleksioner mindskes væsentligt.

Støjgener, refleksioner og energiproduktion vurderes af forvaltningen i forbindelse med VVM-screeningen af anlægget.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at der ikke udstedes forbud mod det ansøgte efter §14 i Planloven.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 15-08-2019

For stemte Philip Tietje (V), Søren Frederiksen (V), Erwin Andresen (S), Michael Christensen (F), Erik Uldall Hansen (A) og Egon Madsen (A).

Imod stemte Jette Julius Kristiansen (O) med bemærkning om, at der ikke ønskes solceller på et bynært attraktivt erhvervsareal.

Godkendt.

Bilag

Situationsplan

Punkt 123: Orientering fra formand og direktør

19/859

Sagsfremstilling

- .

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 15-08-2019

- Ressourcer inden for planlægning og byggesagsbehandling.

Taget til efterretning.

Punkt 124: Eventuelt

19/859

Sagsfremstilling

-

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 15-08-2019

-