

REFERAT Vækstudvalget for Land og By d. 14-05-2020

Mødedato Torsdag d. 14. maj 2020 kl. 16:00

Mødested Byrådssalen, Skelbækvej

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Bevillingskontrol for Vækstudvalget for Land og By pr. 31.03.2020.....	4
Budget 2021-2024 for Vækstudvalget for Land og By.....	6
Godkendelse af af låneoptag samt huslejestigninger.....	8
Forlængelse af forpagtningskontrakt kommunale campingpladser.....	10
Frigivelse af anlægsbevilling for Områdefornyelse Nord.....	12
Frigivelse af rammebeløb 2020 til byggemodning i Kollund.....	16
Godkendelse af anlægsprogram og dispositionsforslag - Områdefornyelse Bolderslev.....	17
Godkendelse af dispositionsforslag Områdefornyelse Tinglev.....	19
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 129 Aabæk Efterskole.....	21
Forslag til Kommuneplantilæg nr. 35 - Rekreativt område ved Favsbjerg.....	23
Planlægning af nyt boligområde ved Posekærvej - indkaldelse af ideer og forslag.....	25
Fjordvejen 49 A, 6340 Kruså - anmodning om nedrivning af bevaringsværdig bygning.....	27
Udviklingsperspektiv Store Okseø.....	30
Orientering om endelig vedtagelse af LP 124 - Daginstitutionen Mølleløkke og Lyreskovskolen.....	31
Orientering om Pilotordning for Multifunktionel jordfordeling.....	32
Orientering om udskydelse af Arkitekturens Dag og præmieringer.....	35
Orientering fra formand og direktør.....	36
Eventuelt.....	37

Punkt 62: Godkendelse af dagsorden

20/349

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Vækstudvalget for Land og By
torsdag den 14. maj 2020 kl. 16.00

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at dagsorden godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-05-2020

Godkendt.

Punkt 63: Bevillingskontrol for Vækstudvalget for Land og By pr. 31.03.2020

20/9263

Sagsfremstilling

Bevillingskontrollen pr. 31. marts 2020 er årets første bevillingskontrol. Jf. Økonomiudvalgets tidligere beslutning opdeles bevillingskontrollen i følgende 4 sager:

1. Omplaceringer inden for eget udvalg/bevillingsområde (netto 0)
2. Tillægsbevillinger drift, med påvirkning af kassebeholdningen
3. Tillægsbevillinger drift, finansieret af andre udvalg/bevillingsområder (netto 0)
4. Tillægsbevillinger anlæg

Vækstudvalget for Land og By har ingen bevillingsmæssige ændringer.

Der er foretaget en vurdering af det økonomiske resultat pr. 31. marts 2020, for udvalgsområdet, i forhold til drifts- og anlægsbudgetterne. Der er i den forbindelse foretaget en vurdering af eventuelle tillægsbevillings- og rammekorrigeringsbehov samt finansiering heraf.

Den overordnede konklusion på bevillingskontrollen på Vækstudvalget for Land og Bys område er, at budget 2020 forventes overholdt.

Drift

Pr. 31.03.2020 er der et korrigeret budget på 5,382 mio. kr. og et forbrug på 1,327 mio. kr. Budgettet forventes overholdt indenfor de enkelte politikområder.

Anlæg

Der er for skattefinansieret anlæg et korrigeret budget på 43,861 mio. kr., med et forbrug pr. 31.03.2020 på -2,869 mio. kr. Heraf udgør Områdefornyelserne og Byfornyelserne et korrigeret budget samlet på 19,898 mio. kr., med et forbrug på 0,203 mio. kr. Der mangler endvidere hjemtagelse af refusion på nedrivningspuljerne 2016 og 2018. Der må forventes et større mindreforbrug vil blive søgt overført til 2021.

Der forventes i en enkeltsag i juni måned ansøgt om at flytte rundt på rådighedsbeløb i 2020 og 2021 mellem udviklingsområderne "Lyreområdet" og "Kliplev", idet der ønskes at prioritere udarbejdelse af Områdefornyelse i Kliplev først. Punktet bliver forelagt Vækstudvalget for Land og By den 4. juni, og kommer efterfølgende for Økonomiudvalget og Byrådet.

For jordforsyningsområdet er der et korrigeret budget på 29,652 mio. kr. med et forbrug pr. 31.03.2020 på 0,296 mio. kr.

Der er i sagens bilag en samlet oversigt over de 4 bevillingskontROLSager (bilag i1) og bemærkninger til oversigten (bilag i2). Endvidere vedlægges noter med status på de enkelte politikområder (bilag i3N). Der er endvidere vedlagt en økonomisk oversigt over udvalgsområdets resultat pr. 31. marts 2020 (bilag i4), samt en status på anlæg i (Bilag A2).

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der ingen bevilling bevillingsmæssige ændringer er til bevillingskontrollen 31.03.2020.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-05-2020

Godkendt.

Bilag

Bevillingskontrol for Vækstudvalget for Land og by pr. 31.03.2020

Punkt 64: Budget 2021-2024 for Vækstudvalget for Land og By

20/8554

Sagsfremstilling

Den 3. marts 2020 har Økonomiudvalget behandlet budgetproceduren for 2021-2024, samt udmeldt en ramme til Vækstudvalget for Land og By for kommende budgetår. I denne forbindelse er der indlagt en rammereduktion på 1% af servicerammen, således at Vækstudvalget for Land og By skal udmønte besparelse på 0,056 mio. kr.

Der er udarbejdet budgetnotat, der er vedlagt som bilag, hvor der fremgår:

- Det samlede basisdriftsbudget 2021-2024
- Budgetforudsætninger
- Forslag til at imødekomme rammebesparelsen

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Økonomi og afledt drift

Økonomiudvalgets rammeudmelding ses i tabel 1.1

Tabel 1.1: Rammeudmelding 3. marts 2020

	2020 priser (1.000 kr.)				
(Spillerum 1)	Oprindelig budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024
Jordforsyning	-124	-124	-124	-124	-124
Byfornyelse	824	824	824	824	824
Fysisk Planlægning	1.360	1.360	1.360	1.360	1.360
Landdistrikter	1.283	1.283	1.283	1.283	1.283
Turisme	2.255	2.255	2.255	2.255	2.255
Rammebesparelse 1%		-56	-56	-56	-56
Driftsudgifter i alt	5.598	5.542	5.542	5.542	5.542

Rammebesparelsen foreslås finansieret af politikområdet "Byfornyelse". Der er herunder afsat 0,612 mio. kr. til tabsindeklån, der tidligere er oprettet i forbindelse med byfornyelsesprojekter. Hvert år indfries lån, og der er således rum til at udmønte rammebesparelsen, og evt. manglende råderum, foreslås udmøntet på byfornyelsesområdet generelt.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at rammebesparelsen udmøntes på politikområdet ”byfornyelse”.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-05-2020

Udsat til 2. behandling.

Bilag

Budgetnotat VLB 2021-2024

Punkt 65: Godkendelse af af låneoptag samt huslejestigninger

20/8800

Sagsfremstilling

Vækstudvalget for Land og By bedes i denne sag tage stilling til, om udvalget vil godkende låneoptag samt huslejestigninger for Aabenraa Andelsboligforening afdeling 15 beliggende på Petersborg i Aabenraa.

Aabenraa Kommune godkendte i august 2017 låneoptag for Aabenraa Andelsboligforening afdeling 15, med deraf følgende huslejestigning. Godkendelsen skete administrativt, idet den gennemsnitlige huslejestigning ville være på 6,9 %. Projektet er imidlertid efterfølgende genfremsat, med mulighed for at beboerne kan vælge modernisering af badeværelse. Da en del af lejemålene i den forbindelse vil opnå huslejestigninger på over 10 % fremlægges sagen for politisk godkendelse.

Det er grundet projektets udvidelse at Salus Boligadministrationsselskab, på vegne af Aabenraa Andelsboligforening, henvender sig til Aabenraa Kommune for at få godkendt låneoptag samt huslejestigninger. Beboerne har på afdelingsmøde 23. april 2019 godkendt det udvidede projekt. Det oprindelige projekt omfattede udelukkende renovering af faldstammer og rør, og blev godkendt af beboerne i april 2016, og administrativt af Aabenraa Kommune i 2017.

Beboerne har med projektudvidelse haft mulighed for at vælge modernisering, enten i form af udskiftning af gulve og etablering af gulvvarme, eller en totalrenovering af badeværelset. Ud af afdelingens 126 lejemål ønsker 27 lejemål at få gennemført en modernisering. Heraf ønsker 5 lejemål udskiftning af gulve og etablering af gulvvarme, mens 22 lejemål ønsker en totalrenovering.

Der er tale om en forbedringssag uden støtte fra Landsbyggefonden. Projektet finansieres via låneoptag hos realkredit, samt med afdelingens henlæggelser og brug af trækningsretten. Brug af henlæggelser og trækningsret gælder kun for den del som omfatter renovering af faldstammer og rør. Fra realkreditten stilles der ikke krav om at kommunen stiller kommunegaranti for lånet.

Gennemsnitlige huslejeniveau:

Inden renovering 601 kr./ m²/ år.

Husleje niveau efter renovering (Faldstammer) 652 kr./ m²/ år.

Huslejeniveau inkl. Modernisering af badeværelse 668 kr./ m²/ år.

Der henvises til bilag som viser effekten for de enkelte lejemål.

Da der er tale om et projekt som ikke indbefatter støtte via Landbyggefonden, afspejler effekten af låneoptaget sig direkte i huslejen.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger § 29.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at låneoptag for renovering af faldstammer, rør mv., samt låneoptag til modernisering af badeværelser godkendes, og at huslejestigningerne godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-05-2020

Godkendt.

Bilag

Bilag Salus sagsfremlæggelse

Bilag Prisindikation fra Nykredit

Bilag Huslejeniveau individuelle konsekvenser

Bilag Referat fra ordinært afdelingsmøde

'underskrifter fra afdelingsmøde

Statusskema på afdeling 15 før og efter renovering

Punkt 66: Forlængelse af forpagtningskontrakt kommunale campingpladser

20/15078

Sagsfremstilling

I denne sag skal Vækstudvalget for Land og By tage stilling til, om udvalget vil imødekomme nuværende forpagters anmodning, om forlængelse af forpagtningskontrakten for Loddenhøj og Skarrev campingpladser.

Den nuværende forpagter har henvendt sig til Kultur, Miljø & Erhverv med et ønske om at, forpagtningskontrakten for Loddenhøj og Skarrev campingpladser forlænges med de to optioner på forlængelse, forpagtningskontrakten giver adgang til.

Forpagtningskontrakten har en igangværende periode, som startede den 1. januar 2018 og udløber den 31. december 2021 – det vil sige, en fireårig kontraktperiode. I forpagtningskontrakten er der to optioner på forlængelse, der giver adgang til at forlænge i to gange 24 måneder. Kravet til at optioner kan tages i anvendelse er, at begge parter positivt tilkendegiver, at man ønsker dette.

Forpagter har i mange år haft Loddenhøj campingplads og har gennem tiden løftet den til et godt niveau for en lille campingplads i den kategori. I januar 2018 overtog forpagter også Skarrev campingplads og har siden gjort mange tiltag, som også har været med til at løfte denne. De tiltag, der er gjort på Skarrev campingplads har haft en implementeringsperiode, som løb hen over 2018/2019 og det var fra 2020, at forpagter skulle til at nyde godt af tiltagene, ligesom forpagter har ideer til yderligere tiltag for campingpladserne. De yderligere tiltag er forpagter, grundet et beskedent kommunalt budget for campingpladserne på ca. 0,030 mio. kr., villig til selv at investere i, under forudsætning af, at forpagter får forlænget sin nuværende kontrakt. En kontraktforlængelse vil gøre at forpagters egne investeringer vil have en længere afskrivningsperiode.

Endvidere skal det nævnes, at forpagter, grundet den korte restløbetid af kontrakten, oplyser, at det er svært, at indgå gode aftaler med leverandører til campingpladserne.

Fra forvaltningens side, har der været et godt og konstruktivt samarbejde med forpagterne og der har i deres kontraktperiode ikke været klager over campingpladserne eller forpagterparret. Forvaltningens vurdering er, at forpagter passer på campingpladserne, som var det forpagters egen campingplads.

På baggrund af ovenstående anbefaler forvaltningen, at optionerne i forpagtningskontrakten tages i anvendelse, så kontrakten forlænges til udløb den 31. december 2025.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at forpagtningskontrakten med nuværende forpagter forlænges med de to optionsperioder, så den udløber pr. 31. december 2025.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-05-2020

Godkendt.

Bilag

Forpagningskontrakt

Punkt 67: Frigivelse af anlægsbevilling for Områdefornyelse Nord

16/39430

Sagsfremstilling

Sagen omhandler frigivelse af midler til realisering af program for Områdefornyelse Nord.

Baggrund

På byrådsmødet den 26. april 2017 blev programmet for Områdefornyelse Nord godkendt, se bilag 1. Programmet omhandler tre overordnede indsatsområder, Gågaden, H.P. Hanssens Gade og Bylaboratoriet. Siden programmets godkendelse er der løbende igangsat og gennemført flere delprojekter, blandt andet udarbejdelse og realisering af Gademanual for Nørreportkvarteret, etablering af et BID/bydelssamarbejde samt udarbejdelse af Plan for fysisk omdannelse af Nørreportkvarteret. Nedenfor er en overordnet gennemgang af indsatsområderne, mens en mere detaljeret gennemgang af igangværende og afsluttede delprojekter kan ses i bilag 2. I bilag 3 er de nye projekter beskrevet yderligere.

Gågaden

Fokus har været på at skabe en ny identitet og stemning i den nordlige del af bymidten. Næste skridt er omdannelse og opgradering af passagerne, bagsiderne og parkeringspladserne, der ligger i umiddelbar relation til gågaden samt planlægningen for udviklingen af projektområdet Nørreport 5-13, 17 og 19 samt Ramsherred 1-3.

H.P. Hanssens Gade

Som en del af områdefornyelsen var det ønsket at omdanne dele af H.P. Hanssens Gade til en attraktiv og levende del af bymidten, når den gennemkørende trafik flyttes til Gasværksvej. Der er udført analyser og skitseret på scenarier for omdannelsen af vejforløbet, men den egentlige beslutning om omlægning af trafikken afventer de næste etaper af omdannelsen af Gasværksvej. Det er således ikke realistisk at omdannelsen af H.P. Hanssens Gade kan gennemføres inden for Områdefornyelsens tidsperspektiv, hvorfor midlerne fra denne indsats foreslås omfordelt til de øvrige indsatsområder.

Bylaboratoriet

Fokus har her været på at skabe liv, oplevelser og engagement omkring den nordlige del af bymidten. Indsatsområdet favner derfor både omdannelsen af små by- og gaderum inden for områdefornyelsesafgrænsningen og puljen til events og aktiviteter, der blev igangsat i efteråret 2017 samt formidling og inddragelsesinitiativer som ByLAB, bydelsambassadører og BID/bydelssamarbejdet.

Udover at igangværende projekter gennemføres som beskrevet i bilag 2, er foreslås at der gennemføres nedenstående som beskrevet i bilag 3 og bilag 4:

- Renovering samt etablering af kunstværker i de fire primære passager
- Renovering af parkeringspladserne ved henholdsvis Barkmøllegade og Hotel Europa/Madevej
- Etablering af en pulje til renovering af gågadens bagsider ud mod ovenstående parkeringspladser
- Forskønnelse af Callesensgade
- Etablering af pulje til renovering af små by- og gaderum
- Nedlæggelse af pulje til events og aktiviteter, og overføre restmidler til et nyt bydelssamarbejde

Ovenstående vurderes at kunne gennemføres inden for den økonomiske ramme. I bilag 3 beskrives projekter, der kan gennemføres, såfremt der viser sig økonomisk råderum.

Sagen afgøres i Byrådet.

Sagen sendes til orientering i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi og afledt drift

Der er samlet givet anlægsbevilling på 19,7 mio.kr. samt indtægtsbevilling på 7,7 mio. kr. til ”Områdefornyelse Nord”, samlet 12 mio. kr., heraf er frigivet 9,4 mio. kr. Af de frigivne midler er der blandt andet disponeret til realisering af Gademanualen, pulje til events og aktiviteter samt midlertidigt byrum.

Tabel 1.1: Rådighedsbeløb for Områdefornyelse Nord:

(1.000 kr)	Tidl. År	2020	2021	i alt
Udgifter I ALT	13.100	2.600	4.000	19.700
Frigivet	13.100			13.100
ikke frigivet		2.600	4.000	6.600
Indtægter I ALT	-3.700	-2.000	-2.000	-7.700
Frigivet stats- og Realdania midler	-3.700			-3.700
ikke frigivet statsmidler		-2.000	-2.000	-4.000
Kommunal andel i alt	9.400	600	2.000	12.000

I bilag 2 og 3 er beskrevet en status for de forskellige igangværende projekter og forslag til gennemførelse af yderligere projekter inden for Områdefornyelse Nord og første fase af projektet Hovedbyer på forkant. De foreslåede tiltag vil, som nævnt, betyde en ny fordeling af budgettet som ses på tabel 1.2.

Den største omfordeling i forhold budgettet i programmet for Områdefornyelse Nord, er en ny fordeling af midler fra indsatsområdet H.P. Hanssens Gade til indsatsområdet Gågaden, hvor blandt andet indsatsen om passager og mellemzoner også ligger, og en omfordeling af restmidler fra realisering af Gademanual på ca. 1,5 mio. kr. (frigivelsessag vedrørende realisering af Gademanual på Byrådsmødet 27. marts 2019).

Der blev frigivet ca. 4 mio. kr. til realisering af Gademanualen. I sagsfremstillingen blev der beskrevet, at der ved udgangen af 2020 ville blive gjort status på de forskellige delprojekter med henblik på at overflytte eventuelt uforbrugte midler. Forvaltningen vurderer på nuværende tidspunkt, jf. bilag 2, at der kun skal anvendes 2,5 mio. kr., hvorfor det er muligt at omfordele de resterende 1,5 mio. kr. til projekterne beskrevet i bilag 3. Disse midler er medregnet i den nye fordeling.

Der søges nu om frigivelse af resterende rådighedsbeløb i 2020 og 2021 med udgifter på 6,6 mio. kr. og indtægter på 4 mio. kr., samlet 2,6 mio. kr. Endvidere ønskes godkendt, at den samlede anlægsbevilling for Områdefornyelse Nord anvendes indenfor delområderne som vist i tabel 1.2. De enkelte delområders indhold er uddybet i bilag 2 og bilag 3.

Tabel 1.2: Fordeling af anlægsbevilling til Områdefornyelse Nord.

1.000 kr.	Oprindeligt budget	Nyt budget	Tilskud fra Realdania	I ALT budget	Nyt
Program	900	350	1.000	1.350	
Gågade	9.000	14.300	0	14.300	
H.P. Hanssens Gade	5.400	250	0	250	
Bylaboratoriet	2.700	3.100	700	3.800	
I alt	18.000	18.000	1.700	19.700	

Forvaltningen har været i dialog med Trafik-, bygge- og boligstyrelsen med henblik på at få godkendt ovennævnte omfordeling af midler. Den 29. april 2020 modtog forvaltningen en tilkendegivelse om, at en omfordeling er mulig.

Afledt drift

Afledt drift til Teknik- og Miljøudvalget finansieres af afledt driftspuljen, der i henhold til Økonomiudvalgets beslutning af 18. februar 2020 nu er placeret i Teknik- og Miljøudvalget. Den afledte drift er beregnet til 0,08 mio. kr. årligt.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at den nuværende anlægsbevilling på i alt 19,7 mio. kr. fordeles i henhold til nyt budget i tabel 1.2, at der frigives de resterende rådighedsbeløb i 2020 og 2021 på netto 2,6 mio. kr. jf. tabel 1.1 til "Områdefornyelse Nord", til delvis realisering af projekterne beskrevet i bilag 2 og bilag 3, at Vækstudvalget for Land og By bemyndiges til, at godkende ændringer i forhold til realiseringen af projekterne beskrevet i bilag 2 og bilag 3, og at forvaltningen bemyndiges til at igangsætte fondssøgning til realisering af kunstprojektet baseret på de udarbejdede kunstskitser, og

at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-05-2020

Anbefales godkendt.

Supplerende sagsfremstilling

Forvaltningen oplyser, at der i forbindelse med Realdaniaprojektet Hovedbyer på forkant er reserveret 1. mio. kr. til midlertidige aktiviteter, i forbindelse med arbejdet på og omkring projektgrundene, Nørreport 5-19 samt Ramsherred 1-3. Midlerne er placeret under indsatsområdet Gågaden og kan anvendes efter nærmere aftale med Realdania.

Bilag

Bilag 1 - Program Områdefornyelse Nord

Bilag 2 - status på igangværende projekter

Bilag 2A - Gademanual

Bilag 2B - Plan for fysisk omdannelse af Nørreportkvarteret

Bilag 3 Kommende delprojekter

Bilag 3A - Projektforslag Områdefornyelse Nord

Bilag 3B - Katalog bagsider

Bilag 3C - Projektforslag Callesensgade

Punkt 68: Frigivelse af rammebeløb 2020 til byggemodning i Kollund

19/51322

Sagsfremstilling

Der er rigtig god interesse for parcelhusgrunde i Kollund. Der er pr. 01. februar 2020 solgt 1 grund og 1 grund i 2019. I Kollund er der på nuværende tidspunkt kun fem grunde til salg, hvoraf den ene er under salg. Derudover er der også nogle, som er reserveret. Derfor anbefales det, pga. efterspørgsel i området, at udstykke yderligere fire grunde på Midtkobbel, i forlængelse af den eksisterende udstykning. Arealet er allerede lokalplanlagt og er klar til at starte en byggemodning op.

Det kan i øvrigt oplyses, at der anlægges ca. 80 m vej, og vejens status bliver offentlig vej.

Sagen afgøres i Byrådet.

Planmæssige forhold

Lokalplan 4/85 er gældende for området.

Økonomi og afledt drift

Der er på investeringsoversigten 2020-2023 afsat 4 mio. kr. i 2020 under jordforsyning til "Rammebeløb boligformål". Heraf er der frigivet 1,4 mio. kr. til Byggemodning Løjt Kirkeby, Visøvej. Der resterer således 2,6 mio. kr. i puljen.

"Byggemodning Midtkobbel" anbefales finansieret med 1,4 mio. kr. fra "rammebeløb boligformål"

Den afledte drift ved projektets afslutning på 0,02 mio. kr. finansieres af puljen "afledt drift" under Teknik- og Miljøudvalget.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at byggemodning af Midtkobbel i Kollund igangsættes, og

at der gives en anlægsbevilling i 2020 på 1,4 mio. kr. til "Byggemodning Midtkobbel i Kollund", finansieret af afsatte rådighedsbeløb "Rammebeløb boligformål", som frigives.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-05-2020

Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag frigivelsessag 2

Punkt 69: Godkendelse af anlægsprogram og dispositionsforslag - Områdefornyelse Bolderslev

19/550

Sagsfremstilling

I denne sag fremlægges dispositionsforslag og anlægsprogram for Områdefornyelsens fire anlægsprojekter til udvalgets godkendelse. Udvalget anmodes ligeledes om godkendelse af Skoleankomsten, som en del af områdefornyelsesprogrammet og deraf følgende omprioriteringer i budgettet.

Byrådet godkendte den 21. marts 2018 områdefornyelsesprogrammet for Bolderslev, vedlagt som bilag 4. I forbindelse med godkendelsen blev der frigivet 6,3 mio. kr. hvoraf 2,1 mio. kr. er statslig refusion. Fra sommeren 2019, er der blevet arbejdet frem mod et færdigt dispositionsforslag og anlægsprogram.

Dispositionsforslag og anlægsprogrammet, bilag 1, indeholder beskrivelse af inddragelsen af de lokale i processen, præsenterer helhedsgrebet samt beskrivelse af dispositionsforslaget til de fire anlægsprojekter med tilhørende økonomi. Derudover indeholder dokumentet oplæg til en designmanual for projekterne, som kan anvendelse fremadrettet, når der skal træffes designbeslutninger for anlægsprojekter i Bolderslev.

I den reviderede budget- og tidsplan, bilag 2, er der prioriteret følgende:

- 2,4 mio. kr. til Sløjfen. Indsatsen følger Områdefornyelsesprogrammet fra 2018.
- 2,0 mio. kr. til Fritidspladsen. Indsatsen følger Områdefornyelsesprogrammet fra 2018.
- 0,5 mio. kr. til Tunnelparken. Indsatsens økonomi er reguleret med - 0,05 mio. kr. i forhold til Områdefornyelsesprogrammet fra 2018.
- 0,8 mio. kr. til den nye indsats Skoleankomsten. Indsatsen er kommet til efter Områdefornyelsesprogrammets vedtagelse 2018, og er beskrevet i bilag 3. Der er indledt forhåndsdialog med Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen om mulighed for optagelse af indsatsen i områdefornyelsen. Skoleankomsten er foranlediget af beslutning om nedrivning af Gymnastiksal, SFO og den gamle skolebygning i Bolderslev i oktober 2019.

Det samlede materiale forelægges for Vækstudvalget for Land og By til godkendelse forud for det videre projektforsløb.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Sagen sendes til orientering i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi og afledt drift

Ved byrådsbeslutning 21. marts 2018 er frigivet anlægsmidler. Byrådet bemyndigede Vækstudvalget for Land og By til løbende at godkende projektet inden for anlægsrammen. Anlægssummen udgør 6,3 mio. kr., og der er endvidere

disponeret 0,1 mio. kr. under Vækstudvalget for Land og Bys driftsbudget. Der blev ikke afsat driftsmidler i forbindelse med frigivelsen.

De 6,4 mio. kr. udgør et bruttobeløb og omfatter anlægsudgifter, totalrådgivning, bygherreudgifter samt udgifter til projektledelse og områdefornyelsesprogram. Den endelige fordeling fastlægges på baggrund af udbuddet. Den samlede områdefornyelse udgør 6,4 mio. kr. hvoraf 2,1 mio. kr. er refusion fra Trafik-, Bygnings- og Boligministeriet. Områdefornyelsen rummer fire anlægsprojekter som udgør samlet i alt 5,7 mio. kr., en pulje som udgør 0,2 mio. kr. samt udgifter til projektledelse fra 2018-23 på 0,315 mio. kr. Der er endvidere udgifter til udarbejdelse af programmet fra 2018 på 0,185 mio. kr.

Som følge af Økonomiudvalgets beslutning den 18. februar 2020 om ny model for afledte driftsudgifter for fremtidige anlæg, vil de fire anlægsprojekters driftsudgifter indgå i puljen på de 1,0 mio. kr. pr. år fremad, som nu er placeret under Teknik- og Miljøudvalget.

På baggrund af rådgivers beskrivelse af projekterne og forventede driftsniveau er det driftens umiddelbare vurdering, at den afledte drift vil ligge på ca. 0,1 mio. kr. årligt for de fire anlægsprojekter i Bolderslev. Det er alene et overslag og først idet tilbudslisten kommer retur fra entreprenøren, er det muligt at beregne en mere detaljeret driftsudgift, fordelt på de enkelte poster. På den baggrund vil det være muligt at vurdere driftsudgifterne og foretage en kvalificeret tilpasning af de forventede driftsomkostninger i forhold til valg af inventar med videre. Der er driftsaftaler på flere projektarealer herunder Fritidspladsen og Skoleankomsten, som kan have behov for genforhandling.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at bilag 3-Skoleankomsten og indsatsens optagelse i områdefornyelsen for Bolderslev godkendes,

at bilag 2-revidereret budget- og tidsplan, for Områdefornyelsen i Bolderslev godkendes,

at bilag 1-Dispositionsforslag og anlægsprogram, med tilhørende anlægsøkonomi, som grundlag for det videre projektforslag godkendes, og

at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-05-2020

Godkendt.

Bilag

Bilag 1_Dispositionsforslag og anlægsprogram

Bilag 2_revideret budget- og tidsplan

Bilag 3_Skoleankomsten

Bilag 4_Bolderslev Områdefornyelsesprogram

Punkt 70: Godkendelse af dispositionsforslag Områdefornyelse Tinglev

16/39765

Sagsfremstilling

I denne sag fremlægges dispositionsforslag og anlægsprogram for Områdefornyelsens tre anlægsprojekter til udvalgets godkendelse. Udvalget anmodes ligeledes om godkendelse af indsatsen Byens Forbindelse, som en del af Områdefornyelsesprogrammet samt økonomiske omprioriteringer i budgettet.

Byrådet godkendte den 21. marts 2018 Program for Områdefornyelse Tinglev, vedlagt som bilag 1. I forbindelse med godkendelsen blev der frigivet 6,3 mio. kr. hvoraf 2,1 mio. kr. er statslig refusion.

Dispositionsforslag og anlægsprogrammet, bilag 2, indeholder beskrivelse af inddragelsen af de lokale i processen, præsenterer helhedsgrebet samt beskrivelse af dispositionsforslaget til de fire anlægsprojekter med tilhørende økonomi. Derudover indeholder dokumentet oplæg til en designmanual for projekterne, som kan anvendelse fremadrettet, når der skal træffes designbeslutninger for anlægsprojekter i Tinglev.

I den reviderede budget- og tidsplan, bilag 3, er der prioriteret følgende:

- 2,8 mio. kr. til Skolekrydset. Indsatsen følger Områdefornyelsesprogrammet fra 2018.
- 2,5 mio. kr. til Centerpladsen. Indsatsen følger Områdefornyelsesprogrammet fra 2018.
- 0,3 mio. kr. til Byens Forbindelse. Indsatsen er kommet til efter Områdefornyelsesprogrammets vedtagelse 2018, og er beskrevet i bilag 4. Indsatsen erstatter den oprindelige indsats på 1905-bygningen, efter ønske fra den lokale styregruppe. Omprioriteringen sker på den baggrund, at det vurderes, at der kan opnås en mere synlig værdi af midlerne, såfremt de omprioriteres.

Det samlede materiale forelægges for Vækstudvalget for Land og By til godkendelse forud for det videreprojektforløb.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Sagen sendes til orientering i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi og afledt drift

Ved byrådsbeslutning den 21. marts 2018 er frigivet anlægsmidler. Byrådet bemyndigede Vækstudvalget for Land og By til løbende at godkende projektet indenfor anlægsrammen.

Anlægssummen udgør 6,3 mio. kr., og der er endvidere disponeret 0,1 mio. kr. under Vækstudvalget for Land og Bys driftsbudget. Der blev ikke afsat driftsmidler i forbindelse med frigivelsen.

De 6,4 mio. kr. udgør et bruttobeløb og omfatter anlægsudgifter, totalrådgivning, bygherreudgifter samt udgifter til projektledelse og Områdefornyelsesprogram. Områdefornyelsen rummer tre anlægsprojekter, som udgør samlet i alt 5,7 mio. kr., en initiativpulje som udgør 0,2 mio. kr. samt udgifter til projektledelse fra 2018-23 på 0,315 mio. kr.. Der er endvidere udgifterne til udarbejdelse af programmet fra 2018 på 0,285 mio. kr..

Som følge af Økonomiudvalgets beslutning den 18. februar 2020 om ny model for afledte driftsudgifter for fremtidige anlæg, vil de tre anlægsprojekter indgå i puljen på 1,0 mio. kr. pr. år fremad, som nu er placeret under Teknik- og Miljøudvalget.

På baggrund af rådgivers beskrivelse af projekterne og forventede driftsniveau, er det driftens umiddelbare vurdering, at den afledte drift vil ligge på ca. 0,1 mio. kr. årligt for de tre anlægsprojekter i Tinglev. Det er alene et overslag og idet tilbudslisten kommer retur fra entreprenøren, er det muligt at beregne en detaljeret driftsudgift, fordelt på de enkelte poster. Ud fra dette vil det være muligt at vurdere driftsudgifterne og foretage en kvalificeret tilpasning af de forventede driftsomkostninger i forhold til valg af inventar med videre.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at bilag 4 – Byens Forbindelse og indsatsens optagelse i områdefornyelsen for Tinglev godkendes,

at bilag 3 - revidereret budget- og tidsplan, for Områdefornyelsen i Tinglev godkendes,

at bilag 2 - Dispositionsforslag og anlægsprogram, med tilhørende anlægsøkonomi, som grundlag for det videre projektføreløb godkendes, og

at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-05-2020

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Områdefornyelsesprogram Tinglev

Bilag 2 - Dispositionsforslag og anlægsprogram

Bilag 3 - revideret budget

Bilag 4 - Byens forbindelse

Punkt 71: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 129 Aabæk Efterskole

19/47371

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 26. februar 2020 at sende Forslag til Lokalplan nr. 129 i offentlig høring. Lokalplanen sikrer den langsigtede udvikling af Aabæk Efterskole og giver mulighed for at opføre nye bygninger samt mulighed for at udvide udvalgte eksisterende bygninger tilhørende skolen, der ligger ved Jørgensgård Skov, Aabenraa.

Der har været offentlig høring af forslag til Lokalplan nr. Aabæk Efterskole i 6 uger fra den 11. marts 2020 - 22. april 2020. Ved høringsperiodens afslutning havde Kultur, Miljø & Erhverv modtaget 1 høringssvar.

Høringssvaret omhandler potentielle lydgener fra en husstandsvindmølle samt dennes indvirkning på dyrelivet og det nærmeste Natura2000 område. Høringssvaret giver anledning til, at lokalplanen ikke skal rumme mulighed for etablering af en husstandsvindmølle og giver dermed anledning til at ændre den endelige plan.

Forvaltningen har udarbejdet et høringsnotat dateret den 5. maj 2020. Høringsnotatet indeholder resumé af høringssvaret, forvaltningens bemærkninger hertil og indstilling til beslutning.

Sagen afgøres i Byrådet.

Planmæssige forhold

De eksisterende bygninger på ejendommen matr.nr. 2340 er omfattet af lokalplan N14

fra 1999, der fastlægger områdets anvendelse til undervisningsformål og giver mulighed for nybyggeri. Den hidtidige lokalplan er stort set udnyttet, og fremtidige udviklingsmuligheder kræver tilvejebringelse af en ny lokalplan for området.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1.9.009.D, som udlægges til område med offentlige formål, specifikt til uddannelsesinstitutioner, efterskole og lign. offentlige formål og jordbrugsformål. Kommuneplanen fastlægger maksimal bebyggelsesprocent til 11,5 og maksimal bygningshøjde til 10,1 m, etageantal højst 1½. Den ny lokalplan er, med maksimal bygningshøjde på 12,5 meter og øget bebyggelsesprocent, ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, og der skal udarbejdes kommuneplantillæg.

Området ligger i landzone og skal forblive landzone ved ny planlægning. Den ny lokalplan opfylder kravene for landzonetilladelser og vil dermed opnå bonusvirkning for udvalgte elementer.

Området ligger inden for kystnærhedszonen og er omgivet af værdifuldt kystlandskab. Det vurderes, at den visuelle påvirkning af kystlandskabet ikke er væsentligt.

Planen er screenet i henhold til miljøvurderingsloven. Det er ud fra screeningen vurderet, at miljøpåvirkningerne ikke er af et sådant omfang, at der skal udarbejdes en miljøvurdering. Byrådet besluttede i forbindelse med vedtagelsen af planforslagene, at der ikke udarbejdes

miljøvurdering af disse efter Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Afgørelsen kunne påklages inden 4 uger fra offentliggørelsen af Byrådets afgørelse. Der er ikke klaget over Byrådets afgørelse.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at orientering om hørings svar tages til efterretning,

at lokalplanen ikke skal rumme mulighed for etablering af en husstandsvindmølle, og

at Kommuneplantillæg nr. 32 og Lokalplan nr. 129 Aabæk Efterskole vedtages endeligt.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-05-2020

Udsat.

Bilag

Forslag til Lokalplan nr. 129

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 32

Indstillingsnotat

Punkt 72: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 35 - Rekreativt område ved Favsbjerg

19/59800

Sagsfremstilling

Vækstudvalget for Land og By godkendte den 6. februar 2020 udarbejdelse af et kommuneplantillæg for Favsbjerg Naturhostel sydøst for Klovtoft. Området er på ca. 15,2 ha og indeholder i dag en hytte til ophold, en køkkenhytte samt toiletfaciliteter. De resterende dele af området er anlagt med større søer, stier og skov. Området bruges i dag til familie- eller firmaudflugter, polterabender mv.

Ejer ønsker at udvide faciliteterne med 25 mobile overnatningshytter, heraf tre til kørestolsbrugere, otte stationære overnatningshytter, to trækrone-shelters samt to toiletter og en servicebygning. Endvidere ønskes der etableret en legeplads samt en hængebro.

Kultur, Miljø & Erhverv vurderer, at ovennævnte udvidelse kræver kommuneplantillæg og der forelægges hermed et forslag til Kommuneplantillæg nr. 35, der muliggør efterfølgende udstedelse af landzonetilladelser for de ønskede faciliteter.

Forslaget til kommuneplantillæg er blevet screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Forvaltningen vurderer, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering. Beslutning om ikke at udarbejde miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene og kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelsen af Byrådets afgørelse.

Sagen afgøres i Byrådet.

Planmæssige forhold

Området ligger uden for kommuneplanrammer. Dele af området er fredskov, hvorfor aktiviteter her kan kræve dispensation fra Miljøstyrelsen.

Kultur, Miljø & Erhverv vurderer, at de ønskede udvidelser kræver en kommuneplanramme for området, for at udvidelserne fremadrettet kan styres via landzonetilladelser. Kultur, Miljø & Erhverv vurderer ikke at det ansøgte udløser lokalplanpligt grundet afstand til naboer, faciliteternes indpasning i landskabet og lokalområdets infrastruktur.

Rammen udlægger området til rekreative faciliteter. Der indsættes en minimal afstand på 10 meter til skel for placeringen af faciliteterne i kommuneplantillægget, så det sikres, at disse ikke er til gene for naboer, ligesom landskabspåvirkningen mindskes.

Udlægning af kommuneplanramme i området til rekreative formål påvirker ikke omkringliggende landbrugsejendommers muligheder for at udvide eller ændre i produktionen.

Høring/udtalelse

Forud for udarbejdelse af kommuneplantillægget er der indkaldt idéer og forslag jf. Planlovens § 23. Der indkom to positive tilkendegivelser samt en bemærkning fra Miljøstyrelsen vedr. påvirkningen på Bilag IV-arter, der er indarbejdet i kommuneplantillægget.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 35 for et rekreativt område ved Favnsbjerg vedtages og udsendes i offentlig høring i 4 uger, og

at der ikke udarbejdes miljøvurdering af forslaget til kommuneplantillæg.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-05-2020

Anbefales godkendt.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 35

Punkt 73: Planlægning af nyt boligområde ved Posekærvej - indkaldelse af ideer og forslag

20/13796

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget har 21. april 2020 besluttet at sætte ejendommen, der tidligere har rummet Fjordskolen, på Posekærvej 8 i Aabenraa i udbud, med henblik på at udvikle området til et nyt boligområde.

Forvaltningen har udarbejdet et screening- og mulighedsstudie der vedlægges udbudsmaterialet som bilag og som fremgår af Økonomiudvalgets dagsorden.

Udbuddet giver anledning til at igangsætte ny planlægning for området, der i dag er udlagt til offentlige formål og uden gældende lokalplan. Der skal således udarbejdes en lokalplan og et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2015, der udlægger området til boliger.

Lokalplanens indhold, herunder udstykningsplan, bebyggelsens omfang og udseende samt vejadgang er afhængig af det projekt, som Byrådet vælger i forbindelse med udbud af grunden. Området er kuperet og der ses i særdeleshed mulighed for at skabe attraktive boliger med udsigt i grønne omgivelser.

Inden kommuneplanlægningen påbegyndes, skal der indkaldes ideer og forslag efter planlovens § 23c. Indkaldelsen af ideer og forslag skal indeholde en kort beskrivelse af hovedspørgsmålene i den forestående planlægning og indkaldelsen skal ske ved offentlig bekendtgørelse.

Forvaltningen har udarbejdet et materiale til indkaldelse af ideer og forslag med hovedspørgsmål til planlægningen. Indkaldelsen fastsættes med en høringsfrist på 14 dage i maj/juni 2020.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Planmæssige forhold

Lokalplanområdet er primært omfattet af rammeområde 1.1.207.D i Kommuneplan 2015 og udlagt til offentlige formål. En mindre del af området, omkring sti og vej er omfattet af rammeområde 1.1.204.B og udlagt til boligformål.

Der er i dag mulighed for at bebygge de enkelte grunde med 30% i 2,5 etager i en højde af maksimalt 11 meter. De omkringliggende boligområder må bebygges med op til 40% og i 12,5 meter.

Den fremtidige bebyggelsesprocent fastsættes ud fra et kommende projekt, og forventes således at være 30% for fritliggende parcelhuse og 40% for række- eller klyngehuse.

Etageantal og bebyggeshøjde fastsættes ligeledes i planlægningen, ud fra et kommende projekt.

Høring/udtalelse

Indkaldelsen fastsættes med en høringsfrist på 14 dage i maj/juni 2020.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at materialet til indkaldelse af ideer og forslag godkendes og sendes i høring i 14 dage i maj/juni 2020.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-05-2020

Godkendt med den ændring at udvalget ønsker en høringsperiode på 4 uger.

Bilag

Foroffentlighed_Posekærvej_udkast_220420

Punkt 74: Fjordvejen 49 A, 6340 Kruså - anmodning om nedrivning af bevaringsværdig bygning

20/2967

Sagsfremstilling

Den nye ejer af Fjordvejen 49A, 6340 Kruså har den 27. januar 2020 søgt om tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige bygning på ejendommen.

Fjordvejen 49A er udpeget som bevaringsværdig i kat. 3 (dvs. en høj bevaringsværdi). Bygninger med bevaringsværdi 1-4 er optaget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2015. Det betyder, at kommunen i henhold til Lov om Bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, §18 stk. 3, skal offentliggøre nedrivningsanmeldelsen, inden kommunalbestyrelsen træffer afgørelse om der skal nedlægges §14-forbud mod nedrivningen eller ej.

Beskrivelse af bygningen

Der er tale om en ældre villa, som ifølge BRR er opført i 1727. Villaen er beliggende i Sønderhav ud til Flensborg Fjord. Villaen er grundmuret med pudsede hvide facader og stråttækt tag. Bygningen er opført på syldsten og soklen er malet sort. I facaderne sidder en række taktfaste småsprossede vinduer med blåmalede skodder omkring, samt en to-fløjet fyldningsdør mod fjorden. I modsatte facade ses to bagdøre og tre halvrunde staldvinduer. Vinduer og døre er ikke originale og er alle af nyere dato. Øverst afsluttes taget af en række kragetræer og to oppudsede skorstene. Den oprindelige bygning blev i 1991 forlænget mod nord.

Begrundelse for nedrivning

Ejer ønsker at nedrive eksisterende bygning og opføre ny bolig i samme stil som eksisterende, dog flyttet nogle meter tættere på vandet. Ejer begrundet nedrivningen med boligens standard, herunder:

- "tidens tand" idet bygningen aldrig er blevet gennemgribende renoveret i forhold til isolering og fugtproblemer
- Bygningen opvarmes med elektricitet og brændeovn
- Bygningen har et energimærke F
- Bygningen ligger i Radonklasse 3 og radonrisikoen er høj
- Bygningens lave indvendige højde
- Indtrængende regnvand fra den nordvestliggende vej

I forbindelse med en evt. ny bolig ønskes også opført en garage og et skur på grunden.

Løsningsforslag

1. Der nedlægges §14 forbud mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning, og der udarbejdes en bevarende lokalplan for området inden for et år.
2. Der gives tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige bygning, med vilkår om at bygningen opføres i samme stil som eksisterende
3. Der gives tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige bygning uden vilkår.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Planmæssige forhold

Bygningen er beliggende i landzone og ikke omfattet af en lokalplan.

Bygningen ligger indenfor Strandbeskyttelseszonen, hvorfor ejer og dennes rådgiver også er i dialog med Kystdirektoratet.

Bygningen ligger grænsende op til og muligvis delvist inden for en naturfredning, hvorfor ejer og dennes rådgiver også skal i dialog med fredningsnævnet.

Bygningen ligger inden for skovbyggelinjen.

Økonomi og afledt drift

Gives der afslag på nedrivning af den bevaringsværdige bygning, kan spørgsmålet om overtagelsespligt foreligge kommunen jf. PL §49.

Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Høring/udtalelse

Materialet har været offentligt fremlagt i perioden fra 3. marts 2020 til 31. marts 2020. Der er indkommet 3 høringssvar, alle med indsigelse mod nedrivningen. Se høringsark.

Forvaltningen vurderer, at bygningen har en markant og åben placering for foden af den skovbeklædte bakke ud mod Flensborg Fjord og Fjordvejen. Her indgår bygningen sammen med den stråttækte nabobygning Fjordvejen 47 i et særligt idyllisk miljø, som ikke opleves andet sted langs Fjordvejen. Bygningens afdæmpede arkitektoniske fremtræden, med det stråttækte tag, den velproportionerede og harmoniske bygningskrop med opsprossede vinduer, skodder og fyldningsdyr, vidner om 1700- og 1800-tallets byggeskik på stedet og er identitetsskabende for området.

Med dens synlige beliggenhed og den arkitektoniske fremtræden er det forvaltningens vurdering at bygningen indeholder tilstrækkelige arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier til at nedlægge et forbud mod nedrivningen.

På den baggrund har forvaltningen den 14. april partshørt ejeren og varslet et administrativt §14-forbud. Rådgiver har i den forbindelse indsendt bemærkninger til sagen, heri kommenteres på de tre høringssvar og samtidigt præciserer rådgiver, at de i størst mulig grad ønsker at opføre en kopi af huset med hensyn til bygningens arkitektur.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der nedlægges §14-forbud mod nedrivningen af den bevaringsværdige bygning, og

at der inden for et år udarbejdes bevarende lokalplan for området, med forbud mod nedrivning af bevaringsværdige bygninger.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-05-2020

Udsat.

Bilag

Høring - Fjordvejen 49A, 6340 Kruså - Anmodning om nedrivning.pdf

Høringssvar

21.04.20 Facadeudkast.pdf

Punkt 75: Udviklingsperspektiv Store Okseø

19/50200

Sagsfremstilling

Naturstyrelsen og Aabenraa Kommune har i fællesskab sørget for oprydning på Store Okseø i løbet af 2019. I foråret 2020 bliver der opstillet fire shelters, et muldtoilet og en pontonbro på øen. Der har været stor interesse i den fremadrettede anvendelse af Store Okseø, og derfor har der været afholdt en borgerinddragende proces i lokalområdet.

Der er blevet udarbejdet et udviklingsperspektiv for Store Okseø, på baggrund af idéindsamling og efterfølgende workshop afholdt med en arbejdsgruppe bestående af omkring 25 lokale interessenter. Dette har resulteret i et udviklingsperspektiv, som tager afsæt i de idéer som opnåede størst tilslutning hos arbejdsgruppen. Derudover tages der også højde for ejerforhold og at øen er omfattet af strandbeskyttelse.

Den overordnede tilgang til udvikling på Store Okseø er at den unikke naturoplevelse skal understøttes og være tilgængelig for besøgende. Der er udpeget fire indsatsområder:

1. Prioritering af den brede tilgængelighed
2. Opgradering af friluftsfaciliteter
3. Naturformidling for skoler – samarbejdspotentialer med Lille Okseø
4. Naturpleje

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Planmæssige forhold

Udviklingsperspektivet er ikke et juridisk bindende dokument. Der skal foretages særskilte undersøgelses- og planlægningsprocesser ved realisering af planens forslag.

Økonomi og afledt drift

Udviklingsperspektivet indeholder ikke midler til realisering af projekter. Et hvert potentielt projekt vil skulle koordineres med Naturstyrelsen. Projektfinansiering skal efterfølgende søges ved relevante puljer og fonde, både kommunale og eksterne.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at Udviklingsperspektivet godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-05-2020

Udsat med henblik på høring af Destination Sønderjylland.

Bilag

Udviklingsperspektiv Store Okseø

Punkt 76: Orientering om endelig vedtagelse af LP 124 - Daginstitutionen Mølleløkke og Lyreskovskolen

18/24028

Sagsfremstilling

Den 29. januar 2020 godkendte Byrådet forslag til Lokalplan 124 til udsendelse i offentlig høring i fra den 7. februar til den 7. april 2020. Ved høringsperiodens afslutning er der ikke indkommet indsigelser til lokalplanforslaget, men udelukkende interne kommentarer som fører til mindre justeringer vedr. placering af regnvands- og nedsivningsbassiner.

Lokalplan nr. 124 vil medføre en delvis aflysning af lokalplan nr. 60 for de dele, som angår Lyreskovskolens byggefelter og de omkringliggende arealer, nærmere betegnet

delområde 1 i Lokalplan nr. 60.

Formålet med lokalplanforslag nr. 124 er at udlægge hele lokalplanområdet til offentlige formål og opdatere plangrundlaget for Lyreskovskolen, således at der er mulighed for at etablere en ny integreret daginstitution inklusiv udendørs opholdsarealer med en kapacitet på op til 150 børn samt mulighed for eventuel fremtidig udvidelse.

Lokalplan forventes offentliggjort efter mødet i indeværende måned.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Planmæssige forhold

Lokalplanforslagets område er omfattet af kommuneplanrammeområderne: 3.1.063.D – der er udlagt til offentlige formål og 3.1.073.N – som er udlagt til rekreative formål. Med kommuneplantillæg nr. 24 udvides 3.1.063.D til at omfatte hele lokalplanområdet for LP 124.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-05-2020

Taget til efterretning.

Bilag

LP 124 Integreret daginstitution nær Lyreskovskolen

KPT 24_Endelig

Punkt 77: Orientering om Pilotordning for Multifunktionel jordfordeling

20/11489

Sagsfremstilling

I Folketingets tørkepakke fra 28. september 2019, blev der afsat 150 mio. kr. til multifunktionel jordfordeling. Midlerne forudsættes anvendt i perioden 2019-2022. Det forventes, at der i alt kan fordeles 6-7.000 ha jord under ordningen.

Kommuner og Naturstyrelsen kan ansøge om ordningen, der administreres af Landbrugsstyrelsen, som alene dækker håndteringen af jordfordelingen. Erfaringerne kan give viden til en eventuel jordreform i Danmark.

Et multifunktionel projekt er et samlet projekt med flersidede formål i det åbne land. Det sammentænker natur, miljø, klima, landdistriktsudvikling, friluftsliv og landbrug. Det beror på lokal inddragelse og samarbejde, idet ordningen er frivillig for lodsejerne. Gennem køb og salg af jorder, kan multifunktionelle projekter muliggøres.

For at få adgang til multifunktionel jordfordeling skal det multifunktionelle projekt understøtte mindst 3 af følgende interesser, hvoraf mindst én skal have karakter af direktivforpligtelse:

Nationale interesser, der har karakter af direktivforpligtelser:

- Rent vandmiljø
- Rent drikkevand
- Natura 2000 og bilag IV-arter
- Drivhusgasreduktion

Nationale interesser med høj prioritet:

- Klimatilpasning
- Natur og biodiversitet
- Skovrejsning
- Økologisk landbrug

Øvrige nationale interesser:

- Friluftsliv (herunder forbedret adgang til natur m.v.)
- Landdistriktsudvikling
- Arrondering af landbrugsjord (fx omfordeling som samler bedriftens jorde)

Projektet bliver også vurderet på:

- Jordfordelingsrealiseringsparathed: Kan jordfordelingen realiseres.
- Projektrealiseringsparathed: Hvorvidt projektelementerne realiseres efter at jorden er fordelt. Projektelementer kunne være anlæg af grussti, etablering af naturområde osv.
- Antal hektar jordfordeling: Projektet skal omfatte mellem 100-1000 hektar jordfordeling (de arealer der skifter ejer, fx projektjord, arrondering og erstatningsjord).

Derudover er der krav om:

- Finansieringsplan: al finansiering skal ikke være på plads på ansøgningstidspunktet, men det skal angives, hvad man er sikker på at få, har søgt og vil søge.

- At det i løbet af forundersøgelsen ligger fast, hvem der skal være den fremtidige ejer af projektjord (køber i jordfordelingen), samt hvem der bærer et evt. tab i arealets værdi ved ændret arealanvendelse.
- At projektet bidrager til væsentlig permanent ændring i arealudnyttelsen.
- Dokumentation for tydelig lokal forankring.

I Aabenraa Kommune kunne mulige projekter være etablering af større solenergianlæg eller udtagning af landbrugsjorde omkring beskyttede naturområder.

Pilotordningen løber fra 2020 til 2022 med to ansøgningsrunder per år, så længe der er midler. I 2020 er der ansøgningsfrist i maj og november. Der kan komme ændringer i ansøgningsfrister og dokumentationskrav pga. Covid-19.

Økonomi og afledt drift

Følgende udgifter er hhv. inkluderet og ikke inkluderet i ordningen:

Inkluderet

- Fri multifunktionel jordfordeling. Landbrugsstyrelsens jordfordelingsplanlæggere gennemfører en ejendomsmæssig forundersøgelse og jordfordeling.
- Jordpulje som Landbrugsstyrelsen kan bruge til at opkøbe erstatningsjord, som lodsejere kan købe i jordfordelingen. Den dækker dog ikke værdiforringelse.

Ikke inkluderet (ikke udtømmende liste)

- Indledende facilitering inden der ansøges. Fx lodsejermøder, møder med lokale foreninger, idéworkshops osv.
Det er ikke et selvstændigt krav, at der har været kontakt til alle lodsejere inden der søges. En kontakt til de lodsejere, der er direkte berørt af et eller flere projektelementer, kan være en fordel.
- Indledende undersøgelser af arealers fysiske beskaffenhed og afgrænsning.
- Facilitering af hele processen.
- Lodsejerkompensation og værdiforringelse/tab ved pålæg om ændret anvendelse.
- Anlæg af projekterne. Der er mulighed for at søge fonde, forsyningsselskaber, tilskudsordninger, bruge kommunale midler mv.
- Lodsejers udgifter: Rådgivning, lånoptagelse, overtagelse af betalingsrettigheder mv.

Der vil skulle afsættes betydelige personaleresourcer i Kultur, Miljø & Erhverv samt finansiering fra kommunens side for at gennemføre en multifunktionel jordfordeling.

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-05-2020

Taget til efterretning.

Punkt 78: Orientering om udskydelse af Arkitekturens Dag og præmieringer

20/4339

Sagsfremstilling

Dette års Arkitekturens Dag og uddeling af bygningspræmieringer skulle jf. retningslinjerne afholdes til oktober. Idet det forventes at en række aflyste arrangementer i forbindelse med Covid-19 flyttes til efteråret og forvaltningen samtidig skal afholde Byplandage flyttes Arkitekturens dag og bygningspræmieringer til efteråret 2021. Fremover afholdes arrangementet således i ulige år.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-05-2020

Taget til efterretning.

Punkt 79: Orientering fra formand og direktør

20/349

Sagsfremstilling

- Landdistrikternes fællesråd - fredag den 26. juni 2020, kl. 10.00 – 12.00

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-05-2020

Taget til efterretning.

Punkt 80: Eventuelt

20/349

Sagsfremstilling

-

Indstilling

-

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-05-2020

-