

# REFERAT Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter d. 29-02-2024

**Mødedato** Torsdag d. 29. februar 2024 kl. 15:30

**Mødested** Lokale 412, Skelbækvej

**Mødedeltagere** Dorte Soll, Kurt Asmussen, Egon Madsen, Anders Koch-Hørlyck, Thomas Andresen, Søren Frederiksen , Susanne Provsgaard

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål.....	3
Bygningsforbedringsudvalgets Regnskab 2023.....	4
Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikters afsluttede anlæg over 2 mio. kr.....	5
Orientering om regnskabet 2023 for Udvalg for Plan, Teknik og Landdistrikter.....	7
Forslag til lokalplan nr. 168 Baneområde ved Aabenraa Station og kommuneplantillæg nr. 72.....	9
Forslag til Kommuneplantillæg nr. 20 for Krusmølle.....	11
Igangsætning af planlægning for område ved Flensborgvej - Vurdering af projekt.....	13
Igangsætning for forarbejder i forbindelse med etablering af byrumsforbindelsen, Nørreportkvarteret.....	17
Frigivelse af midler til igangsætning af lokalplanlægning og udvikling af vejadgang til centerområdet.....	19
Høringssvar til lov om statsligt udpegede energiparker.....	22
Proces for revidering af Administrationsgrundlag Grøn pulje.....	23
Nyttiggørelsesanlæg - naturområde nordvest for Bodum.....	25
Padborg Energipark.....	26
Orientering om national arkitekturpolitik og udpegning af kulturmiljøer i Aabenraa Kommune.....	28
Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistrikter.....	30
Orientering fra formand og direktør.....	31
Underskriftsside.....	32

## **Punkt 32: Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål**

24/762

### **Sagsfremstilling**

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

- Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter torsdag den 29. februar 2024 kl. 15.30

### **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,  
at dagsorden godkendes.

### **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 29-02-2024**

Godkendt idet sag nummer 43 fremrykkes til efter sag nummer 32.

# **Punkt 33: Bygningsforbedringsudvalgets Regnskab 2023**

21/37152

## **Sagsfremstilling**

I henhold til Bygningsforbedringsudvalgets forretningsorden §7 skal der hvert år, senest tre måneder efter regnskabsperiodens udløb, aflægges regnskab.

Regnskabet fremsendes til fagudvalgets godkendelse.

I tilknytning til årsregnskabet skal Bygningsforbedringsudvalget aflægge beretning, hvori der redegøres for udvalgets arbejde. Antallet af ansøgninger, tilsagn og udbetalt støtte fremgår af beretningen.

Sagen sendes til endelig godkendelse i Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

## **Økonomi og afledt drift**

Budgettet overholdes og giver ikke anledning til bemærkninger.

## **Sagen afgøres i**

Udvalget for Plan, Teknik & Landdistrikter

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at Bygningsforbedringsudvalgets årsberetning og regnskab for 2023 anbefales godkendt.

## **Beslutning Bygningsforbedringsudvalget den 29-02-2024**

Anbefales godkendt.

Afbud: Jette Hedegaard, Christian Panbo

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 29-02-2024**

Godkendt.

## **Bilag**

WT - Årsregnskab 2023.pdf

## Punkt 34: Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikters afsluttede anlæg over 2 mio. kr.

23/7019

### Sagsfremstilling

Opgørelser over afsluttede anlægsprojekter i 2023 over 2 mio. kr. forelægges til godkendelse.

Aflæggelsen skal ske senest i forbindelse med aflæggelse af regnskabet for det år, hvori de pågældende anlægsarbejder er afsluttet.

Anlægsregnskaberne inklusiv bemærkninger fremgår af vedlagte bilag 1.

### Økonomi og afledt drift

Følgende anlægsprojekter over 2 mio. kr. på det skattefinansierede område er afsluttet:

Tabel 1: afsluttede anlægsprojekter over 2 mio. kr.

Anlægsprojekt (1.000 Kr.)	Bevilling	Regnskab	Afvigelse
Cykelsti mellem Rens og Burkal	6.617	6.622	-5
Nordlig ende gågaden, nedrivning ejendom	7.539	7.538	1
I alt	14.156	14.160	-4

+mindreforbrug og -=merforbrug

Det fremgår af tabel 1, at der samlet set er et merforbrug på 0,004 mio. kr. på det skattefinansierede område.

Følgende anlægsprojekter over 2 mio. kr. på jordforsyningsområdet er afsluttet:

Tabel 2: afsluttede anlægsprojekter over 2 mio. kr.

Anlægsprojekt (1.000 Kr.)	Bevilling	Regnskab	Afvigelse
Byggemodn. Langhus 5. etape	4.800	4.801	-1
Byggemodning Lyreskoven 2. etape	4.200	3.692	508
Erhvervsbyggemodning Padborg, Skandinavienvej 1. etape	4.800	4.422	378
I alt	13.800	12.915	885

Det fremgår af tabel 2, at der samlet set er et mindreforbrug på 0,885 mio. kr. på jordforsyningsområdet.

For det skattefinansierede område og jordforsyningsområdet udgør mindreforbruget i 2023 således samlet set i alt 0,881 mio. kr.

## **Sagen afgøres i**

Byrådet.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at opgørelser over afsluttede anlægsregnskaber i 2023 med en bruttoudgift på minimum 2 mio. kr. godkendes.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 29-02-2024**

Anbefales godkendt.

## **Bilag**

WT-afsluttede anlæg over 2 mio.kr. PTL.pdf

- WT-Anlægsregnskab Byggemodn.Langhus 5.pdf

- WT-Anlægsregnskab Cykelsti mellem Rens og Burkal.pdf

- WT-Anlægsregnskab Erhvervsbyggemodning Padborg, Skandinavienvej 1.etape.pdf

- WT-Anlægsregnskab Lyreskoven 2. etape.pdf

- WT-Anlægsregnskab Nordlig ende gågaden, nedrivning ejendom.pdf

# Punkt 35: Orientering om regnskabet 2023 for Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

23/7019

## Sagsfremstilling

Til orientering forelægges bemærkninger til Regnskab 2023 for Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter, jævnfør vedlagte bilag. Bemærkningerne vil blive indarbejdet i Aabenraa Kommunes årsberetning for 2023, og skal ikke politisk godkendes i de enkelte udvalg, men behandles direkte i Økonomiudvalget og Byrådet.

### Drift

For Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter viser resultatet for 2023 et regnskab med et samlet merforbrug på 5,2 mio. kr., hvilket især skyldes en stor afvigelse på vejdrift som følge af uforudsete udgifter i forbindelse med stormfloden i oktober 2023.

Reguleres der for merudgiften vedrørende stormfloden på 3,8 mio. kr. udgør det samlede resultat et merforbrug på 1,4 mio. kr. Det svarer til 0,9 % af udvalgets nettodriftsbudget på 156,4 mio. kr.

På området vedrørende de aftalestyrede enheder er der et merforbrug på 0,1 mio. kr., som overføres til 2024.

Der søges overført 0,2 mio. kr. vedr. Bygningsvedligeholdelsespuljen, her er tale om almindelige betalingsforskydninger i flere igangværende arbejder hen over årsskiftet 2023/2024. Derudover søges overført -1,9 mio. kr. vedr. Vejdrift, her er der også tale om almindelige betalingsforskydninger.

Endelig søges der overført i alt 0,3 mio. kr. i mindreforbrug vedrørende øvrige overførsler (kategori 3), som vedrører Fysisk Planlægning.

Regnskabsresultatet efter driftsoverførsler udviser et merforbrug 3,7 mio. kr., og efter regulering for stormflodsudgiften fra det afsatte budgetværn under Økonomiudvalget er der tale om et mindreforbrug på 0,1 mio. kr.

### Anlæg

I forbindelse med regnskabet for 2023 afsluttes i alt 4 anlægsregnskaber med en bevilling under 2 mio. kr. og aflægges derfor som en del af det samlede regnskab for 2023. Anlægsregnskaberne med en bevilling under 2 mio. kr. afsluttes med et samlet merforbrug på 0,1 mio. kr.

Endvidere henvises til særskilt sag vedrørende anlægsregnskaber med en anlægssum på 2 mio. kr. og derover.

Ved regnskabsafslutningen søges der endvidere om overførsel af uforbrugte anlægsmidler på i alt 40,6 mio. kr. vedrørende 31 igangværende anlæg.

Vedrørende anlæg under jordforsyning, afsluttes i alt 2 anlægsregnskaber med en bevilling under 2 mio. kr. og aflægges derfor som en del af det samlede regnskab for 2023. Anlægsregnskaberne med en bevilling under 2 mio. kr. afsluttes med

et samlet mindreforbrug på 0,5 mio. kr.

Afsluttede anlæg under jordforsyning med en anlægssum på 2 mio. kr. og derover, henvises til særskilt sag.

Ved regnskabsafslutningen søges der endvidere om overførsel af uforbrugte anlægsmidler vedrørende jordforsyning på i alt 5,2 mio. kr. vedrørende 3 igangværende anlæg.

## **Sagen afgøres i**

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at bemærkninger til Regnskab 2023 for Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter samt orienteringen om Regnskab 2023 tages til efterretning.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 29-02-2024**

Taget til efterretning.

## **Bilag**

- WT - Note 2 - Udvalgets driftsresultat 2023 - årsberetning - PTL.pdf

# Punkt 36: Forslag til lokalplan nr. 168 Baneområde ved Aabenraa Station og kommuneplantillæg nr. 72

22/22452

## Sagsfremstilling

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter besluttede den 2. juni 2022 at igangsætte lokalplanlægning for Kommuneplantillæg nr. 72 og Lokalplan nr. 168 Banearealet ved Aabenraa Station.

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et forslag til Lokalplan nr. 168 med et tilhørende forslag til Kommuneplantillæg nr. 72 til Kommuneplan 2015.

Formålet med lokalplanen er at sikre, at området kan anvendes til rekreative formål med hensyntagen til det fortidsmindefredede banemiljø samt at give mulighed for, at Julehjertebyen kan opstilles permanent på området. Lokalplanen udlægger principper for stiforbindelser i området samt muliggøre en omdannelse af området, der kan bidrage til tydeliggørelse af jernbanens historie. Lokalplanen opdeler også området i fire delområder, der udlægges til henholdsvis placering af Julehjertebyen, grønt område, jernbanetracé samt kontor og serviceerhverv.

Forslaget til lokalplan og 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 fire uger fra offentliggørelsen af Byrådets afgørelse.

## Planmæssige forhold

Området er ikke omfattet af en lokalplan. Området ligger i byzone og vil med lokalplanens vedtagelse forblive i byzone.

Lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanens rammeområde 1.1.027.B udlagt til boligområde. Inden for rammeområdet må der opføres etage-, åben-lav og tæt-lav boliger, offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning og erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Den maksimale bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte ejendom og grundstørrelse mindst 700 m<sup>2</sup>. Bebyggelse må ikke opføres i mere end 2,5 etager og bygningshøjden må ikke overstige 10 m.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammerne. På denne baggrund er der udarbejdet et forslag til Kommuneplantillæg nr. 72, der muliggør anvendelse til rekreative formål.

Der har været indkaldt ideer og forslag efter planlovens § 23c forud for udarbejdelse af kommuneplantillægget. Der indkom i alt 14 ideer og forslag. Disse omhandlede bekymringer såvel som positive tilkendegivelser ved placering af Julehjertebyen på banearealet, og hvilken betydning placeringen vil have for naboer og byen generelt. Der var også bemærkninger vedrørende banestrækningen og mulighed for veterantogdrift, og at Julehjertebyen ikke må være til hindring af dette. Idéerne er så vidt muligt indarbejdet i planforslagene og har blandt andet ført til, at placeringen af området, hvor Julehjertebyen kan ligge, er flyttet længere mod øst, og at hovedsporet skal friholdes, så der fortsat er mulighed for kørsel med skinnecykler.

## Høring/udtalelse

Forslag til Lokalplan nr. 168 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 72 til Kommuneplan 2015 forventes sendt i offentlig høring i fire uger fra primo april 2024 til primo maj 2024. Der forventes afholdt et borgermøde i løbet af høringsperioden.

## **Sagen afgøres i**

Byrådet.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 72 godkendes og fremlægges i offentlig høring i fire uger,

at forslag til Lokalplan nr. 168 godkendes og fremlægges i offentlig høring i fire uger

at der afholdes borgermøde, og

at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af planforslagene, og at afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 29-02-2024**

Anbefales godkendt.

## **Bilag**

wt\_Miljøscreeningsrapport\_forslag til lokalplan nr. 168 og kommuneplantillæg nr. 72

wt\_Tillæg nr. 72

wt\_Forslag til Lokalplan nr. 168 Baneområde ved Aabenraa Station.pdf

# Punkt 37: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 20 for Krusmølle

22/38705

## Sagsfremstilling

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter besluttede den 10. august 2023 at igangsætte planlægning for Krusmølle.

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et forslag til Kommuneplantillæg nr. 20 til Kommuneplan 2015.

Formålet med kommuneplantillægget er, at muliggøre aktiviteterne ved Krusmølle i overensstemmelse med Landsplandirektivet for udviklingsområder i kystnærhedszonen, 2019. Tillægget muliggør også, at der senere kan udarbejdes en lokalplan for Krusmølle. Kommuneplantillægget fastsætter rammer for en fremtidig lokalplan, og indeholder bestemmelser om bebyggelsens omtrentlige placering og maksimale højder, samt at en ny lokalplan skal sikre, at bebyggelsen opføres på en måde, så det i høj grad tilpasses i landskabets karakter.

Forslaget til kommuneplantillæg er blevet screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Forvaltningen vurderer, at kommuneplantillægget i sig selv ikke medfører, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering. Forvaltningen anbefaler dog, at en kommende lokalplan skal miljøvurderes.

Beslutning om ikke at udarbejde miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslaget og kan påklages til Planklagenævnet inden fire uger fra offentliggørelsen af Byrådets afgørelse.

## Planmæssige forhold

En del af planområdet ligger inden for rammeområde 1.9.020.F udlagt til ferie- og fritidsformål. Da der også er ønsker til aktiviteter uden for eksisterende ramme foreslås denne udvidet med et kommuneplantillæg. Området ligger i landzone og forbliver i landzone.

Planområdet ligger inden for en udpeget økologisk forbindelse og delvist i område med særlige naturbeskyttelsesinteresser.

Området er udpeget som en del af det værdifulde kystlandskab omkring Aabenraa Fjord og ligger i kystnærhedszonen.

I forhold til natur- og landskabsinteresserne, indeholder kommuneplantillægget krav til, at en ny lokalplan skal sikre, at bebyggelse opføres på en måde, så det i høj grad tilpasses i landskabets karakter.

## Høring/udtalelse

Der har været indkaldt ideer og forslag efter planlovens § 23c forud for udarbejdelse af kommuneplantillægget. Der indkom i alt tre ideer og forslag. Disse omhandlede blandt andet værdifuldt geologisk interesseområde, værdifuldt kystlandskab, område med særlige naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser, gener ved øget trafik, støj fra tung trafik samt forslag til ny vej, samt hvorvidt kildevandstapperi og nye søer medfører trykfald i kilden ved Felsbæk Mølle.

Idéerne er, så vidt muligt, indarbejdet i planforslaget, idet kommuneplantillægget indeholder bestemmelser, der sikrer disse hensyn. Nogle idéer kan kun varetages i en lokalplan eller er reguleret efter andre planer og lovgivninger, hvorfor de ikke er indarbejdet i forslaget til kommuneplantillæg.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 20 til Kommuneplan 2015 forventes sendt i offentlig høring i otte uger fra primo april til medio maj 2024.

## **Sagen afgøres i**

Byrådet.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 20 godkendes og fremlægges i offentlig høring i 8 uger, og

at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af planforslaget, og at afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslaget.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 29-02-2024**

Anbefales godkendt.

## **Bilag**

Kommuneplantillæg nr. 20

wt - miljøscreeningsskema

wt - indstillingsnotat

# Punkt 38: Igangsætning af planlægning for område ved Flensborgvej - Vurdering af projekt

23/16030

## Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til, om der skal arbejdes videre med forslag til en stor-skala bebyggelse på området ved Hotel Østersø med henblik på en kommende planlægning.

Ejer af Hotel Østersøen ønsker at kunne opføre en omfangsrig og høj bebyggelse indeholdende hotel, seniorboliger og conferencefaciliteter med mere. De påtænkte funktioner er alle interessante og relevante for udviklingen af Aabenraa By, da der i fremtiden vil være behov for flere boliger, hotelkapacitet og conferencefaciliteter i byen.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter besluttede den 1. juni 2023 at godkende, at der ikke arbejdes videre med nogen af ejers daværende tre forslag henset den store bygningskrop/volumen. Det blev endvidere besluttet at ved en eventuel kommende udnyttelse af grunden blandt andet skulle ske en væsentlig reduktion i bebyggelsesprocenten og skærpede krav til arkitektur.

Siden er der fremsendt et nyt projektforslag indeholdende boliger og hotelbyggeri. Forslaget har ikke taget afsæt i anbefalingerne i udvalgets behandling i juni 2023 i forhold til væsentlig reduktion af bebyggelsesprocent, men bygningen er bearbejdet med en nedtrapning og hvide materialer i lighed med nabobygningerne. Forslaget blev behandlet i Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 2. november 2023 og udvalget godkendte, at forvaltningen arbejder videre med en dybdegående gennemgang af projektet, og at bygherre bidrager med teknisk bistand til undersøgelserne i fornødent omfang og eventuel senere lokalplanudarbejdelse.

Plan, Teknik & Miljø har på baggrund af udvalgsbeslutningen den 2. november 2023 arbejdet videre med den dybdegående gennemgang af projektet. Forvaltningen har opdelt processen i tre trin, hvor der til hvert trin vil være et undersøgelsesresultat og en indstilling til godkendelse med henblik på, om næste trin af undersøgelsen skal iværksættes.

Undersøgelserne foregår på følgende tre trin:

Trin 1:

- Vurdering af det arkitektoniske udtryk og kvalitet.
- Visuelle forhold i form af påvirkning af den kystnære del af byzonen, byens profil og i forhold til nærmeste naboer samt byggeriets arkitektur og det ønskede byggeri, herunder kulturmiljøtab ved nedrivning af nuværende Hotel Østersø.
- Der er vurderet på byggeriets placering, byggeriets omfang og byggeriets arkitektur.
- Vindforhold: Umiddelbar vurdering/screening baseret på fremsendt visuelt materiale.
- Skyggeforhold: Umiddelbar vurdering/screening baseret på fremsendt visuelt materiale.

Trin 2:

- Bygherre skal bede en vindrådgiver vurderer hvorvidt en fysisk model, en CFD-model eller en anden analysemodel er mest egnet til at belyse vindforholdene. Der skal vurderes på både kritiske zoner og generelt omkring bygningen, ligesom der bør stilles mål for vindkomfort umiddelbart på bygningen, for eksempel nære udearealer, altaner med videre.
- Supplerende skyggestudier efter nærmere aftale med Aabenraa Kommune.

- Vurdering af støj på facader og opholdsarealer fra trafik.
- Afvandingsforhold og klimasikring. Bygherre skal udarbejde en vandhåndteringsplan.

#### Trin 3:

- Indbliksgener og genskin fra glasfacader.
- Virksomhedsstøj. Naboskab til EUC og egen virksomhedsstøj i forhold til naboboliger.
- Trafiksikkerhed og behov for udbygning af infrastruktur.

Der er til denne sag udarbejdet undersøgelser for trin 1, som fremlægges på mødet og som er vedlagt som bilag til dagsorden. Materialet er udarbejdet af arkitektfirmaet TRANSFORM. I det følgende resumeres TRANSFORMs samlede vurdering af projektet efter gennemførelsen af undersøgelsens trin 1 jævnfør bilag Vurdering af højt byggeri ved Hotel Østersø.

#### Placering:

- Det vurderes ikke at man kan tale om indpasning af højt byggeri ved Hotel Østersø. Højt byggeri placeret midt i det store dalrum vil uundgåeligt skille sig ud og blive meget synligt, hermed påvirkes store dele af byen - og mange mennesker. Højt byggeri ved Hotel Østersø vil således blive et dominerende pejlemærke i byen, og defacto et vartegn for Aabenraa.
- Med udgangspunkt i by- og landsskabsanalyser, mener TRANSFORM ikke at Hotel Østersø-grunden er oplagt for højt byggeri.
- Hvis man gerne vil bygge højt i Aabenraa, anbefales det at man gør det med udgangspunkt i byen og landskabet - og at det indtænkes som en del af en større planlægning, hvor det understøtter den udvikling man ønsker i byen. Hvis man alligevel politisk ønsker at åbne for højt byggeri ved Hotel Østersø, bør der stilles en række krav til projektet.

#### Omfang af byggeri:

- Det vurderes at projektet i den nuværende form, vil blive for dominerende, og at de mange etage-m<sup>2</sup> er med til at skabe flere udfordringer, herunder bagfløj, disponering af udearealer, parkering, nedrivning med videre.
- Det anbefales at antallet af etagemeter på grunden, for eksempel med 30-40% og hermed grundens udnyttelsesgrad betydeligt.
- Samtidigt bør der arbejdes for en helhed på hele grunden imellem Stegholt, Kallemosen og Flensborgvej. Skal der realiseres et stort hotel- og boligbyggeri, bør de resterende fire huse indtænkes, for at skabe en bedre disponering og sammenhæng i området.

#### Arkitektur:

- Bygges der et meget omfangsrigt byggeri herunder højde, etagemeter og udnyttelsesgrad anbefales det at stille skærpede krav til arkitekturen, herunder blandt andet volumenernes disponering, facadeudtryk, materialevalg med videre - samt at der sikres værktøjer til at fastholde denne kvalitet helt frem til udførelse.
- Det anbefales kraftigt at der afholdes en arkitektkonkurrence, som det er gjort i andre byer med ”vartegnsbyggerier” - med involvering af Aabenraa Kommune - hvor flere mulige scenarier for volumen, facader og arkitektur indgår.
- Mulighed for bevaring af det eksisterende bevaringsværdige Hotel Østersø, sammen med udvikling af nybyggeri på matriklen, kunne med fordel undersøges som led i arkitektkonkurrence, hvis en sådan afholdes jævnfør ovenstående.

Forvaltningen vurderer på baggrund af vurderingerne fra TRANSFORM i Trin 1, at projektet ikke bør gennemføres i sin nuværende udformning, og har følgende bemærkninger:

#### Absorbering af boliger:

Med sine cirka 125 boliger og 175-200 hotelværelser, er projektet et meget stort projekt set i forhold til Aabenraas skala.

Der er planer om udvikling af boliger i Nørreport området og Nord for Kilen. Hvis det skal blive en succes er det væsentligt, at markedet kan absorbere boligerne efterhånden, som de bliver opført. Hvis markedet ikke kan absorbere nye boliger, opstår der et stort overskud af boliger i forhold til efterspørgsel, hvilket i værst fald kan betyde tomme bygninger med deraf følgende konsekvenser.

Set fra et strategisk byudviklingsperspektiv vil en byudvikling på Nørreport og Nord for Kilen i højere grad understøtte visionerne i Udviklingsplanen Fremtidens Aabenraa, da områderne ligger i det centrale Aabenraa og dermed være med til at skabe liv i bymidten.

Forvaltningen er enig i TRANSFORMs vurdering i forhold til spørgsmålet; om området med sin særlige beliggenhed i bunden af Aabenraa Fjord er det rigtige sted at etablere et højt og omfangsrigt byggeri uden en baggrund der kan "afbøje" fornemmelsen af et meget stort byggeri. Da der løbende er efterspørgsel på at bygge højt i byer som Aabenraa, vil det være naturligt at inkludere dette tema i det kommende arbejde med arkitekturpolitikken.

Et særligt ansvar når der bygges højt og i stor skala

Det er en særlig situation, når der bygges højt og omfangsrigt i en by, ligesom der i byer er steder af særlig værdi, hvor der bør være en stor grad af omtanke ved nyt byggeri.

Overordnet mener forvaltningen, at når en projektudvikler har et ønske om at opføre et projekt, der er meget omfangsrigt i højde, etagemeter og udnyttelsesgrad, bør der ligge et særligt ansvar for at gøre det rigtigt, da en stor-skala bygning har en påvirkning, der rækker langt ud over påvirkningen på de nærmeste naboer og kvarter. I dette projekt ligger bygningen på et særligt sted i bunden af fjorden, hvor det er synligt fra en stor del af byen, ligesom det har en særlig synlighed for besøgende til Aabenraa på grund af beliggenheden ved indfaldsvejen Flensborgvej. Det betyder at en bygning af denne størrelse og omfang også med tiden vil blive oplevet som en del af byens identitet, hvorfor der bør være et fokus på at bygningen skal give værdi til byen både visuelt og funktionelt – det vil sige man skal gøre sig ekstra umage med byggeriet og næromgivelserne - og måske endda give noget ekstra tilbage til byen. Det er også særligt vigtigt at der er fokus på, at de nærmere omgivelser får tilført byrum med særlig kvalitet, da påvirkningen af et stort byggeri er meget stort i forhold til skygge, vind, indsigt og menneskelig skala. Det er ekstra udfordrende at skabe attraktive byrum jo større de omgivende bygninger er.

Med udgangspunkt i ovenstående ser forvaltningen følgende to løsningsforslag:

#### Løsningsforslag 1:

Det indstilles at udvikler indsender et nyt projekt der bearbejdes væsentlig med afsæt i anbefalingerne i trin 1 herunder en væsentlig reduktion af byggeriets omfang og med yderligere fokus på arkitektur.

#### Løsningsforslag 2:

Der arbejdes videre med projektet og undersøgelserne jævnfør trin 2 igangsættes. Forvaltningen vurderer, at der vil være betydelige udgifter for udvikler i denne fase, ligesom der også vil være udgifter for kommunen.

Forvaltningen indstiller, at udvalget godkender løsningsforslag 1.

## **Planmæssige forhold**

Området er omfattet af rammeområde 1.1.201.D og 1.1.204.B i Kommuneplan 2015 og Lokalplan M40. Hverken rammebestemmelserne eller lokalplan giver mulighed for højt byggeri. Der vil i givet fald skulle udarbejdes et kommuneplantillæg og en ny lokalplan.

Området er omfattet af den kystnære del af byzonen jævnfør planlovens § 16 stk. 4. Der stilles krav om visualisering af byggeriet i forhold til kystlandskabet og en tilhørende begrundelse for den større højde og volumen i forhold til den omgivende eksisterende bebyggelse.

## **Sagen afgøres i**

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at løsningsforslag 1 godkendes.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 29-02-2024**

Udvalget godkendte, at der udarbejdes materiale med afsæt i det konkrete projekt og vurderinger til en for-offentlighed, hvor der indkaldes ideer og forslag og der afholdes borgermøder.

## **Bilag**

wt-Hotel Østersø-Vurdering af forslag til højt byggeri-PTL

# Punkt 39: Igangsætning for forarbejder i forbindelse med etablering af byrumsforbindelsen, Nørreportkvarteret

24/2321

## Sagsfremstilling

Sagen omhandler godkendelse af genfremsendelse af ansøgning til Realdania Filantropi, omhandlende etableringen af et nyt byrum med en byrumsforbindelse på tværs af projektområdet i Nørreport. Byrumsforbindelsen tager udgangspunkt i de mulighedsstudier, der er udarbejdet i forbindelse med sagen omhandlende Hensigtserklæring samt videre proces for udviklingsarbejdet, som blev godkendt i Byrådet den 24. maj 2023. Ligeledes omhandler denne sag en godkendelse af, at de kommunalt afsatte midler til projektet anvendes til blandt andet ovenstående ansøgning samt igangsætning af program for udviklingen af projektområdet.

### Revideret projektbeskrivelse

I juni 2019 meddelte Realdania Filantropi, at de havde bevilliget op til 9,135 mio. kr. til realiseringen af byrumsforbindelsen på tværs af projektområdet i Nørreport som en del af kampagnen Hovedbyer på forkant. Byrumsforbindelsen skal være et sammenbindende byrum på tværs af projektområdet og skulle i det oprindelige oplæg etableres i forbindelse med et sundhedshus, der tidligere var planer om at etablere på projektgrunden.

Forudsætningerne for udviklingen af projektområdet er siden ansøgningen blev sendt væsentligt ændret, idet projektet med sundhedshuset ikke længere er aktuelt. Det er derfor nødvendigt at genansøge Realdania Filantropi med en revideret projektbeskrivelse for at få genbekræftet bevillingen til byrumsforbindelsen.

Den reviderede projektbeskrivelse vil tage afsæt i intentionerne om at indgå i et partnerskab med Realdania By og Byg om udviklingen af projektområdet, samt de arbejder og den borgerinddragelse, der tidligere har været i forbindelse med arbejdet i Nørreportkvarteret og med projektgrunden.

Den reviderede projektbeskrivelse, der anvendes til genansøgning, fremsendes

med en forudsætning om, at Ankestyrelsen godkender ansøgningen om etableringen af et arealudviklingselskab mellem Aabenraa Kommune og Realdania By og Byg.

### Program for udviklingen af projektområdet i Nørreport

Foruden genansøgning til Realdania Filantropi er det ønsket at igangsætte arbejde med udarbejdelse af et program for udviklingen af projektområdet. Programmet skal samle op på de tanker og idéer, der tidligere er godkendt i forbindelse med udviklingen af Nørreportkvarteret samt den borgerinddragelse, der tidligere har været.

Programmet kommer blandt andet til at indeholde elementer fra Gademanual for Nørreportkvarteret, Plan for fysisk omdannelse af Nørreportkvarteret og kunstprojektet med unge danske samtids kunstnere. Programmet vil blandt andet indeholde beskrivelse af og principper for:

- Materialer og farveskala
- Overordnede principper for bebyggelse
- Krav og ønsker til både byrumsforbindelsen og byrummet som helhed

- Nuværende bindinger og evt. barrierer på grunden

Det forventes at et program for projektområdet vil kunne fremsættes til politisk godkendelse medio 2024.

### Udbud af landskabsarkitektfaglig opgave

Programmet som beskrevet ovenfor skal, udover at være afsat til udviklingen af projektområdet, danne grundlag for et udbud af en landskabsarkitektfaglig opgave med udvikling af byrummet med byrumsforbindelsen samt ligge til grund for det videre arbejde i det eventuelt kommende partnerskab med Realdania By og Byg i forbindelse med udvikling af et kommende byggeri på projektgrunden.

Det vil styrke den samlede udvikling af projektgrunden, at der bliver et tæt samarbejde mellem den landskabsarkitektfaglige rådgiver og arkitekterne der arbejder med byggeriet, hvorfor det er hensigtsmæssigt hurtigst muligt at få tilknyttet en landskabsarkitektfaglig rådgiver. Det er derfor intentionen, at der parallelt med udarbejdelsen af programmet udarbejdes udbudsmateriale for den landskabsfaglige opgave.

Udbudsmaterialet for den landskabsarkitektfaglige opgave skal ud over programmet, beskrive en mulig samarbejdsmodel for det tværgående udviklingsarbejde mellem kommunen, rådgiveren og et kommende selskab. Derudover vil der være krav om borgerinddragelse undervejs i processen, hvor det ses mest hensigtsmæssigt i forhold til de to spor.

### **Økonomi og afledt drift**

Bevillingen fra Realdania Filantropi på 9,135 mio. kr. forudsætter en tilsvarende egenfinansiering fra Aabenraa Kommune. En del af egenfinansieringen var i den oprindelige ansøgning angivet som den kommunale ramme, der var afsat til Områdefornyelse Nord samt 2,115 mio. kr. afsat til udearealer i forbindelse med etablering af et sundhedshus. Efter at projektet med etablering af sundhedshus blev lukket, var der således en mangel i egenfinansieringen af byrumsforbindelsen.

Efterfølgende er der ved bevillingskontrollen pr. 30. september 2022, meddelt og frigivet et tillæg til anlægsbevillingen for Områdefornyelse nordlig gågade på 2,1 mio. kr. Det er disse midler, der nu ønskes anvendt blandt andet til at udarbejde og genfremsende en revideret projektbeskrivelse til Realdania Filantropi, udarbejdelse af program for projektområdet samt udbudsmateriale til valg af landskabsarkitektfaglig rådgiver.

Der skal svares fondsmoms svarende til ca. 1,6 mio. kr. af bevillingen fra Realdania Filantropi.

Der forelægges en enkeltsag omhandlende indtægts- og anlægsbevilling hvis/når den reviderede projektbeskrivelse er godkendt af Realdania Filantropi.

### **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at det godkendes, at der fremsendes en revideret projektbeskrivelse til Realdania Filantropi,

at den afsatte bevilling på 2,1 mio. kr. blandt andet kan anvendes til udarbejdelse af revideret projektbeskrivelse, udarbejdelse af program samt udbudsmateriale, og

at arbejdet med udarbejdelse af program for projektområdet i Nørreport og udbudsmateriale til landskabsarkitektfaglig rådgiver igangsættes.

### **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 29-02-2024**

Godkendt.

## **Punkt 40: Frigivelse af midler til igangsætning af lokalplanlægning og udvikling af vejadgang til centerområde ved Præsteskov**

23/38424

### **Sagsfremstilling**

Denne sag omhandler beslutning om at igangsætte planlægning for et centerområde ved Præsteskov samt beslutning om, at afsætte og frigive midler til medfinansiering af udbygningsaftale for vejadgang fra Løgumklostervej via Gl. Ribevej.

Plan, Teknik & Miljø har fået en forespørgsel fra en investor vedrørende eksisterende centerområde på Løgumklostervej 136-140. Investor ønsker at opføre nyt centerbyggeri til to større udvalgswarebutikker på henholdsvis 3.250 m<sup>2</sup>. og 1.900 m<sup>2</sup>. Investoren har ønske om, at vejadgangene ind til matriklen ændres, så der etableres ny indkørsel fra Løgumklostervej via Gammel Ribevej. Investor har frivilligt tilkendegivet, at man gerne vil indgå i en udbygningsaftale vedrørende en ny vejadgang.

Centerområdet ved Præsteskov har et samlet grundareal på 13.313 m<sup>2</sup>. Den nuværende bygningsmasse har stået tom siden sommeren 2022 efter senest at have rummet en møbelbutik, en dagligvarebutik samt et par mindre lejemaal af kort varighed.

Projektet er lokalplanpligtigt og der skal udarbejdes ny lokalplan. Den nuværende lokalplan giver ikke mulighed for de ønskede butiksstørrelser og for vejadgang fra Gl. Ribevej. Derudover forventes projektet at skulle miljøvurderes på baggrund af ændrede støjforhold for nærliggende boligbebyggelse.

Butiksstørrelser: Udvalget skal tage stilling til om der ønskes butikker på 3250 m<sup>2</sup>. og 1900 m<sup>2</sup>. i dette område. Da der er ønske om, at den ene udvalgswarebutik er væsentlig større end de butikker, der normalt etableres i Aabenraa by, ønsker forvaltningen en drøftelse herom.

Af hensyn til centerområdets og Aabenraa midtby's langsigtede robusthed, i forhold til fleksibel udnyttelse, anbefaler forvaltningen følgende:

- Bygherre skal, uagtet butiksstørrelse, dokumentere at bygningen senere kan opdeles i tre særskilte butikker, så der er en robusthed i området.
- At udvalgswarebutikker skal være minimum 500 m<sup>2</sup>, for at undgå, at små strøgbutikker flytter ind i centeret.
- At dagligvarebutikker i centeret maksimalt må være 1200 m<sup>2</sup> af, da større dagligvarebutikker ønskes placeret i bymidten.

Arkitektur: Centerområdet har en særlig synlighed fra betydelige indfaldsveje som forbinder Aabenraa By med motorvej E45. Forvaltningen anbefaler derfor, at der stilles krav bygningens arkitektoniske udtryk.

Klimatilpasning og biodiversitet: Projektet indeholder ikke informationer om vandhåndtering og klimatilpasning. Forvaltningen har ved screening af projektet vurderet, at dette emne kan blive væsentligt i forhold til projektets realiserbarhed. Derfor vil forvaltningen allerede nu stille krav til at investor udarbejder en vandhåndteringsplan, hvori projektets realiserbarhed kan sandsynliggøres.

Projektet har en meget høj befæstelsesgrad. Den foreslåede befæstelsesgrad er kun mulig ved delvis rørlægning af eksisterende vandløb Tjærbæk. Rørlægning af vandløb i byområder er ikke i tråd med kommunens vedtagne klimaplan og biodiversitetsplan. I disse planer er det besluttet, at vandet skal ses som en ressource og at rørlægning i byer skal undgås, for at sikre levesteder for en række arter. Forvaltningen anbefaler derfor, at der stilles krav til at Tjærbæk ikke rørlægges delvist, men kun reguleres i det omfang der er nødvendigt for etablering af ny overkørsel fra Gammel Ribevej. Det vil betyde et mindre befæstet areal og færre parkeringspladser i projektet. Det fremsendte projekt rummer cirka dobbelt så mange parkeringspladser, som der kræves efter parkeringsvedtægten for de ønskede butikstyper.

Trafikale forhold: Centerområdet er etableret på et tidspunkt med væsentligt mindre biltrafik end i dag. Ved etablering af nye butikker i centerområdet forventes kundetrafik i biler at udgøre en væsentlig belastning ved vejkrydset mellem Løgumklostervej, Vestvejen og Præsteskovvej, som er den eneste adgangsvej til centerområdet. Vejkrydset er et af de vigtigste trafikale knudepunkter i Aabenraa by. Trafikken fra betydelige indfaldsveje som forbinder Aabenraa By med motorvej E45 forgrenes her til og fra ringvej og bycentrum. En overbelastning af dette kryds må forventes at medføre væsentlige gener for trafikafviklingen i store dele af Aabenraa by, herunder mange af byens store arbejdspladser og uddannelsesinstitutioner.

Udbygningsaftale: Investoren har skriftligt tilkendegivet, at man gerne vil indgå i en frivillig udbygningsaftale vedrørende etablering af en ny vejadgang fra Gammel Ribevej. Forvaltningen vurderer, at en sådan vejadgang kan afhjælpe forventede trafikale udfordringer på Løgumklostervej. Da Aabenraa Kommune ikke har konkrete planer om etablering af ny vejadgang eller finansiering til dette, anbefaler forvaltningen at Aabenraa Kommune indgår i en udbygningsaftale med investoren.

Planloven giver jævnfør paragraf 21.b mulighed for en frivillig udbygningsaftale, som for eksempel kan være en vejadgang til området. En frivillig udbygningsaftale skal være baseret på byherres frivillige indgåelse af aftalen om, at udføre et bestemt anlæg og der er krav om der skal offentliggøres et udkast til en udbygningsaftale sammen med lokalplanforslaget. Endelig skal udbygningsaftalen baseres på en beskrivelse og projektskitse af anlægget - inklusiv anlægsoverslag.

Udvalget besluttede den 10. august 2023 at forvaltningen skulle arbejde videre med skitsering af mulighed for vejadgang via Gl. Ribevej samt belysning af økonomi. Forvaltningen har fået udarbejdet et skitseforslag og et anlægsoverslag. Projektet forventes at beløbe sig til 1,5 -2 mio. kr.

Forvaltningen foreslår, at skitseforslag og anlægsoverslag indgår som grundlag for udbygningsaftalen og at den samlede realiseringsøkonomi deles ligeligt, og Aabenraa Kommunes andel af den samlede udgift forventes dermed at udgøre i størrelsesorden 0,75 – 1,0 mio. kr.

## **Lovgrundlag**

Planloven.

## **Planmæssige forhold**

Området er en del af Aflastningscenter Løgumklostervej udpeget i Kommuneplan 2015 – rammeområde 1.1.029.C.

## **Økonomi og afledt drift**

Det foreslås at kommunes udgift på op til 1,0 mio. kr. finansieres af rammebeløb til byggemodninger vedrørende erhvervsformål på Jordforsyningsområdet, hvor der på investeringsoversigten er afsat 1,3 mio. kr. i 2024 under Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter. Det anbefales, at bevillingen afsættes under Skattefinansierede anlæg henset til, at der ikke er forudsat salg af arealer i forbindelse med kommunens udgifter i sagen.

## **Sagen afgøres i**

Byrådet.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at planlægning igangsættes,

at forvaltningen bemyndiges til at stille de anbefalede krav til butiksstørrelser, arkitektur og regulering af vandløb,

at forvaltningen bemyndiges til at indgå udbygningsaftale, hvor udgifterne deles med 50% til hver part,

at der gives en anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. til at udvikling af vejadgang til centerområde ved Præsteskov, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb vedrørende rammebeløb til byggemodninger, Erhvervsformål på 1,3 mio. kr. i 2024, som frigives, og

at anlægsbevillingen afsættes som skattefinansieret anlæg under Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 29-02-2024**

1. og 2. at godkendt,

3.-5. at anbefales godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1\_forslag til ny centerbebyggelse\_wt.pdf

# Punkt 41: Høringssvar til lov om statsligt udpegede energiparker

23/7605

## Sagsfremstilling

I denne sag skal der afgives høringssvar til forslag til lov om større energiparker.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter har tidligere (den 8. september 2022, 2. november 2023 og 30. november 2023) afgivet høringssvar i forbindelse med udpegningerne af energiparkerne og dette høringssvar skal primært fastholde tidligere udmeldinger om udpegningerne over for ministeriet.

Med lovforslaget skal statsligt udpegede energiparker gives særlige vilkår. Der sker lempelse af hensyn til arealbeskyttelse og gør det dermed nemmere og hurtigere at få tilladelser og dispensationer til opstilling af vedvarende energi, herunder i forhold til placering af PtX-anlæg og virksomheder i tilknytning til energiparkerne.

Hvis loven vedtages kan Ministeren for byer og landdistrikter efterfølgende med kommunalbestyrelsens tilslutning udpege energiparker ved bekendtgørelse med hjemmel i den foreslåede lov om statsligt udpegede energiparker. Et areal kan udpeges som energipark, hvis 1) det forventes at kunne rumme vindmøller, solcelleanlæg eller en blanding heraf med en samlet årlig el produktion på minimum 100 GWh, og 2) nationale interesser ikke taler afgørende imod udpegningen.

Udkastet til lovforslaget er i høring frem til mandag den 4. marts 2024.

Udkast til høringssvar er vedhæftet som bilag. Af høringssvaret fremgår blandt andet at Aabenraa Kommune har og ønsker at fastholde en førerposition i den grønne omstilling, og ønsker at fastholde planlægningskompetencen. Kommunen har kommentarer til lovforslagets usikkerheder om ministerens kompetencer i forhold til, at overtage kommunale opgaver. Derudover opfordres til, at der gives ensartede lempede vilkår for alle VE-projekter og så de der ikke bliver omfattet af energiparklov og varetages i den traditionelle planlægning. Endelig er der en opmærksomhed på, at muligheden for PTX anlæg og virksomheder i tilknytning til energiparker i åben land ikke må begrænse anden udvikling i nærheden, eksempelvis landbrug.

## Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

## Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at høringssvar godkendes.

## Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 29-02-2024

Godkendt.

## Bilag

Høringssvar til udkast til lovforslag om statslige energiparker

## Punkt 42: Proces for revidering af Administrationsgrundlag Grøn pulje

24/4198

### Sagsfremstilling

I denne sag skal der træffes beslutning om proces for revidering af Administrationsgrundlaget for Grøn Pulje.

Administrationsgrundlaget blev godkendt i Byrådet den 21. december 2022. Her blev det besluttet at fordeling og kriterier evalueres årligt. Midlerne allokeres af Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter samt Udvalget for Bæredygtig Udvikling.

Den 16. januar 2024 i forbindelse med evaluering og justering af det eksisterende administrationsgrundlag besluttede Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter, at igangsætte en gennemgående revision af administrationsgrundlaget.

Forvaltningen har udarbejdet et overordnet forslag til proces for revidering:

- Temamøde om perspektiverne for Grøn pulje (For eksempel april/maj)
  - Deltagere: Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter samt Udvalget for Bæredygtig Udvikling
- Involvering af Det fælles udviklingsråd for lokalsamfund
  - Form: Eksempelvis som fællesmøde / skriftligt
- Temamøde om principper for Grøn pulje (For eksempel september)
  - Deltagere: Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter samt Udvalget for Bæredygtig Udvikling
- Forvaltningen udarbejder udkast til revideret administrationsgrundlag
- Godkendelse af revideret Administrationsgrundlag for Grøn pulje (For eksempel november)
  - Beslutningstager: Byrådet

Processen foregår i perioden fra foråret til efteråret 2024.

Grøn pulje Tinglev forventes udmøntet i 2. halvdel af 2024. Det justerede administrationsgrundlag forventes anvendt til denne mindre pulje. Større indbetalinger fra VE-anlæg ved Torp og Fogderup forventes først udmøntet som Grøn pulje i 2025.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter og Udvalget for Bæredygtig Udvikling er bemyndiget til, inden for deres respektive områder, at ændre administrationsgrundlaget med undtagelse af fordelingsnøglen.

Med henblik på forberedelse af det første temamøde bedes udvalget drøfte perspektiverne for Grøn pulje, og i hvilken retning administrationsgrundlaget eventuelt skal revideres.

## **Sagen afgøres i**

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter samt Udvalget for Bæredygtig Udvikling.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at udvalget drøfter perspektiverne for Grøn pulje, og

at processen som beskrevet ovenfor godkendes.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 29-02-2024**

1. at drøftet,

2. at godkendt.

# Punkt 43: Nyttiggørelsesanlæg - naturområde nordvest for Bodum

21/38174

## Sagsfremstilling

På baggrund af henvendelse fra en virksomhed, der ønsker at etablere et nyttiggørelsesanlæg nordvest for Bodum på et nuværende landbrugsareal, har der i foråret 2023 været afholdt for-offentlighedsfase om planerne for projektet. Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter blev den 10. august 2023 orienteret om de indkomne bemærkninger og besluttede at arbejde videre med planlægningen med bemærkning om at det videre arbejde er afhængig af resultatet fra miljøvurderingen.

Udviklers rådgiver arbejder på nuværende tidspunkt med udarbejdelse af tekniske undersøgelser til miljøvurderingen, som endnu ikke forelægges.

Plan og miljøvurderingsarbejdet er forbundet med væsentlige udgifter for såvel bygherre og kommune.

Denne sag løftes på baggrund af en sag i en anden kommune, som har skabt stor offentlig debat. I sagen i anden kommune skete der store jordskred og var risiko for at lettere forurenede jord ville løbe ud i en nærliggende å. Samtidig har der været stor debat om håndtering af lettere forurenede jord generelt og eventuelle risici forbundet hermed.

Henset til det øgede fokus på oplagring af lettere forurenede jord ønskes beslutning/drøftelse om videre forløb i den lokale Bodum sag.

## Løsningsforslag

1. at processen med udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg, lokalplan og miljøvurdering fortsætter med henblik på politisk beslutning om videre forløb, når det fulde planforlag med miljøvurdering foreligger.
2. at planlægning sættes i bero med henvisning til øget usikkerhed for denne type anlæg og risikovurdering på baggrund af verserende sag i Randers.
3. at der indgås dialog med lodsejer/virksomhed om afklaring af videre planlægning med de beskrevne risici.

## Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at videre proces for nyttiggørelsesanlæg Bodum drøftes.

## Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 29-02-2024

Drøftet idet udvalget ønsker, der indgås dialog med virksomheden idet arbejdet fortsætter med miljøvurdering, hvis virksomheden ønsker at fortsætte processen.

## Punkt 44: Padborg Energipark

24/5096

### Sagsfremstilling

I denne sag skal der træffes beslutning om, hvorvidt der skal indledes dialog med European Energy om eventuel igangsætning af planlægning med videre for Padborg Energipark, som består af et PtX-anlæg og to tilhørende energianlæg.

Plan, Teknik & Miljø vurderer, at Padborg Energipark som en helhed, der består af tre dele bestående af et PtX-anlæg ved Padborg, et energianlæg øst for Eggebæk Plantage (tidligere benævnt Padborg Klimapark) og et anlæg ved Bølåvej. Sammenhængen skyldes, at realiseringen af PtX-anlægget er helt afhængig af strømproduktionen fra de to energianlæg, idet etableringen af PTM-anlægget ellers ikke kan muliggøres.

Maj 2022 besluttede udvalget at indlede dialog med developer om anlægget øst for Eggebæk Plantage og anlægget ved Bølåvej. I december 2022 besluttede udvalget at alene solcelleanlægget ved Perbøl skulle prioriteres, og at andre VE projekter, som der var indledt dialog med (herunder Bølå og vest for Eggebæk) skulle afvente en videre politisk drøftelse.

European Energy forventer, at PtX-anlægget skal omdanne 1.200 GWh/år (4.320 TJ) grøn strøm til e-methanol; det er cirka tre gange anlægget ved Kassø. Cirka minimum 70 % af den grønne strøm skal produceres ved hjælp af de to anlæg, hvor der derfor både vil være behov for sol og vind.

Anlægget øst for Eggebæk Plantage og anlægget ved Bølåvej, er af staten screenet som potentielle energiparker, og PtX-anlægget har vundet et udbud om driftstilskud, som Energiministeriet havde udskrevet i efteråret 2023. Der er en forventning/forudsætning om drift fra 2027.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter besluttede den 5. september 2023, at der skulle indledes dialog om 11 ansøgninger om planlægning med videre for VE-anlæg. Ingen af de tre elementer i Padborg Energipark er blandt de 11.

Den 28. juni 2023 besluttede Byrådet mål for produktion af grøn strøm fra VE-anlæg i 2026 og 2030, hvor det eksplicit fremgår, at en eventuel produktion fra VE-anlægget ved Bølåvej ikke skal medregnes.

Økonomiudvalget besluttede den 20. februar 2024 at styrke indsatsen og satse strategisk for at udnytte de særlige muligheder, som de statslige udpegede VE-anlæg og PTX industrien giver Aabenraa Kommune.

Det er forvaltningens indstilling, at der skal ske opfølgning på indledende dialog med developer, og at denne dialog gennemføres efter samme skabelon som anvendes i forbindelse med de 11 vedtagne ansøgninger om planlægning for VE-anlæg. Det vil sige, at udvalget efter den gennemførte dialog og et borgermøde, som bygherren afholder, forelægges en indstilling om, hvorvidt der skal indledes planlægning for Padborg Energipark. Det er forvaltningens indstilling, at sammenkobling af de tre projekter skal understreges og fastholdes, da de tre projekter er hinandens forudsætning.

Plan, Teknik & Miljø forventer, at en indstilling om igangsættelse af planlægning vil blive forelagt udvalget i 2. kvartal 2024.

## **Sagen afgøres i**

Udvalget for Plan, Teknik & Landdistrikter.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der indledes dialog med European Energy om tre delprojekter Padborg Energipark; bestående af PtX Padborg, VE-anlæg Bølåvej og VE-anlæg vest for Eggebæk Plantage.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 29-02-2024**

Godkendt.

# Punkt 45: Orientering om national arkitekturpolitik og udpegning af kulturmiljøer i Aabenraa Kommune

23/34891

## Sagsfremstilling

I sagen orienteres der om at Aabenraa bymidte er udvalgt som case i forbindelse med forarbejderne til en national arkitekturpolitik, ligesom Aabenraa kommune er repræsenteret i en ny bog om kulturmiljøer.

### National arkitekturpolitik

I forbindelse med udarbejdelsen af en ny national arkitekturpolitik, har en ekspertgruppe under Kultministeriet udvalgt Aabenraa midtby og gågade, som case i en kommende idekonkurrence. Her skal deltagerne komme med forslag til hvordan tomme butikslokaler kan omdannes på nye måder så de bidrager til helheden. Forslagene skal danne grundlag for det videre arbejde med den nationale arkitekturpolitik.

Projektet køres af ministeriet og kommunen har derfor ingen rolle heri.

### Kulturmiljøer – stedets fortælling mellem fortid og fremtid

En forskningsgruppe under Arkitektskolen Aarhus har netop udgivet en ny bog om Kulturmiljøer på baggrund af mere en 2.000 screeninger rundt omkring i landet. Bogen peger på kulturmiljøer som en katalysator for bæredygtig udvikling frem for nedrivning og nybyggeri.

I bogen er 35 kulturmiljøer fra hele landet fremhævet, fordi de rummer særlige kvaliteter og i høj grad også potentialer. Aabenraa Kommune er repræsenteret ved to kulturmiljøer; Aabenraa bymidte og Barsmark.

Om Aabenraa bymidte står der blandt andet i screeningen:

Aabenraas bymidte er et yderst bevaringsværdigt kulturmiljø. Byen er et forbilledligt eksempel på en velbevaret købstad, hvor hver enkel bygning styrker helheden, og hvor bevaringsgraden i dag er usædvanlig høj – fra bebyggelsesstrukturen og helt ned i detaljen.

Om Barsmark står der blandt andet i screeningen:

Bevaringsværdierne i Barsmark knytter sig til den rurale helhed som de gamle dobbeltgårde udgør i samspil med landskabet. Sammen med de mindre aftægtshuse og småhuse danner gårdene et unikt bebygget forløb over en lang, ubrudt strækning understreget af de gamle store træer, de levende hegn og det kuperede terræn.

Udpegning af kulturmiljøer sker i forbindelse med kommuneplanen. På baggrund af de nye registreringer er det oplagt, at indarbejde disse i den kommende kommuneplan, men også at arbejde med dem i den kommende arkitekturpolitik.

## Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

## Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller

at orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 29-02-2024**

Taget til efterretning.

## **Punkt 46: Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistriktarbejde**

24/762

### **Sagsfremstilling**

Som fast punkt på Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter indgår en orientering om status for områdefornyelser i byer uden for Aabenraa, På nuværende tidspunkt drejer det sig om Ålandet, Lyreområdet, Klipleve og Rødekro.

Endvidere orienteres om kommunens arbejde med udviklingsperspektiver og landdistrikt-arbejde.

### **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

**Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 29-02-2024**

-

## **Punkt 47: Orientering fra formand og direktør**

24/762

### **Sagsfremstilling**

.

### **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 29-02-2024**

- Fortidsmindefredning

Taget til efterretning.

## **Punkt 48: Underskriftsside**

24/762

### **Sagsfremstilling**

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen skal hvert medlem underskrive ved at trykke på "godkend".

**Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 29-02-2024**

-