

REFERAT Vækstudvalget for Land og By d. 17-01-2019

Mødedato Torsdag d. 17. januar 2019 kl. 15:00

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Markedspladsen - anlægsbevilling.....	4
Forslag til lokalplan nr. 123 - Offentlig service i Nygadebygningerne.....	5
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 56 Boligområde ved Stolligvej og kommuneplantillæg nr. 17.....	7
Forslag til lokalplan nr. 115 Boligområde ved Vennerminde og forslag til Kommuneplantillæg nr. 1.....	8
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 104 Boligområde ved Visøvej og kommuneplantillæg nr.9.....	10
Endelig vedtagelse af Udviklingsperspektiv for Bov, Smedeby og Kruså.....	11
Endelig vedtagelse af Udviklingsperspektiv Frøslev-Padborg - Lyreområdet.....	13
Udvidelse af parkeringsareal ved sygehuset.....	15
Nedrivning af bevaringsværdig bygning - Østerskovvej 36.....	16
Orientering om opsamling af foroffentlighed - solenergianlæg Kassø.....	18
Orientering om sommerhusområde Skarrev.....	19
Orientering om områdefornyelse - Nord.....	20
Orientering fra formand og direktør.....	21
Eventuelt.....	22

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

19/859

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Vækstudvalget for Land og By
torsdag den 17. januar 2019 kl. 15.00

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at dagsorden godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 17-01-2019

Godkendt.

Afbud: Jette Julius Kristiansen.

Punkt 2: Markedspladsen - anlægsbevilling

18/15020

Sagsfremstilling

I denne sag anmodes om frigivelse til projektering og udførelse af Områdefornyelse Syd, spor 2, Markedspladsen. Byrådet vedtog den 28. maj 2014 - Program for områdefornyelsen i den sydlige del af Aabenraa midtby. Programmet er godkendt ved det daværende Ministeriet for By, Bolig & Landdistrikter og Aabenraa Kommune modtog i juni 2014 endeligt tilsagn om støtte fra ministeriet. De maksimalt 5 år til at realisere den samlede områdefornyelse blev påbegyndt med ministeriets tilsagn.

Efter at forslaget for Områdefornyelse Syd blev udarbejdet i 2015, har områdefornyelsen delt sig i to spor, men med fastholdelse i ét anlægsprojekt. Det ene spor omhandlede gader, torve og pladser mens spor to omhandlede Markedspladsen.

Spor to har kørt en særskilt proces, da der var politisk ønske om en anden udformning af Markedspladsen, hvor der blandt andet ikke sker en væsentlig reduktion af antallet af parkeringspladser.

I løbet af processen var der stadig ønske om at have leg på Markedspladsen, dette er blevet indarbejdet i form af uformelle lege og "hæng ud" steder målrettet unge og ældre børn. På Teknik- og Miljøudvalgsmøde den 6. juni 2018 blev der frigivet 0,5 mio. kr. til en småbørnslegeplads i Genforeningshaven, som er blevet anlagt henover efteråret. Således kommer de nye aktiviteter på Markedspladsen og i Genforeningshaven til at supplere hinanden og området vil henvende sig til flere målgrupper.

Det nye forslag (se bilag) til Markedspladsen var i høring i perioden 8.-29. juni 2018. Bemærkninger modtaget i høringsperioden blev behandlet i Vækstudvalget for Land og By den 9. august 2018.

Der har i processen været udtrykt ønske om en overdækning på Markedspladsen. Der er ikke midler til en overdækning i områdefornyelsesbudgettet, men forvaltningen har fået udarbejdet materiale som er blevet præsenteret for udvalget. Der opnås ikke nævneværdige besparelser ved at støbe fundamenter til en eventuel overdækning, samtidig med at pladsens fornyes, idet det vil kræve særlige foranstaltninger (f.eks. indstøbningsdele og færdigprojektering af overdækningen).

Proces for det videre forløb

Når der er truffet politisk afgørelse om frigivelse af anlægsbevillingen, igangsættes detailprojektering og anlægsarbejdet forventes igangsat i forlængelse med frigivelsen og med anlæg forår/sommer 2019.

Sagen afgøres i Byrådet.

Økonomi og afledt drift

Til "Områdefornyelse Aabenraa Midtbyplan" er der givet en anlægsbevilling på 50,93 mio. kr., samt en indtægtsbevilling på 5 mio. kr. Der er frigivet 42,53 mio. kr. til spor 1 og mangler således frigivelse af 8,4 mio. kr. til spor 2. Resterende rådighedsbeløb på 8,4 mio. kr. søges nu frigivet til projektering og anlæg.

Der fremsættes særskilt sag vedrørende afledt drift primo 2019.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at der frigives 8,4 mio. kr. til projektet "Områdefornyelse Aabenraa Midtbyplan" spor 2, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 17-01-2019

Anbefales godkendt.

Afbud: Jette Julius Kristiansen.

Bilag

Aabenraa Markedsplads

Punkt 3: Forslag til lokalplan nr. 123 - Offentlig service i Nygadebygningerne

18/37773

Sagsfremstilling

Der er taget beslutning om, at Hjemmeplejen og Sygeplejen, Afdeling Nord, skal flytte fra sin nuværende placering på H.P. Hanssens Gade til 10. Aabenraas tidligere lokaler i Nygadebygningerne.

Vækstudvalget for Land og By godkendte på mødet den 8. november 2018 at igangsætte udarbejdelsen af en lokalplan med et tilhørende kommuneplantillæg for området omkring Nygadebygningerne. Der foreligger nu et forslag til lokalplan nr. 123. Det vurderes ikke at være nødvendigt med udarbejdelse af kommuneplantillæg.

Lokalplanens formål er at ændre områdets nuværende anvendelse fra almene og offentlige formål, som kulturcenter, undervisning og dertil knyttede friarealer, til også at omfatte offentlig service og administration.

Lokalplanens formål er endvidere at regulere antallet af parkeringspladser i lokalplanområdet samt fastlægge rammerne for hensigtsmæssige opholdsarealer samt vej- og stiforhold og andre forhold af færdselsmæssig betydning, herunder tilkørselsforhold til gårdrummet og adskillelse af trafikarter.

Der er i lokalplanen udlagt et felt til parkering i gårdrummet samt anvist fremtidige ind- og udkørselsforhold i området. Lokalplanen fastsætter endvidere bestemmelser for bevaringsværdig bebyggelse og bevaringsværdige træer i lokalplanområdet. De øvrige arealer i området skal, bortset fra mindre drifts- og servicebygninger, holdes ubebygget.

Sagen afgøres i Byrådet.

Planmæssige forhold

Området er i dag reguleret af lokalplan M98, der omfatter hele karréen ved Nygadehuset. Den nuværende lokalplan afløses delvist af lokalplan nr. 123. Området ligger i byzone.

Området er omfattet af kommuneplanramme nr. 1.1.006.C. Området må planlægges til centerformål i form af Bycenter, dagligvare- og udvalgswarebutikker, offentlige formål, her under kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser.

Bebyggelsesprocenten er fastsat til maks. 170 for den enkelte ejendom. Bygningshøjden må ikke overstige 15 meter og etageantallet må ikke overstige 4. Min. grundstørrelse er 300 m².

Da de ønskede ændringer vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanrammens miljøklasse 1-2, bliver der ikke udarbejdet et tillæg til kommuneplanen.

Den sydlige del af rammeområdet vil blive overført til område 1.1.007.C i forbindelse med vedtagelsen af lokalplan nr. 100 for Nygade- og Pottergadekvarteret.

Planen er blevet screenet i forhold til miljøvurderingsloven i forbindelse med lokalplanforslaget. Planen vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af miljøet. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslaget.

Høring/udtalelse

Der har i perioden fra 20. november 2018 til 5. december 2018 været afholdt foroffentlighed med indkaldelse af idéer og forslag forud for det påtænkte udarbejdelse af kommuneplantillæg for centerfunktioner ved Nygadehuset. Den 27. november blev der afholdt borgermøde, hvor der blev informeret om projektet og planprocessen.

Der er indkommet 6 henvendelser med idéer og forslag i foroffentlighedsfasen. De indsendte bemærkninger giver ikke anledning til ændringer af projektønskerne for området, men sætter fokus på forholdene omkring parkering og trafik i området. Det er derfor vigtigt, at der redegøres for de ændrede forhold omkring parkering og trafik i lokalplanen eller, at lokalplanen indeholder konkrete bestemmelser, der regulerer disse forhold.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at orienteringen om høringen tages til efterretning, og

at forslag til lokalplan nr. 123 vedtages med henblik på offentlig fremlæggelse i 5 uger.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 17-01-2019

Anbefales godkendt.

Afbud: Jette Julius Kristiansen.

Bilag

Miljøscreening for Lokalplan nr. 123

Opsamling på foroffentlighed

Forslag til lokalplan 123 - Nygadebygningerne

Punkt 4: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 56 Boligområde ved Stolligvej og kommuneplantillæg nr. 17

18/14528

Sagsfremstilling

Et forslag til lokalplan nr. 56 og et forslag til kommuneplantillæg nr. 17 har været offentligt fremlagt fra den 8. maj til 3. juli 2018.

Lokalplanen udlægger et område ved Stolligvej til boligformål i form af cirka 90 grunde til parcelhuse. En del af området må endvidere anvendes til tæt lav bebyggelse.

I forbindelse med den offentlige fremlæggelse indkom der 4 høringsvar.

Høringsvarene er gennemgået i høringsnotat af 12. december 2018. Høringsvarene giver anledning til enkelte justeringer af lokalplanens bestemmelser og redegørelse. Disse fremgår af høringsnotatet.

Byrådets afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planforslagene er ikke blevet påklaget til Planklagenævnet. Et høringsvar indeholdt en klage over afgørelsen, men denne var ikke indmeldt til Planklagenævnets klageportal jf. den klagevejledning, som findes i lokalplanen og som er fastsat efter planlovens regler § 58 stk. 2, herunder den digitale selvbetjeningsløsning.

Sagen afgøres i Byrådet.

Planmæssige forhold

Med vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 17 inddrages 2 mindre arealer i rammeområde 1.1.106.B.

Hele området overføres til byzone.

Skovbyggelinje og fortidsmindebeskyttelseslinje søges ophævet efter Naturbeskyttelseslovens § 69, når lokalplanen er vedtaget.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at lokalplan nr. 56 vedtages endeligt med de ændringer som er foreslået i notat af 12. december 2018, og at kommuneplantillæg nr. 17 vedtages endeligt uden ændringer.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 17-01-2019

Socialdemokratiet stillede ændringsforslag til justering i forhold til gældende fortidsminde, så to grunde udgår.

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

Dermed faldt ændringsforslaget.

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

Afbud: Jette Julius Kristiansen.

Bilag

Høringsnotat - Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 56 og kommuneplantillæg nr. 17.

Punkt 5: Forslag til lokalplan nr. 115 Boligområde ved Vennersminde og forslag til Kommuneplantillæg nr. 25

17/30703

Sagsfremstilling

Vækstudvalget for Land og By godkendte den 11. oktober 2018 et lokalplangrundlag for et forslag til lokalplan nr. 115 for et boligområde ved Vennersminde.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til en lokalplan med et tilhørende kommuneplantillæg nr. 25 til Kommuneplan 2015.

Når et område er omfattet af en kommuneplanramme er Byrådet efter planlovens § 13 stk. 3 på baggrund af anmodning forpligtet til inden for et år at tilvejebringe et lokalplanforslag. Der ligger dog heri ikke en forpligtigelse til efterfølgende at vedtage planen endeligt.

Lokalplanen åbner mulighed for udstykning af op til 27 grunde til åben lav bebyggelse. Bebyggelsen må maksimalt opføres i 2 etager og må ikke opføres med en højde, der overstiger 8,5 meter. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30, dog vil der på første række af grunde opføres bebyggelse med en bebyggelsesprocent på 40, idet der ønskes mulighed for at opføre forholdsvis store huse ud mod det åbne landområde. Dette område er omfattet af Fladsten-fredningen. Denne ligger i sin helhed uden for lokalplanområdet og berøres således ikke af byggerier og haver. Der er fastsat bestemmelser i lokalplanen om overgangsbeplantning.

Området skal vejbetjenes fra Stolligvej via en ny overkørsel. Der udlægges areal til etablering af en dobbeltrettet cykelsti langs Stolligvej.

Plangrundlaget er blevet screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Vækstudvalget for Land og By besluttede den 11. oktober 2018, at der ikke udarbejdes miljøvurdering af planerne. Beslutning om ikke at udarbejde miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene.

Sagen afgøres i Byrådet.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af rammeområde 1.1.106.B Boligområde ved Stollig. Området strækker sig fra landsbyen Stollig og næsten ud til Haderslevvej. Den midterste del af rammeområdet er omfattet af lokalplan nr. 56, som forventes vedtaget endeligt samtidig med forslag til lokalplan nr. 115.

Forslag til lokalplan nr. 115 er bortset fra bestemmelser om en bebyggelsesprocent på 40 i overensstemmelse med rammebestemmelserne i rammeområde 1.1.106.B. Der er derfor udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 25 til kommuneplan 2015.

Da ændringen er af mindre omfang og ikke vedrører arealændringer eller ændringer af anvendelsesbestemmelserne har forvaltningen vurderet, at en indkaldelse af ideer og forslag efter planlovens § 23c er unødvendig.

Området er omfattet af 300 meter skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17. Dette er primært i forhold til skovarealer vest for Haderslevvej og således ikke i direkte sammenhæng med lokalplanområdet. Skovbyggelinjen søges ophævet når lokalplanen er endeligt vedtaget.

Den sydøstligste del af området er omfattet af 100 meter fortidsmindebeskyttelseslinje i forhold til fortidsmindet den brolagte vej Dimen øst for lokalplanområdet. Der ligger anden bolig- og virksomhedsbebyggelse og haver mellem den fredede vej og lokalplanområdet. Fortidsmindelinjen søges ophævet og ellers vil der for 3 af grundene skulle søges om dispensation forud for hvert byggeprojekt. Alternativt vil byggemulighederne skulle udgå af lokalplanen.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at forslag til kommuneplantillæg nr. 25 vedtages og fremlægges offentligt i 4 uger,

at forslag til lokalplan nr. 115 Boligområde ved Vennersminde fremlægges offentligt i 4 uger,

at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af planforslagene, idet beslutningen herom offentliggøres sammen med planforslagene.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 17-01-2019

Socialdemokratiet stillede ændringsforslag til justering i forhold til gældende fortidsminde, og at bebyggelsesprocenten fastsættes til 30 procent for hele området.

For stemte Erik Uldall Hansen (A) Egon Madsen (A) og Michael Christensen (F).

Imod stemte Philip Tietje (V), Søren Frederiksen (V) og Erwin Andresen(S).

Dermed faldt ændringsforslaget.

For forvaltningens indstilling stemte Philip Tietje (V), Søren Frederiksen (V) og Erwin Andresen (S).

Erik Uldall Hansen (A), Egon Madsen (A) og Michael Christensen (F) undlod at stemme.

Afbud: Jette Julius Kristiansen.

Bilag

KPT 25 Vennersminde

Lokalplan nr 115 Boligområde ved Vennersminde

Punkt 6: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 104 Boligområde ved Visøvej og kommuneplantillæg nr.9

16/29989

Sagsfremstilling

Et forslag til lokalplan nr. 104 og et forslag til kommuneplantillæg nr. 9 har været offentligt fremlagt fra den 26. juni til den 22. august 2018.

Lokalplanen udlægger det tidligere og ikke udnyttede erhvervsområde ved Visøvej i Løjt Kirkeby til boligformål. Lokalplanen giver mulighed for udstykning af op til 27 parcelhusgrunde. I området må der endvidere opføres tæt lav boligbebyggelse.

I forbindelse med den offentlige fremlæggelse indkom der 7 høringssvar.

Høringssvarene er gennemgået i høringsnotat af 1. december 2018. Høringssvarene giver anledning til mindre ændringer af lokalplanen og kommuneplantillægget.

Der indsættes vurdering af forekomsten af bilag IV-arter jf. EU's Habitatdirektiv. Nogle borgere havde i deres høringssvar påpeget, at området ikke kan udnyttes til byudvikling på grund af, at området kan være levested for spidssnuede frøer. Flere ønskede antallet af grunde reduceret, og andre ønskede præcisering af bestemmelser vedr. parkering og tæt lav bebyggelse og tekstmæssige rettelser. Et høringssvar omhandler støjforhold. Dette har afstedkommet nye vurderinger vedrørende muligheder for støjdæmpning/hastighedsbegrænsninger på Bodumvej.

Byrådets afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planforslagene blev ikke påklaget i klageperioden.

Sagen afgøres i Byrådet.

Planmæssige forhold

Rammeområde 1.3.014.E - Erhvervsområde ændres til rammeområde 1.3.014.B - Boligområde med den endelige vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 9.

Zoneforholdene ændres således at Bodumvej bliver byzone. Det øvrige område er fortsat beliggende i byzone.

Forvaltningen har foretaget en vurdering af forekomsten af bilag IV arter (spidssnudet frøer) i lokalplanområdet og beskrevet konsekvenserne af dette. Denne fremgår i høringsnotat af 1. december 2018 – herunder vurderinger af de alvorlige konsekvenser som forekomsten af bilag IV arter kan have for dette og andre ikke udbyggede byudviklingsområder i det sydlige Løjt Kirkeby. I de oprindelige planforslag for områdets udformning var der placeret byggegrunde helt op til regnvandsbassinet. På baggrund af en viden om, at der kunne forekomme spidssnudedede frøer i bassinet, blev der udtaget 2 grunde omkring bassinet og indsat bestemmelser om, at arealerne skulle udlægges til grønne områder af hensyn til at sikre frøernes levesteder. Det foreslås, at dette skærpes, ved at arealerne skal holdes med en ekstensiv karakter med mere.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at kommuneplantillæg nr. 9 vedtages endeligt med de ændringer, som er foreslået i notat af 1. december 2018, og **at** lokalplan nr. 104 vedtages endeligt med de ændringer, som er foreslået i notat af 1. december 2018.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 17-01-2019

Anbefales godkendt.

Afbud: Jette Julius Kristiansen.

Bilag

Behandling af høringssvar - Lokalplan nr. 104 og kommuneplantillæg nr. 9

Punkt 7: Endelig vedtagelse af Udviklingsperspektiv for Bov, Smedeby og Kruså

16/44093

Sagsfremstilling

Udviklingsperspektiv for Bov, Smedeby og Kruså fremlægges til godkendelse.

Processen fandt sted fra maj 2017 til marts 2018. Byens borgere, virksomheder og foreninger har, via offentlige workshops og arbejdsgruppemøder, haft mulighed for at udtrykke og prioritere sine ønsker.

Sammen med områdets borgere er det samlede navn 'Lyreområdet' foreslået for udviklingsperspektiv Frøslev-Padborg og udviklingsperspektiv for Bov, Smedeby og Kruså.

Visioner, strategier og temaer

Udviklingsperspektiv for Bov, Smedeby og Kruså tager for det første afsæt i en vision om at binde området bedre sammen både fysisk og socialt og for det andet i strategien om at skabe en ny identitet og image. På baggrund heraf er der defineret fire indsatsområder, hvortil der er defineret en række indsatser og idéer, der ønskes nærmere undersøgt.

Der er især blevet arbejdet med sammenhængen mellem byerne og deres kobling til naturen, således dette i fremtiden kan hænge bedre sammen, så begge dele bruges aktivt. Herunder har hovedfokus i udviklingsperspektivet været Grænehallerne og stiforbindelser.

Indsatsområder:

1. Det gode sted at bo
 - Synliggørelse af områdets mange kvaliteter, gennem såvel fysiske som sociale tiltag for derved at skabe grobund for vækst.
2. Kultur og natur
 - Lyreområdet skal have skabt en styrket identitet og forbindelser på tværs med afsæt i natur og kultur.
3. Miljø og sundhed
 - I fremtiden vil miljø og sundhed være en vigtig del af områdets image.
4. Erhverv og uddannelse
 - Det aktive erhvervsområde skal ligge til grund for en uddannelsessynergi.

Sagens afgøres i Byrådet.

Planmæssige forhold

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

Økonomi og afledt drift

Udviklingsperspektivet indeholder ikke midler til realisering af projekter. Projektfinansiering skal efterfølgende søges ved relevante puljer og fonde, både kommunale og eksterne. Der er budgetteret med 8 mio. kr. i 2020 til udviklingspulje til hele Lyreområdet.

Høring/udtalelse

Udviklingsperspektivet blev præsenteret på et borgermøde i Grænehallen den 14. marts 2018 og var i høring fra den 15. marts til 12. april 2018.

Der er indkommet to høringssvar i høringsperioden.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at Udviklingsperspektiv for Bov, Smedeby og Kruså godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 17-01-2019

Anbefales godkendt.

Afbud: Jette Julius Kristiansen.

Bilag

Indstillingsnotat

Udviklingsperspektiv for Bov, Smedeby og Kruså

Punkt 8: Endelig vedtagelse af Udviklingsperspektiv Frøslev-Padborg - Lyreområdet

17/31424

Sagsfremstilling

Udviklingsperspektiv Frøslev-Padborg fremlægges til godkendelse.

Processen fandt sted fra september 2017 til oktober 2018. Byens borgere, virksomheder og foreninger har, via offentlige workshops og arbejdsgruppemøder, haft mulighed for at udtrykke og prioritere sine ønsker.

Sammen med områdets borgere er det samlede navn 'Lyreområdet' foreslået for Udviklingsperspektiv Frøslev-Padborg og Udviklingsperspektiv for Bov, Smedeby og Kruså.

Visioner, strategier og temaer

Udviklingsperspektiv Frøslev-Padborg tager for det første afsæt i en vision om at binde området bedre sammen både fysisk og socialt og for det andet i strategien om at skabe en ny identitet og image for området. På baggrund heraf er der defineret fire indsatsområder, hvortil der er defineret en række indsatser og idéer, der ønskes nærmere undersøgt.

Hovedfokus har været den gamle skolegrund, som efter nedrivningen af skolen står ubenyttet hen. Her er der udarbejdet en idéskitse til hvad grunden kan rumme i fremtiden. Ønsket er at skabe et rum med aktiviteter for alle aldre. I den sammenhæng er der blevet arbejdet med det gamle stadion. Der er fokus på, at de to områder ikke kommer til at rumme de samme ting, men kommer til at supplere hinanden.

Indsatsområder:

1. Det gode sted at bo
 - Synliggørelse af områdets mange kvaliteter, gennem såvel fysiske som sociale tiltag for derved at skabe grobund for vækst.
2. Kultur og natur
 - Lyreområdet skal have skabt en styrket identitet og forbindelser på tværs med afsæt i natur og kultur.
3. Miljø og sundhed
 - I fremtiden vil miljø og sundhed være en vigtig del af områdets image.
4. Erhverv og uddannelse
 - Det aktive erhvervsområde skal ligge til grund for en uddannelsessynergi.

Sagens afgøres i Byrådet.

Planmæssige forhold

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

Økonomi og afledt drift

Udviklingsperspektivet indeholder ikke midler til realisering af projekter. Projektfinansiering skal efterfølgende søges ved relevante puljer og fonde, både kommunale og eksterne. Der er budgetteret med 8 mio. kr. i 2020 til udviklingspulje til hele Lyreområdet.

Høring/udtalelse

Udviklingsperspektivet blev præsenteret på et borgermøde i Lyreskovskolen den 8. oktober 2018 og var i høring fra den 9. oktober til den 6. november 2018.

Der er indkommet ét høringssvar fra Bov Lokalråd i høringsperioden.

Indstilling

Kultur, Miljø og Erhverv indstiller,
at Udviklingsperspektiv Frøslev-Padborg godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 17-01-2019

Anbefales godkendt.

Afbud: Jette Julius Kristiansen.

Bilag

Indstillingsnotat

Udviklingsperspektiv Frøslev-Padborg

Punkt 9: Udvidelse af parkeringsareal ved sygehuset

18/39409

Sagsfremstilling

Kommunen har modtaget anmodning om tilladelse til etablering af en parkeringsplads mellem to eksisterende p-arealer sydøst for Sygehus Sønderjylland, Aabenraas sydlige indgang. P-pladserne ønskes etableret samtidig med færdiggørelse af den nye sengebygning.

Arealet udgør 0,8 ha. Området er ikke omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan, da det tidligere var fredskov. Som følge af luftfartsbestemmelser i ind- og udflyvningskorridorer til heliporten er der i 2017 og 2018 fjernet træer, aflyst fredskovspligt og sket sammatrikulering med sygehusets matrikel.

Byrådet kan tilvejebringe forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om i en offentliggjort strategi. Før udarbejdelse af sådanne kommuneplantillæg, skal der indkaldes idéer og forslag med henblik på planlægningsarbejdet.

Indkaldelsen skal indeholde en kort beskrivelse af hovedspørgsmålene i den forestående planlægning. Indkaldelsen sker ved offentlig bekendtgørelse. Offentlig bekendtgørelse kan ske udelukkende digitalt.

Tidsfristen i forbindelse med indkaldelse af idéer og forslag er mindst 2 uger. Bekendtgørelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Sagen afgøres Vækstudvalget for Land og By.

Lovgrundlag

Lov om planlægning – lovebekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018.

Planmæssige forhold

Etablering af p-plads på arealet forudsætter, at området overføres til byzone. Forvaltningen anbefaler, at området planlægges til p-plads som et tillæg til Lokalplan nr. 39.

Ændring af områdets anvendelse fra skov til offentlige formål medfører, at der skal udarbejdes et kommuneplantillæg og lokalplantillæg. De to kommende planforslag skal screenes i henhold til miljøvurderingsloven. I forbindelse med screeningen vurderes det om der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der igangsættes planlægning af kommuneplantillæg og lokalplantillæg for udvidelse af p-plads syd for Sygehus Sønderjylland, Aabenraa, og

at der indkaldes idéer og forslag for område syd for sygehuset i henhold til Planlovens § 23c med en høringsfrist på 2 uger.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 17-01-2019

Godkendt.

Afbud: Jette Julius Kristiansen.

Bilag

Foroffentlighed - Parkeringspladser nær Sygehus Sønderjylland, Aabenraa

Punkt 10: Nedrivning af bevaringsværdig bygning - Østerskovvej 36

18/40044

Sagsfremstilling

Kultur, Miljø & Erhverv har den 6. november 2018 modtaget ansøgning om tilladelse til nedrivning af en bevaringsværdig bygning, bygning nr.4, på Østerskovvej 36, 6340 Kruså.

Bygningen er vurderet til bevaringsværdi 2 ud fra en skala fra 1 - 9, hvor 1 er højest.

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. 2 skal offentliggøre nedrivningsanmeldelsen, inden der træffes beslutning i sagen.

Beskrivelse

Bygning nr. 4 – er en bolig beliggende ud til et mindre vejkryds i Kollund Østerskov, omringet af nyere parcelhuskvarterer. Bygningen er opført i 1920, formentlig som gendarmbolig. Huset er en del af en ejendom med flere bygninger, som indtil for nylig var nonnekloster. Klosteret er fraflyttet og ejendommen solgt til ny anvendelse.

Bygningen fremstår i 1½ etage med halvvalmet tag, og er symmetrisk opbygget omkring en mindre udbygning med sadeltag og gavl mod vejen. Bygningen har en række nyklassicistiske detaljer.

Bygningen fremstår i sin grundform original. Stort set alle vinduer er originale, dog er et enkelt vindue afblændet, ligesom hoveddøren er det. Taget er ligeledes af nyere dato. Bygningen fremstår overordnet i god stand.

Materialet er offentligt fremlagt i perioden fra den 6. december 2018 til den 10. januar 2019. Høringsfristen er endnu ikke udløbet ved frist for dagsordenspunkter, hvorfor evt. indkomne indsigelser vil blive fremlagt på mødet.

Den bevaringsværdige bygning på Østerskovvej 36, har en bevaringsværdi på 2, hvilket er en høj bevaringsværdi. Forvaltningen vurderer dog ikke, at bygningen vil opnå en bevaringsværdi på 2, hvis bygningen blev genregistreret. Dette begrundes i bygningens uoriginale betontagsten, blændede døre og vinduer. Det vurderes, at bygningen vil opnå en bevaringsværdi på 3.

Ifølge Museum Sønderjylland er bygningen ikke opført af staten som gendarmbolig, men bygget af en privatmand som var gendarm. På den baggrund og fordi bygningen ikke indgår i et særligt kulturmiljø vurderer forvaltningen ikke, at bygningen er umistelig.

Retlige forhold

Senest 2 uger efter fristen for bemærkninger er udløbet, skal kommunen tage stilling til nedrivningsanmeldelsen og eventuelle indkomne bemærkninger. Hvis ønsket om nedrivning-imødekommes, skal afgørelsen annonceres. Hvis der gives afslag, skal der ske tinglysning af et forbud mod nedrivning efter Planlovens §14. Forbuddet er gældende i ét år og betyder, at kommunen inden et år skal have offentliggjort et lokalplanforslag med bestemmelser om forbud mod nedrivning af bygningen.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 219 af 6. marts 2018 - Bekendtgørelse af Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer §§17 og 18.

Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 - Bekendtgørelse af Lov om planlægning (Planloven) §11a, stk. 1, nr. 15 og §14.

Planmæssige forhold

Kommuneplan 2015 for Aabenraa Kommune.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at nedrivningsanmodningen imødekommes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 17-01-2019

Godkendt.

Afbud: Jette Julius Kristiansen.

Bilag

Høring - Østerskovvej 36, 6340 Kruså - Anmodning om nedrivning af bevaringsværdig bygning

Punkt 11: Orientering om opsamling af foroffentlighed - solenergianlæg Kassø

18/15169

Sagsfremstilling

Der har i perioden fra den 13. - 27. november 2018 været afholdt foroffentlighedsdebat med indkaldelse af ideer og forslag forud for udarbejdelse af et kommuneplantillæg og lokalplanforslag nr. 121 for solenergianlæg ved Kassø og Hjolderup.

Den 20. november blev der afholdt informationsmøde om projektønsker samt lokal- og kommuneplan.

Forvaltningen vil på mødet orientere om status for lokalplanudarbejdelse.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 17-01-2019

Taget til efterretning.

Afbud: Jette Julius Kristiansen.

Punkt 12: Orientering om sommerhusområde Skarrev

17/8809

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 20. september 2017 at ansøge om statslig tilladelse til at planlægge for et nyt sommerhusområde ved Skarrev på baggrund af Temaplanstrategi for sommerhus- og udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Erhvervsministeren har den 20. december 2018 meddelt, at Aabenraa Kommune er blandt de kystkommuner, der får udpeget nye sommerhusområder i et kommende landsplandirektiv. Der vil blive mulighed for 24 nye sommerhusgrunde ved Skarrev, såfremt der tilbageføres 18 ved Loddenhøj, som kommunen har fremsendt forslag om på baggrund af grundejers ønske.

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 17-01-2019

Taget til efterretning.

Afbud: Jette Julius Kristiansen.

Punkt 13: Orientering om områdefornyelse - Nord

19/859

Sagsfremstilling

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

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

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

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 17-01-2019

Taget til efterretning.

Afbud: Jette Julius Kristiansen.

Punkt 14: Orientering fra formand og direktør

19/859

Sagsfremstilling

- Tyske vindmølleplaner
- Projekt Gardenschau

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 17-01-2019

- Orientering vedr. Aflysning af lokalplan 16-16, Hytteby Lundtoft/ Søgård.

- Biogasanlæg i Sønderborg Kommune nær ved kommunegrænsen.

Taget til efterretning.

Afbud: Jette Julius Kristiansen.

Punkt 15: Eventuelt

19/859

Sagsfremstilling

-

Indstilling

-

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 17-01-2019

-