

REFERAT Vækstudvalget for Land og By d. 02-09-2021

Mødedato Torsdag d. 02. september 2021 kl. 16:00

Mødested Lokale 425, Skelbækvej

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering om sejlads Store Okseø 2021.....	4
Stigende havvand - Afrapportering af pilotprojektet Aabenraa og Fjorden - scenarier for fremtiden..	5
Orientering om opsamling af foroffentlighed - solenergianlæg.....	8
Godkendelse af forslag til Visioner og ideer til udvikling af Padborg Torvecenter.....	9
Godkendelse af mobilt byrumsinventar.....	11
Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 1.15.a - Erhvervsområde Nordøst, Tinglev.....	13
Forslag til Lokalplan nr. 148 Område til erhverv, idræts- og fritidsformål ved Vestvejen og forslag t	15
Forslag til Lokalplan nr. 138 'Udsigten - nyt boligområde i Aabenraa' og Forslag til Kommuneplant	17
Endelig vedtagelse af tillæg nr. 1 til Lokalplan M90 - Sønderstrand.....	20
Lokalplangrundlag - Nye offentlige funktioner på Vestergade, Røde kro.....	22
Ophævelse af Lokalplan nr. 16-08 - Landzoneområde til skole ved Bjerndrup.....	24
Vedtagelse af Strategi for anvendelse af Landsbyforskønnelsesmidler.....	26
Frigivelse af Landsbyforskønnelsesmidler.....	29
Kommunens høringssvar til Havplanen.....	30
Lergård, igangsætning af lokalplan og kommuneplantillæg.....	32
Nyt vejnavn til kommende boligområde ved Østerskovvej i Kollund.....	34
Orientering om områdefornyelse – Nord.....	36
Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistri	37
Orientering fra formand og direktør.....	38
Underskriftsside.....	39

Punkt 148: Godkendelse af dagsorden

20/35506

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Vækstudvalget for Land og By
torsdag den 2. september 2021 kl. 16.00

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at dagsorden godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-09-2021

Godkendt.

Afbud: Erik Uldall Hansen.

Punkt 149: Orientering om sejlads Store Okseø 2021

20/36120

Sagsfremstilling

I sommeren 2021 har Aabenraa Kommune givet borgere og turister mulighed for at sejle til Store Okseø i Flensborg Fjord.

Vækstudvalget for Land og By traf beslutning om pilotprojektet med sejlads den 4. marts 2021. På mødet orienteres udvalget om erfaringerne med sejladsen.

Sejlads til Store Okseø er et pilotprojekt ledet af Aabenraa Kommune i samarbejde med Naturstyrelsen, færgesejer og Lokalforeningen Kollund, Sønderhav, Rønshoved.

Båden har sejlet i syv uger i perioden den 27. juni til 15. august 2021. Der har været seks daglige afgange.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Teknik- og Miljøudvalget den 01-09-2021

Taget til orientering.

Afbud: Thomas Juhl

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-09-2021

Taget til efterretning.

Afbud: Erik Uldall Hansen.

Punkt 150: Stigende havvand - Afrapportering af pilotprojektet Aabenraa og Fjorden - scenarier for fremtiden

19/34085

Sagsfremstilling

I 2019 ansøgte Aabenraa Kommune partnerskabet Realdania og Miljøministeriet ved Kystdirektoratet om deltagelse i et projekt med titlen Byerne og det stigende havvand. Kommunens projekt Aabenraa og fjorden – scenarier for fremtiden blev antaget.

I alt 9 kommuner ansøgte og blev antaget, og de har nu gennemført hver deres projekt, samtidig med, at der løbende er gennemført workshops og udvekslet erfaringer med mere i et netværk med deltagelse af kommunerne, Realdania og Kystdirektoratet. Formålet med projektet Byerne og det stigende havvand er at udvikle ideer og viden, der kan bruges overalt i landets kystbyer, hvor der er udfordringer med det stigende havvand. Af samme grund betegnes de kommunale projekter pilotprojekter.

Pilotprojekterne skal afrapporteres i september 2021.

Realdania og Kystdirektoratet har støttet kommunerne såvel økonomisk som fagligt. Forvaltningen er desuden blevet rådgivet af Fonden Teknologirådet, ingeniørfirmaet Niras, arkitektfirmaet Hasløv & Kjærgaard og Danmarks Tekniske Universitet (DTU).

Formålet med pilotprojektet Aabenraa og fjorden – scenarier for fremtiden er, at beskrive, hvorledes der kan tilrettelægges og gennemføres en langsigtet udvikling på bynære havnearealer, der kan fremme, at byen og fjorden bindes bedre sammen ved hjælp af nye rekreative byrum, et museum, boliger og erhverv på en måde, der samtidig sikrer den bagvedliggende by mod oversvømmelse. Projektet beskriver således 4 forskellige byudviklingsscenarier, herunder et 0-scenarie, i kombination med forskellige løsninger for højvandssikringen.

I projektet ses 100 år frem i tiden. Tilgangen er, at der er rigtigt mange muligheder og usikkerhedsmomenter, hvorfor det er nødvendigt på den ene side at have en langsigtet plan og på den anden side, hele tiden at holde nye muligheder åbne.

Der tages afsæt i dagens situation og foretages nedslag i år 2041, 2071 og 2121. Der opereres med forskellige sikringshøjder såvel som forskellige stormflodsscenarier, der dels tager afsæt i historiske hændelser og dels i prognoser for den fremtidige globale temperaturstigning og det deraf følgende stigende havvand.

Projektet indeholder ikke en anbefaling om hverken byudviklingen eller højvandssikringen, men angiver flere scenarier med forskellige muligheder, der vil kunne anvendes i den videre planlægning af området. Formålet er alene, at give Aabenraa Byråd et bedre beslutningsgrundlag, når retningen for byudviklingen og højvandssikringen skal sættes i en nærmere fremtid. De beslutninger, som Byrådet allerede har truffet – for eksempel om sikringshøjden i forbindelse med nybyggeri og etablering af et sluse/pumpeanlæg ved Mølleåen, er udgangspunktet i alle scenarier, men det er underforstået, at klimaforandringerne medfører en øget risiko for oversvømmelser i fremtiden, og derfor kalder på nye beslutninger og handlinger.

Byudviklingen og højvandssikringen ses samtidig som en anledning for Aabenraa til at indlede en periode, hvor der realiseres nye spændende byområder med fokus på klimatilpasning, byliv og bæredygtighed og, hvor der centralt i Aabenraa sikres plads til en voksende befolkning, og hvor den eksisterende by højvandssikres på en fremtidssikret måde.

Forvaltningen vurderer, at projektet og rapporten kan blive til stor gavn for Byrådet og forvaltningen i det videre arbejde med blandt andet udvikling af området Nord for Kilen, fordi projektet via sit arbejde med forskelligartede scenarier, mulighedskatalog og konsekvensberegninger- og vurderinger giver et kvalificeret grundlag for at arbejde med en adaptiv byudviklings- og højvandsikringsplan, der kan imødegå de usikkerheder, der blandt andet er om niveauet af højvandsstigningerne.

Rapporten til Realdania og Kystdirektoratet er resumeret i vedlagte bilag 1.

Bilag 2 er selve rapporten. Som det fremgår af bilagene, er der desuden udarbejdet følgende underliggende rapporter:

”Hvad nu hvis? Fire narrativer om Aabenraa i fremtiden”, v/ Fonden Teknologirådet

”Aabenraa og fjorden, Højvandsbeskyttelse – Mulighedskatalog”, v/ Niras

Kvantitative vurderinger i form af ”Rapport om beregninger af de økonomiske skader ved oversvømmelser fra stormflod fra fjorden og virkningen af klimatilpasning for alternative scenarier for udvikling i havneområdet i Aabenraa frem til år 2121”, v/ Danmarks Tekniske Universitet (DTU).

Kvalitative vurderinger i form af ” Resumé af workshop om kvalitative vurderinger - Aabenraa og fjorden, scenarier for fremtiden”, v/ Hasløv & Kjærgaard.

De underliggende rapporter er ikke vedlagt indstillingen, men kan rekvireres hos forvaltningen. De underliggende rapporter vil ligeledes blive fremsendt til Realdania og Kystdirektoratet.

Økonomi og afledt drift

Realdania støtter pilotprojektet med op til ca. 0,9 mio. kr.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller, at rapporten Aabenraa og fjorden – scenarier for fremtiden tages til efterretning og fremsendes til Realdania og Kystdirektoratet sammen med de underliggende rapporter.

Beslutning Teknik- og Miljøudvalget den 01-09-2021

Taget til orientering.

Afbud: Thomas Juhl

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-09-2021

Taget til efterretning.

Afbud: Erik Uldall Hansen.

Bilag

wt - Aabenraa og Fjorden

wt - resumé af rapport.pdf

Punkt 151: Orientering om opsamling af foroffentlighed - solenergianlæg

19/63699

Sagsfremstilling

Der har i perioden fra den 15. juni 2021 til den 27. juli 2021 været afholdt foroffentlighedsdebat med indkaldelse af ideer og forslag forud for udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplanforslag for tre solenergianlæg henholdsvis nord for Fogderup, vest for Ravsted og ved Svejlund, vest for Hellevad. I samme periode har input til emner der kan indgå i miljøvurderingerne været i høring.

Den 21. og 28. juni blev der holdt borgermøde, hvor der blev informeret om projekterne og processen.

Forvaltningen vil på mødet orientere om status på de tre projekter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-09-2021

Taget til efterretning.

Afbud: Erik Uldall Hansen.

Punkt 152: Godkendelse af forslag til Visioner og ideer til udvikling af Padborg Torvecenter

19/60666

Sagsfremstilling

På lokal foranledning blev der i januar 2020 holdt borgermøde angående Padborg Torvecenter med fokus på udviklingen i detailhandelen. Til borgermødet blev der nedsat en arbejdsgruppe bestående af fire repræsentanter fra handelsstandsforeningen Padborg Shopping, som skulle arbejde med udvikling af Padborg Torvecenter sammen med Aabenraa Kommune.

I efteråret 2020 startede forarbejdet med analyse og dialog. En rådgiver har i samarbejde med Aabenraa Kommune og arbejdsgruppen udarbejdet Visioner og ideer til udvikling af Padborg Torvecenter. Ligeledes er bygningsejere, lokalrådet og andre relevante interessenter undervejs blevet inddraget i processen.

Et foreløbig udkast blev præsenteret på et møde for relevante interessenter og Vækstudvalget for Land og By den 16. juni 2021. Efter præsentationen blev materialet drøftet i mindre grupper på mødet. Materialet er siden blevet bearbejdet og skal præsenteres på et borgermøde den 13. september 2021. Efter borgermødet bliver materialet sendt i offentlig høring i perioden 14. september til 14. oktober 2021. Det forventes at materialet bliver behandlet på udvalgs møde den 2. december 2021.

Visioner og ideer til udvikling af Padborg Torvecenter beskriver en strategi for omdannelse af Torvecenteret og dets nære omgivelser. En af visionerne er, at skabe en bedre sammenhæng mellem Torvecenteret og det åbne land. Dette gøres ved at give plads til mere natur i centeret. Ved en sådan omdannelse vil Torvecenteret få et grønnere og mere indbydende udtryk.

En anden vision er, at skabe gode rammer for at byliv kan udfolde sig ved at skabe plads til ophold og aktiviteter. Forslaget beskriver hvordan dette kan gøres ved at ensrette trafikken og på den måde få et bredere fortov på den nordlige side, med plads til blandt andet legeplads, opholdsmøbler og afholdelse af marked og andre events. Visionen er også, at styrke forbindelsen til SuperBrugsen og gøre ankomsten til centeret mere synlig. Der kan for eksempel arbejdes med et særligt designelement, som kan være identitetsskabende for Torvecenteret og bruges til at markere ankomsten til centeret. Materialet giver også inspiration til, hvordan der kan arbejdes med renovering af bygningernes facader.

Visioner og ideer til udvikling af Padborg Torvecenter bygger på de inputs der er kommet fra dialogen med relevante interessenter. Ligeledes er der udført en parkeringsanalyse og spørgeundersøgelse omhandlende Torvecenterets kunders ønsker og behov.

Borgermødet den 13. september bliver holdt på Lyreskovsskolen kl 18.30-21. Borgermødet vil være delt. Første del vil handle om Visioner og ideer til udvikling af Padborg Torvecenter mens den anden del vil omhandle Områdefornyelse Lyren.

Økonomi og afledt drift

Der er ikke afsat midler til realisering af de beskrevne tiltag i Visioner og ideer til udvikling af Padborg Torvecenter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forslag til Visioner og ideer til udvikling af Padborg Torvecenter godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-09-2021

Godkendt.

Afbud: Erik Uldall Hansen.

Bilag

wt_Visioner og ideer til udvikling af Padborg Torvecenter.pdf

Punkt 153: Godkendelse af mobilt byrumsinventar

21/8348

Sagsfremstilling

Sagen omhandler godkendelse af design på mobilt byrumsinventar til brug ved afprøvning og aktivering af områder, som led i større og mindre udviklingsprojekter.

På budget 2021 er der afsat 0,5 mio. kr. til mobilt byrumsinventar. Projektet understøtter intentionerne i Handleplan for lokalsamfund i landdistrikterne ved blandt andet at bakke op om lokale initiativer og engagement med hurtige fleksible tiltag. På byrådsmødet den 28. april 2021 blev midlerne til det mobile byrumsinventar frigivet.

Det mobile inventar kan for eksempel anvendes til afprøvning af ideer for at vurdere effekten forud for beslutning om permanente løsninger i forbindelse med forskellige udviklingsprojekter. Ligeledes vil inventaret kunne anvendes til at understøtte det frivillige engagement i byer, hvor der eksempelvis udarbejdes udviklingsplaner. Dette kan gøres ved at afprøve, hvad og hvor meget der skal til for at samle folk og derved skabe liv og aktivitet i et område, hvor der på sigt ønskes udført permanente tiltag. I forbindelse med nogle af de igangværende områdefornyelser er der et stort fokus på landskabet og naturoplevelserne. Her vil inventaret eksempelvis kunne være med til at sætte fokus på oplevelser i naturen og afprøve, hvad der skal til for, at udvalgte steder iscenesættes eller understøttes af mindre tiltag.

I bilag 1 – Eksempler på mobilt byrumsinventar ses illustrationer af to elementer der specialproduceres; et modulelement og en informationsstander. Begge elementer udføres med en galvaniseret stålramme og trælammeller, hvorved de får et sammenhængende udtryk. Modulelementet kan anvendes som sidde møbel, afskærmning, plantekasse eller lignende og udføres så det kan sammensættes i forskellige konstruktioner alt efter behov. Modulkonstruktionen giver således stor frihed i forhold til stedsspecifik tilpasning. Infostanderen kan bruges i forskellige sammenhænge, eksempelvis i landskabet til at gøre opmærksom på en særlig udsigt eller i byerne i forbindelse med indsamling af ideer og forslag, eller med information om hvad der er på vej.

Inventaret forventes opstillet over flere omgange, først som en afprøvning med forventet opstilling i Kliplev eller Bolderslev i starten af oktober forud for bestilling af inventar til opstilling på andre lokaliteter.

Opstillingen af det mobile inventar vil blive koordineret med lokalrådene og/eller de lokale projektgrupper, der arbejder med udviklingstiltag for at sikre, at der opnås synergi mellem afprøvningen med det mobile inventar og de projekter, der er under udvikling i lokalområderne.

Ud over de specialproducerede elementer er det ligeledes ønsket, at opstille elementer på udvalgte placeringer, der i højere grad inviterer til aktivitet. Dette kunne eksempelvis være i forbindelse med Områdefornyelsen i Rødekro, hvor lokale idéer kan afprøves forud for et permanent projekt. Valg af inventar foretages i samarbejde med de lokale projekt- og arbejdsgrupper.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der opstilles forskellige typer af mobilt byrumsinventar til ophold, formidling og aktivitet på forskellige steder i kommunen, som beskrevet i sagsfremstillingen.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-09-2021

Godkendt.

Afbud: Erik Uldall Hansen.

Bilag

wt - Bilag 1 - Eksempel på mobilt byrumsinventar.pdf

Punkt 154: Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 1.15.a - Erhvervsområde Nordøst, Tinglev

21/8861

Sagsfremstilling

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 1.15.a - Erhvervsområde Nordøst, Tinglev.

Lokalplanområdet ligger i Tinglevs nordlige del, ved rundkørslen Aabenraavej og Bjerndrupvej. Området ligger nord for det eksisterende erhvervsområde ved Industriparken og Bjerndrupvej.

Formålet med lokalplantillægget er at fastlægge konkrete bestemmelser vedrørende etablering af solenergianlæg i det eksisterende erhvervsområde samt at sikre, at der tages hensyn til natur- og landskabsværdier, blandt andet ved etablering af afskærmende beplantning omkring solenergianlægget. Lokalplantillægget ændrer ikke på bestemmelserne i den eksisterende lokalplan 1.15.a, men supplerer blot med bestemmelser, som knytter sig til etablering og udformning af et solenergianlæg.

Forslaget til lokalplantillæg 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 planforslaget og kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelsen af Byrådets afgørelse.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af Lokalplan 1.15.a. Området ligger i byzone og vil med lokalplanens vedtagelse forblive i byzone.

Lokalplanområdet ligger inden for rammeområde 4.1.030.E, som er udlagt til Erhvervsområde. Inden for rammeområdet må den maksimale bebyggelsesprocent ikke overstige 60% af den enkelte ejendom, bebyggelsens omfang må ikke overstige 40% af det samlede grundareal og må ikke opføres i mere en 2,5 etager. Den maksimale bygningshøjde er 13 meter, dog undtaget enkelte dele af bygninger. Der kan drives erhverv og anlæg i miljøklasse 5 – 6, og der er krav om afskærmende beplantning.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanrammerne.

Høring/udtalelse

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 1.15.a - Erhvervsområde Nordøst, Tinglev forventes sendt i offentlig høring i 4 uger fra primo oktober til medio november 2021.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller

at forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 1.15.a - Erhvervsområde Nordøst, Tinglev godkendes og fremlægges i offentlig høring i 4 uger, og

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-09-2021

Anbefales godkendt.

Afbud: Erik Uldall Hansen.

Bilag

wt - miljøscreeningsskema

wt - Lokalplan nr. 1.15.a-1

Punkt 155: Forslag til Lokalplan nr. 148 Område til erhverv, idræts- og fritidsformål ved Vestvejen og forslag til Kommuneplantillæg nr. 53

21/15607

Sagsfremstilling

Der fremlægges et forslag til Lokalplan nr. 148 Område til erhverv, idræts- og fritidsformål ved Vestvejen og forslag til Kommuneplantillæg nr. 53.

Området ligger på den østlige side af Vestvejen lige syd for dennes skæring med Rødekro-Aabenraa banen.

Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af et ønske om etablering af en mindre idrætshal til padeltennis på matr. nr. 1443 Kolstrup. Erhvervsområdet ved Vestvejen, der er omfattet af Lokalplan M71, er i de senere år suppleret eller erstattet med nye lokalplaner, der åbner op for eksempel boliger og idræts- og fritidsformål. De ændringer som Lokalplan nr. 148 giver mulighed for underbygger denne udvikling. Muligheden for erhverv opretholdes samtidigt. De bygningsregulerende bestemmelser i kommuneplan 2015 ændres kun i begrænset omfang. Der er i lokalplanen udlagt et byggefelt, der blandt andet sikrer nuværende vejbyggelinje langs Vestvejen samt forslag til mulighed for en ny overkørsel til Vestvejen.

Der har forud for udarbejdelse af Kommuneplantillæg nr. 53 været indkaldt ideer og forslag efter planlovens §23c. Der indkom ingen ideer og forslag.

Der er udarbejdet en screening af lokalplanforslaget i henhold til miljøvurderingsloven. Forvaltningen har ud fra screeningen vurderet, at planen ikke skal miljøvurderes. Det indstilles således, at der ikke udarbejdes miljøvurdering, og at afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres sammen med lokalplanforslaget.

Forvaltningen indstiller, at forslag til Lokalplan nr. 148 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 53 godkendes og fremlægges i offentlig høring i 8 uger forventeligt fra oktober /december 2021.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af rammeområde 1.1.030.E i Kommuneplan 2015. Området er udlagt til erhvervsformål. Der er udarbejdet et forslag til et kommuneplantillæg nr. 53, som ud over den nuværende erhvervsanvendelse suppleres med idræts- og fritidsformål. Der ændres ikke på de bygningsregulerende bestemmelser, idet den maksimale bygningshøjde ikke må overstige 10 meter og maksimale bebyggelsesprocent, der ikke må overstige 50. Dog begrænses det maksimale etageantal fra 2½ til 2. Der udlægges et nyt rammeområde benævnt 1.1.239.M.

Området ligger i byzone. Zoneforholdene ændres ikke.

Den nuværende vejadgang til matr. nr. 143 Kolstrup er ikke ideel. Lokalplanen anviser 2 muligheder. Den ene mulighed kan sikre ind- og udkørsel fra alle retninger. Det kan ske ved at flytte overkørslen lidt mod nord så den munder ud direkte over for Søstvej. Den anden mulighed er at bibeholde den nuværende overkørsel. Det medfører, at der ikke kan drejes til venstre fra området ud på Vestvejen og ikke drejes til venstre ind til grunden fra Vestvejen fra nord.

Området ligger i den kystnære del af byzonen. Da højden overstiger 8,5 meter er der i planerne redegjort for den visuelle påvirkning af kysten og kystlandskabet.

Området ligger omgivet af bebyggelse på alle sider og forholds i stor afstand til beskyttede naturområder og Natura 2000 områder. Det er ligeledes vurderet at der i området ikke findes egnede yngle og rastemuligheder for arter opført på EU-habitatdirektivets bilag IV og at planerne således ikke påvirker disse negativt.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 53 godkendes og sendes i høring i 8 uger,

at forslag til Lokalplan nr. 148 godkendes og sendes i høring i 8 uger, og

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-09-2021

Anbefales godkendt.

Afbud: Erik Uldall Hansen.

Bilag

wt-screeningsafgørelse

wt-Forslag til Kommuneplantillæg nr. 53

wt-Forslag til Lokalplan nr. 148

Punkt 156: Forslag til Lokalplan nr. 138 'Udsigten - nyt boligområde i Aabenraa' og Forslag til Kommuneplantillæg nr. 41

20/13796

Sagsfremstilling

Vækstudvalget for Land og By besluttede d. 8. april 2021 at igangsætte lokalplanlægning for et nyt boligområde i Aabenraa med navnet Udsigten.

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et forslag til Lokalplan nr. 138 med et tilhørende forslag til Kommuneplantillæg nr. 41 til Kommuneplan 2015.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge områdets anvendelse til boligformål med mulighed for at opføre tæt/lav bebyggelse som rækkehuse, gårdhavehuse, parterre boliger og lignende, samt åben/lav bebyggelse med dertilhørende fælles opholdsarealer.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre omkring 40 boliger.

Bebyggelsens ydre fremtræden skal medvirke til at skabe en arkitektonisk helhedsvirkning i forhold til omgivelserne og opholdsarealer skal placeres og udformes, så de indgår i en samlet helhed med bebyggelsen.

Lokalplanen fastsætter desuden bestemmelser for den trafikale struktur i området. Herunder fastlægges vejadgang til grundene, stiforbindelser og udlægges arealer til parkering.

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 4 uger fra offentliggørelsen af Byrådets afgørelse.

I forhold til den trafikale situation uden for lokalplanområdet er der som bilag til denne sag vedhæftet et trafiknotat, der beskriver områdets nuværende vejforsyning og mulige forbedringsmuligheder. Eventuelle anlæg eller lignende beslutes i Teknik- og Miljøudvalget eller administrativt i Drift & Anlæg, og er således ikke en del af indstillingen i denne sag.

Planmæssige forhold

Lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanens rammeområde 1.1.207.D - Skelbækvej og 1.1.204.B - Posekær udlagt til henholdsvis offentlige formål og boligområde.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammerne. På denne baggrund er der udarbejdet et forslag til Kommuneplantillæg nr. 41. Med Kommuneplantillæg nr. 41 overføres den del af lokalplanområdet der ligger i lokalplanens delområde 1 (matr.nr. 1288) til et nyt rammeområde 1.1.240.B i kommuneplan 2015. Delområde 2 er således ikke en del af kommuneplantillægget, da det forbliver uændret i henholdsvis rammeområde 1.1.204.B og 1.1.207.D.

Det nye rammeområde 1.1.204.B udlægger området til boligområde. Den specifikke anvendelse er blandet boligområde. Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv der ikke ændrer områdets karakter som boligområde.

Bebyggelsens omfang er reguleret med et maksimalt samlet boligareal på 7.500 m², hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på 40 for delområde 1.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2,5 etager. Bebyggeshøjden må ikke overstige 12,5 meter. Der fastsættes ikke mindste grundstørrelser. Områdets zonestatus er byzone og den fremtidige zonestatus er byzone.

Der har i perioden 27. maj - 24. juni 2020 været indkaldt ideer og forslag i forbindelse med udarbejdelse af tillæg til kommuneplanen efter planlovens §23c. Der indkom i alt 6 bemærkninger fra både naboer og almene boligselskaber og udvalget blev orienteret om indholdet den 13. august 2020. Flere af bemærkningerne gik på den trafikale situation i området og konkrete forslag til adgangsveje mv. Desuden er der konkrete ideer til den fremtidige bebyggelse i området samt de ubebyggede arealer. Ideerne er så vidt muligt indarbejdet i planforslagene.

Der arbejdes sideløbende med lokalplanarbejdet med de trafikale løsninger for nærområdet, der dog ligger uden for lokalplanområdet. Der er lavet notat herom, som ses i bilag.

Området er udpeget som værdifuldt geologisk område og er i den bynære del af Kystnærhedszonen i Kommuneplan 2015. Der er lavet visualiseringer af byggeriet set fra kysten.

Lokalplanområdet er desuden delvist omfattet af Partiel Byplanvedtægt nr. 40. PBV nr. 40 aflyses delvist i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse.

Høring/udtalelse

Forslag til Lokalplan nr. 138 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 41 til Kommuneplan 2015 forventes sendt i offentlig høring i 8 uger fra ultimo september til ultimo november. Der forventes afholdt et borgermøde i løbet af høringsperioden.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 41 godkendes og fremlægges i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til Lokalplan nr. 138 'Udsigten - nyt boligområde i Aabenraa' godkendes og fremlægges i offentlig høring i 8 uger,

at der afholdes borgermøde i første halvdel af høringsperioden, og

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-09-2021

Anbefales godkendt.

Afbud: Erik Uldall Hansen.

Bilag

wt-forslag til Kommuneplantillæg nr. 41

wt-forslag til Lokalplan nr. 138

wt- miljøscreening_lokalplanforslag og forslag til tillæg til kommuneplan

wt-notat om trafikale forhold i Posekær-området

Punkt 157: Endelig vedtagelse af tillæg nr. 1 til Lokalplan M90 - Sønderstrand

21/11402

Sagsfremstilling

Et forslag til tillæg nr. 1 Lokalplan M90 for Sønderstrand har været fremlagt i offentlig høring i 4 uger fra den 14. juli 2021 til den 11. august 2021.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af ønske om at kunne opføre en mindre bygning til vinterbaderfaciliteter i nærheden af de nuværende vinterbaderfaciliteter og badebroen, som benyttes som adgang til fjorden for vinterbaderne.

Den påtænkte bygning til vinterbaderne og tilhørende toiletafsnit udlægges som et nyt byggefelt A6 med en byggemulighed på maksimalt 90 m². Højden må ikke overstige 3 meter målt fra kote 2,5 meter. Bygningens facader skal udføres i overensstemmelse med den eksisterende bebyggelse i byggefelt A5 i Lokalplan M90 lige nordfor. Byggeriet vil medføre en indskrænkning af det nuværende trappeanlæg og kan påvirke udsigten over fjorden for enkelte boliger langs Gl. Flensborgvej. Påvirkningen er visualiseret i lokalplantillægget.

I forbindelse med høringen indkom der i alt 2 høringssvar. Høringssvar fra Museum Sønderjylland omhandler arkæologiske forhold. Høringssvaret fra en borger med bopæl i området omhandler reduktion af udsigt for bagvedliggende boliger og forbipasserende på Flensborgvej, støj fra Sønderstrand generelt (høj musik m.m.) og der stilles spørgsmål ved behovet for vinterbaderbygningen og om den i givet fald kunne være placeret et andet sted eller behovet kunne dækkes ved ombygning af nuværende badebygning i byggefelt 5.

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et indstillingsnotat, dateret den 23. august 2021, som

indeholder resumé af høringssvar, forvaltningens bemærkninger og indstillinger til ændring af lokalplanen, hvis der er sådanne. Det indstilles, at høringssvaret fra Museum Sønderjylland tages til efterretning og at høringssvaret indsendt af en borger ikke imødekommes, idet der ikke er muligt at finde andre egnede steder i området og at ombygning af nuværende bygning i byggefelt A5 ikke er mulig inden for reglerne i BR18.

Planforslaget var screenet i henhold til miljøvurderingsloven. Det var ud fra screeningen vurderet, at miljøpåvirkningerne ikke var af et sådan omfang, at der skulle udarbejdes en miljøvurdering. Byrådet besluttede i forbindelse med vedtagelse af lokalplanforslaget, at der ikke skulle udarbejdes en miljøvurdering 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.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af rammeområde 1.1.043.F i Kommuneplan 2015. Rammeområdet må lokalplanlægges til rekreative formål i form af Lystbådehavn og fritids- og feriemål. Planforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2015.

Området er omfattet af Lokalplan M90 Sønderstrand. Lokalplan M90 opretholdes, idet Tillæg nr. 1 til Lokalplan M90 alene udlægger et nyt byggefelt A6, men ikke ændrer andre forhold i gældende lokalplan. Byggefeltet placeres i delområde A i Lokalplan M90, som ligger i byzone. Delområde A må anvendes til lystbådehavn med tilhørende faciliteter samt faciliteter i sammenhæng med strandarealet i delområde B, herunder toiletter og omklædningsfaciliteter.

Området er omfattet af strandbeskyttelseslinje. Der må blandt andet ikke opføres ny bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen. Havne er dog undtaget. Udnyttelse af byggefelt A6 kan forudsætte dispensation fra Naturbeskyttelsesloven selv om det er udlagt som havneområde. Delområde A i lokalplanen må anvendes til

lystbådehavn. Kystdirektoratet er myndighed.

Byggefelt A6 ligger inde for kystnærhedszonen. I redegørelsen til lokalplaner for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne, der vil påvirke kysten visuelt, skal der gøres rede for påvirkningen. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor. Der er udarbejdet visualisering af bygningen i byggefelt A6 i lokalplanens redegørelse samt redegjort for placeringen og påvirkningen.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at Tillæg nr. 1 til lokalplan M90 Sønderstrand vedtages endeligt uden ændringer.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-09-2021

Anbefales godkendt idet 4 stemte for V, O og S og imod stemte A og F.

A og F stemte imod med den begrundelse, at de ikke mener at projektet med den anviste placering er visionær nok, og vil udgøre et tilbud til turister og borgerer generelt.

Afbud: Erik Uldall Hansen.

Bilag

wt-Lokalplan nr. M90-1_forslag

wt-indtillingsnotat

Punkt 158: Lokalplangrundlag - Nye offentlige funktioner på Vestergade, Røde kro

21/3663

Sagsfremstilling

Byrådet har, med udgangspunkt i Sundhedspolitikken, Handicappolitikken, Vækststrategien 'Sund Vækst' og Strategi for Bæredygtig Udvikling i Aabenraa Kommune, prioriteret etableringen af nye fælles fysiske rammer for Center for Job & Uddannelse, Træning & Forebyggelse samt Hjælpe-middelhus på Vestergade 14, Røde kro. Denne sag omhandler godkendelse af igangsætning af lokalplanlægning for etableringen herfor.

Området er beliggende på Vestergade 14 i Røde kro, og dækker store dele af den gamle skolegrund.

Lokalplanens formål er at give mulighed for, at bygninger kan nedrives, og at der kan opføres nyt byggeri til Center for Job & Uddannelse, Træning & Forebyggelse samt Hjælpe-middelhus. Disse faciliteter skal placeres i nærheden af hinanden for at opnå positiv synergi. Lokalplanen skal også sikre vejadgang fra Vestergade, samt gode og sikre forhold for de cyklende og gående, der fortsat skal have mulighed for at færdes igennem området.

Vedlagte lokalplangrundlag redegør for projektet og de planlægningsmæssige forhold. Vedlagte miljøscreening indeholder udkast til screeningsafgørelse i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). På baggrund af den foreløbige screeningsafgørelse vurderes det, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Den endelige afgørelse træffes dog først, når forslag til lokalplan forelægges for Byrådet.

Planprocessen blev indledt med indkaldelse af forslag og ideer fra borgere og interessenter. Denne idéhøring havde til formål at indsamle idéer eller bemærkninger til områdets overordnede disponering eller arkitektur, konkrete behov eller bemærkninger i forhold til den trafikale infrastruktur i området og idéer til type og omfang af boliger, som området vil kunne rumme.

Grundet udfordringer med støj og vibrationer fra omkringliggende veje og jernbanen samt et boringsnært beskyttelsesområde nær Røde kro Vandværk, kan en del af arealet på matriklen ikke bruges til bebyggelse. Bebyggelse i store dele af det øvrige areal vil kun kunne opføres såfremt der tages støj- og vibrationsdæmpende foranstaltninger. Boligbyggeri vil kræve kommuneplantillæg, miljøvurdering og supplerende grundvandsredegørelse. På baggrund af ovennævnte restriktioner og forudsætninger for opførelse af boliger indstilles der til, at denne lokalplan udelukkende omfatter de nye fælles fysiske rammer for Center for Job & Uddannelse, Træning & Forebyggelse og Hjælpe-middelhus. Til boligbebyggelse er der reserveret et egnet areal på matriklen, som er uden for lokalplanens afgrænsning. Arealet kan behandles i en selvstændig planlægningsproces.

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 rammeområde 2.1.020.D udlagt til offentlige formål i form af generelle offentlige formål, skole, fritidshjem, bibliotek, ungdomshus, offentlige institutioner, bypark og lignende. Inden for rammeområdet er den maksimale bebyggelsesprocent 50% af den enkelte ejendom. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager. Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 15 m. Mod jernbanen skal der støjafskærmes i nødvendigt omfang.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme.

Høring/udtalelse

Der har været indkaldt ideer og forslag efter planlovens § 23c i fire uger fra den 19. maj 2021 til den 16. juni 2021. Der er indkommet 7 bemærkninger, som blandt andet omhandler gang- og cykelstien, der løber langs den vestlige del af området. Mange bruger denne til at komme til og fra Rødekro bymidte, og det er vigtigt at stien fortsat er tilgængelig for alle brugere. Derudover ønskes de ubebyggede arealer på grunden holdt som offentligt tilgængelige grønne og vilde byrum, henvendt til både unge og ældre. Andre høringssvar nævner muligheden for at omdanne området til en blanding af seniorboliger og tæt-lav bebyggelse. Bemærkningerne er, så vidt muligt, indarbejdet i lokalplangrundlaget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at lokalplangrundlaget for lokalplan nr. 141 for nye offentlige funktioner på Vestergade 14, Rødekro godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-09-2021

Godkendt.

Afbud: Erik Uldall Hansen.

Bilag

wt - Miljøscreening

wt - Lokalplangrundlag

Punkt 159: Ophævelse af Lokalplan nr. 16-08 - Landzoneområde til skole ved Bjerndrup

21/14710

Sagsfremstilling

Sagen vedrører ophævelse af Lokalplan 16-08 for Landzoneområde til en skole ved Bjerndrup.

Området omfatter en del af matr. nr. 96 Bjerndrup, Kliplev. Lokalplanen er udarbejdet i 1995 og havde til formål at fastlægge anvendelsen til landbrugs- og skoleformål. Lokalplanen skulle også sikre, at eksisterende avls- og driftsbygninger ikke kunne omdannes til bolig- eller skoleformål, og er restriktiv i forhold til placering og omfang af bygninger. Ansøger har på vegne af ejer oplyst til kommunen, at lokalplanen ikke længere er relevant, da der ikke længere drives skole på ejendommen. Ejendommen benyttes i dag til privat bolig med hestefaciliteter.

Forvaltningen kan oplyse, at der er en verserende sag om Miljøtilladelse på Visgårdvej 2. Sagen er fortsat under behandling, og man undersøger muligheden for at flytte staldbygninger og møddingplads, så de kan overholde afstandskrav til naboskel. For nuværende kan dispensationen ikke gives, både på grund af naboens indsigelse i sagen om miljøtilladelse, men også på grund af lokalplanens restriktioner. Hvis lokalplanen ophæves vil byggeri blive administreret efter landzonereglerne, og stalde og møddinger kan lovliggøres ved at de flyttes, så de kan overholde afstandskravene til skel. Hvis lokalplanen ikke ophæves, er Aabenraa Kommune nødsaget til at kræve, at staldene fjernes.

Undervisningsministeriet tilbagekaldte med virkning fra den 1. januar 2011 godkendelsen til at drive friskolen på ejendommen, og Aabenraa Kommune tilbagekaldte godkendelsen til at drive døgnplejehjem med virkning fra med 28. februar 2011.

Det vurderes at den eksisterende bebyggelse ikke længere anvendes til skoleformål og den nuværende anvendelse er privat bolig med hestefaciliteter. Det er derfor forvaltningens vurdering, at en lokalplanlægning for området ikke længere findes nødvendig. Det anbefales at lokalplan nr. 16-08 samt kommuneplanramme nr. 4.9.010.D ophæves. Dermed vil ejendommens fremtidige udvikling kunne administreres efter bestemmelserne i Planlovens kap. 7 om landzone.

Lovgrundlag

Ifølge Planloven (LBK nr. 1157 af 01/07/2020) kan Kommunalbestyrelsen ophæve byplanvedtægter og lokalplaner for arealer, der tilbageføres til landzone, og lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig. Denne beslutning kan først træffes, efter at ejere af de berørte arealer har haft mulighed for at udtale sig. Der skal fastsættes en frist herfor på mindst 4 uger.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af rammeområde 4.9.010.D. Området må anvendes til offentlige formål, herunder uddannelsesinstitutioner, landbrugs- og skoleformål. Eksisterende avls- og driftsbygninger kan ikke omdannes til bolig- eller skoleformål. Ny bebyggelse kan kun opføres som erstatningsbyggeri for nedrevet bebyggelse. Tilkørsel skal ske fra Visgårdvej. Inden for området skal etableres det nødvendige antal parkeringspladser. Området ligger i landzone og forbliver landzone.

Ved ophævelse af lokalplanen ophæves også kommuneplanens rammebestemmelser for området. Efter ophævelsen vil området skulle administreres efter bestemmelserne i planlovens kap. 7 om landzone.

Høring/udtalelse

I forbindelse med ophævelser af lokalplaner efter Planlovens § 33, stk. 1 kan en ophævelse først ske, når lokalplanområdets ejere har haft mulighed for at udtale sig. Høringen fandt sted fra 16. juni 2021 til 14. juli 2021. Der er kommet en indsigelse fra naboen på Visgårdvej 4, som omhandler nabovens ønske om, at de to ulovligt opførte hestestalde fjernes. Derudover ligger der en mødding i nabovens skel, som ligeledes ønskes fjernet. Nabovens bekymring er ejerskabet af den pågældende ejendom. Det er de samme personer der ejer ejendommen som det var tilfældet i 1995, hvor der blev drevet skole på ejendommen. Det giver naboen tryghed at der fortsat er en lokalplan på ejendommen.

På baggrund af indsigelsen og dialog med naboen foreslår forvaltningen at der vælges mellem følgende løsningsforslag:

Løsningsforslag 1

Lokalplanen ophæves således at der i sagen om miljøtilladelse kan ske en lovliggørelse af staldbygninger og møddingplads. Enten ved at bygningerne flyttes, så de kan overholde afstandskravene til skel, eller ved at fjerne bygningerne helt.

Løsningsforslag 2

Der udarbejdes et lokalplantillæg til Lokalplan nr. 16-08, så de nuværende bygninger kan lovliggøres enten i deres nuværende placering eller på en ny placering længere fra nabovens skel. Naboen vil dermed stadig have den tryghed, som en lokalplan giver.

Løsningsforslag 3

Lokalplanen ophæves ikke. Hvis lokalplanen ikke ophæves, er Aabenraa Kommune nødsaget til at kræve, at staldene helt skal fjernes.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at løsningsforslag 1 godkendes, og Lokalplan nr. 16-08 og kommuneplanramme nr. 4.9.010.D ophæves.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-09-2021

Anbefales godkendt.

Afbud: Erik Uldall Hansen.

Punkt 160: Vedtagelse af Strategi for anvendelse af Landsbyforskønnelsesmidler

21/947

Sagsfremstilling

I denne sag forelægges Strategi for anvendelse af Landsbyforskønnelsesmidler. Landsbyforskønnelsesmidlerne er de kommunale midler, der blev afsat i forbindelse med det seneste budgetforlig til understøttelse af det gode liv i landdistrikterne. I strategien beskrives grundlaget for og forslag til anvendelsesområder, praksis for udmøntning samt sammenhængen med mulighederne for statslig refusion gennem Landsbypuljen.

Formålet med strategien er blandt andet at samle de forskellige indsatser, der giver mulighed for statslig refusion, så refusionsmulighederne kan udnyttes optimalt og indsatserne kan koordineres bedst muligt.

Vækstudvalget for Land og By skal træffe beslutning om Strategien og fordeling af midler til landsbyforskønnelse.

I det følgende præsenteres hovedelementer i Strategien for anvendelse af Landsbyforskønnelsesmidler.

Vision og mål

Strategi for anvendelse af Landsbyforskønnelsesmidler har fokus på de økonomiske aspekter, herunder statslig refusion såvel som værdiskabelse og værktøjer, der skaber værdi for byen, landsbyen eller lokalsamfundet.

Værktøjer

Forvaltningen foreslår med Strategien at Landsbyforskønnelsesmidlerne anvendes til følgende nye værktøjer beskrevet i bilag 1:

- Bygningsforbedring af udlejnings- og erhvervsbygninger: Udvendig istandsættelse af nedslidte private udlejningsboliger, ejer- og andelsboliger og erhverv beliggende i bygninger, der indeholder både beboelse og erhverv, fra før 1960

- Micro-områdefornyelse: Mindre områdefornyelser, hvor der er tale om et nedslidt byområde, som har væsentligt behov for bymæssig udvikling og som har flere væsentlige problemer der forringer nærmiljøet

-

Forvaltningen udarbejder senere særskilte retningslinjer for de to værktøjer, som indstilles til politisk beslutning.

Forvaltningen foreslår samtidig, at midler til Landsbyforskønnelse kan anvendes til og/eller understøtte følgende nuværende værktøjer:

- Nedrivning: Nedrivning af tomme og forfaldne boliger og erhvervsbygninger (fra før 1960), samt til indretning af offentligt tilgængelig byrum på tomme grunde, hvor der er givet støtte til nedrivning

- Bygningsforbedringsudvalget

- Landdistrikternes Udviklings- og materialepulje

Fælles for ovennævnte værktøjer, er at der kan opnås statslig refusion i forskelligt omfang.

Forvaltningen kan oplyse, at der ligeledes er mulighed for, at den eksisterende forsamlingshuspulje under Kultur- og Fritidsudvalget kan opnå refusion. Der er således potentiale for en bedre koordinering af puljerne for at udnytte refusionsmulighederne til fulde.

Fordelingen af Landsbyforskønnelsesmidlerne mellem de prioriterede værktøjer

Forvaltningen foreslår følgende fordeling af de 1,5 mio. kr. til Landsbyforskønnelse i 2021, hvoraf 0,5 mio. kr. blev frigivet den 4. februar 2021:

- Nedrivning 1,0 mio. kr.
- Bygningsforbedring af udlejningsboliger og erhvervsbygninger: Tilføres ikke midler i 2021
- Micro-områdefornyelse: Tilføres ikke midler i 2021
- Bygningsforbedringsudvalget: 0,25 mio. kr.
- Landdistrikternes Udviklings- og materialepulje: 0,25 mio. kr.

Årshjul og organisering

Forvaltningen foreslår en praksis for udmøntning af midlerne, der har fokus på struktur og koordinering som grundlag for prioritering. Her er årshjulet og organisering de væsentligste instrumenter.

- Årshjulet: Det viser den grundlæggende struktur og giver en oversigt over ansøgningsfrister og koordineringsmøder. Årshjulet følger de til en hver tid gældende økonomiske procedurer for Aabenraa Kommune såvel som frister vedrørende den statslige landsbypulje
- Organisering: En tværfagliggruppe i forvaltningen varetager den løbende koordinering og prioritering af indkomne ansøgninger fra foreninger og privatpersoner. Gruppen administrerer Landsbyforskønnelsesmidlerne og indstiller til justeringer i den overordnede fordeling til fagudvalget

Økonomi og afledt drift

Der er på investeringsoversigten i budget 2021 – 2024 afsat rådighedsbeløb på 1,5 mio. kr. i både 2021 og 2022 til Landsbyforskønnelse. Der er som udgangspunkt mulighed for statslige refusion af midlerne fra den statslige landsbypulje.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at Strategi for landsbyforskønnelse godkendes som grundlag for fremadrettet tilgang og praksis for udmøntning af de kommunale midler til landsbyforskønnelse,

at fordeling jf. sagsfremstilling med 0,5 mio. kr. til nedrivning, 0,25 mio. kr. til BFU, målrettet bygningsfornyelse i byer med færre end 4000 indbyggere samt 0,25 mio. kr. til Landdistrikternes materialepulje godkendes, og

at forvaltningen bemyndiges til at foretage mindre justeringer (+/- 10%) i fordelingen, mellem de prioriterede værktøjer.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-09-2021

Godkendt.

Afbud: Erik Uldall Hansen.

Bilag

Strategi for anvendelse af Landsbyforskønnelsesmidler-wt

Punkt 161: Frigivelse af Landsbyforskønnelsesmidler

21/947

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte på mødet den 4. februar 2021 en anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. ud af det afsatte rådighedsbeløb på 1,5 mio. kr. i 2021 prioriteret til nedrivning. Der er siden udarbejdet en strategi for anvendelse af landsbyforskønnelsesmidler, som er godkendt i Vækstudvalget for Land og By den 2. september 2021.

I strategien beskrives grundlaget for og forslag til anvendelsesområder, praksis for udmøntning samt sammenhængen med mulighederne for statslig refusion gennem Landsbypuljen. Formålet med strategien er blandt andet at samle de forskellige indsatser, der giver mulighed for statslig refusion, så refusionsmulighederne kan udnyttes optimalt og indsatserne kan koordineres bedst muligt.

Hovedelementer i Strategien for anvendelse af Landsbyforskønnelsesmidler er følgende:

Vision og mål i Strategi for anvendelse af landsbyforskønnelsesmidler har fokus på de økonomiske aspekter, herunder statslig refusion såvel som værdiskabelse og værktøjer, der skaber værdi for byen, landsbyen eller lokalsamfundet.

Værktøjer til udvikling og forskønnelse af landsbyer. Værktøjerne består af både nuværende tiltag som nedrivning, Bygningsforbedringsudvalget, Landdistrikternes Udviklings- og materialepulje og nye tiltag som bygningsforbedring af udlejnings- og erhvervsbygninger og Micro-områdeformyer.

Fælles for ovennævnte værktøjer er, at der kan opnås statslig refusion i forskelligt omfang.

Økonomi og afledt drift

Der er på investeringsoversigten i budget 2021 – 2024 afsat rådighedsbeløb på 1,5 mio. kr. i både 2021 og 2022 til landsbyforskønnelse. Der er som udgangspunkt mulighed for statslige refusion af midlerne fra den statslige landsbypulje.

Det anbefales at frigivelsen af de resterende midler på 1 mio. kr. for 2021 frigives til landsbyforskønnelse til prioritering i Vækstudvalget for Land og By.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der gives en anlægsbevilling på 1 mio. kr. til landsbyforskønnelse finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2021, som frigives.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-09-2021

Anbefales godkendt.

Afbud: Erik Uldall Hansen.

Punkt 162: Kommunens høringssvar til Havplanen

21/18830

Sagsfremstilling

Søfartsstyrelsen har sendt Danmarks første Forslag til havplan og miljørapport i offentlig høring frem til 30. september 2021. Havplanen kan ses på havplan.dk.

I dag anvendes havet blandt andet til søtransport, fiskeri, energi- og råstofindvinding og naturbeskyttelse samt rekreative aktiviteter tæt ved kysten. Med havplanen indføres for første gang i Danmark en helhedsorienteret planlægning for det samlede danske havareal. Danmark går således fra en tilgang, hvor havet er blevet anvendt ud fra et først-til-mølle princip til en langsigtet, tværsektoriel helhedsplanlægning for udvikling på havet, der gælder i de kommende 10 år.

Havplanen er blevet drøftet på administrativt niveau i Lillebælt samarbejdet "Liv i Lillebælt". Det er her besluttet, ikke at afsende samlet høringssvar.

Forvaltningens forslag til indholdet i høringssvar vedrører fire punkter: muslingeproduktion, råstofindvinding, en zone til generel anvendelse samt indsatsen for bedre miljø- og naturtilstand:

1. Aabenraa Kommune gør indsigelse mod udpegning af Aabenraa Fjord og Lillebæltområdet til udviklingszone til muslingeproduktion i vandsøjlen samt Aabenraa Fjord, Flensborg Fjord og Lillebæltområdet til udviklingszone til kultur og omplantningsbanker til muslinger og østers.
Forvaltningen vurderer, at muslingeproduktion i vandsøjlen medfører store gener for Aabenraa Havn samt fritids- og turismesektoren på grund af de fysiske og æstetiske påvirkninger fra anlæggene. Forvaltningen vurderer desuden, at muslingekultur på havbunden medfører øget ødelæggelse af den i forvejen meget forstyrrede havbund i form af muslingeskrab med videre
2. Aabenraa Kommune gør indsigelse mod udpegning af område til råstofindvinding ved Varnæshoved. Baggrunden for udpegningen er ifølge Miljøstyrelsen at der tidligere (sandsynligvis i forbindelse med anlæg af Enstedværket) har foregået indvinding i området, før råstofindvinding blev begrænset til udelukkende at måtte foregå inden for afgrænsede områder. Området ligger tæt på kysten og område med stor rekreativ værdi. Forvaltningen vurderer, at råstofindvinding her kan have negativ påvirkning på land i form af støjgener med videre, samt negativ effekt på havbiologiske og kystmorfologiske forhold.
3. Staten opfordres til at arbejde mere ambitiøst med yderligere beskyttelse og genoprettelse af havmiljøet ud for de danske kyster, hvor Lillebælt udpeges som beskyttet område, hvor fiskeri med bundslæbende redskaber forbydes.
4. Aabenraa Kommune gør indsigelse mod udstrækningen af den generelle anvendelseszone i bunden af Aabenraa Fjord. Aabenraa Kommune ønsker den generelle anvendelseszone udvidet, således at den nordlige del af Aabenraa Havn samt nord og øst om Ensted Havn er omfattet, idet der arbejdes med havneomdannelse og klimasikringstiltag i disse områder.

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget vedrørende punkterne 1-3 og i Vækstudvalget for Land og By vedrørende punkt 4.

Lovgrundlag

Lov om maritim fysisk planlægning.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at udvalget godkender forslag til høringssvar for så vidt angår den generelle anvendelseszone (punkt 4 i sagsfremstillingen).

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-09-2021

Godkendt.

Afbud: Erik Uldall Hansen.

Bilag

wt - Høringssvar til Danmarks havplan

Punkt 163: Lergård, igangsætning af lokalplan og kommuneplantillæg

21/22061

Sagsfremstilling

En projektudvikler har af Aabenraa Kommune købt en storparcel beliggende på adressen Lergård 42 syd for Høje Kolstrup Kirke til overtagelse ultimo 2021. Det er med henblik på at opføre rækkehuse i 1 og 2 etager. Projektudvikler har fremsendt et projekthæfte dateret 12. august 2021.

Området er lokalplanlagt til et tæt lavt boligområde – Lokalplan M91 Boligområde ved Lergård. Da forvaltningen vurderer, at det ønskede byggeri ikke kan rummes inden for de bygningsregulerende rammer i den eksisterende lokalplan for området, skal udvalget tage stilling til om der skal igangsættes planlægning for projektet.

Planmæssige forhold

Ejendommen er 10.136 m² og ligger syd for Høje Kolstrup Kirke og børnehaven Spiretoppen og nord for Lergården Plejecenter.

Området er byzone, ligger i kommuneplanramme 1.1.112.B og omfattet af Lokalplan M91 fra 2003. Området ligger inden for delområde A i eksisterende lokalplan.

Rammebestemmelserne for område 1.1.112.B er: Bebyggelsesprocent for etagebebyggelse og tæt lav bebyggelse maks. 40. Bebyggelsesprocent for åben lav bebyggelse maks. 30. Grundstørrelse mindst 350 m² for tæt lav bebyggelse. Grundstørrelse mindst 700 m² for åben lav bebyggelse. Etageantal maks. 3 og bebyggeshøjde maks. 12 meter.

De bygningsregulerende bestemmelser i Lokalplan M91 er: Bebyggelsesprocent for tæt lav bebyggelse maks. 50. Må kun udstykkes som storparcel eller opdelt i 3 mindre storparceller. Grundstørrelse mindst 700 m². Etageantal maks. 2 og bebyggeshøjde maks. 8,5 meter.

Projektudvikler ønsker at opføre 35 boliger i 1 og 2 plan på mellem 105 og 110 m² med tilhørende terrasser og skure. Parkeringspladserne tænkes placeret som et samlet parkeringsområde inde i midten af bebyggelsen. Opførelse af tæt lave boliger er i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i gældende Lokalplan M91 og for rammeområde 1.1.112.B.

Projektudvikleren ønsker at placere bygningerne på en anden måde end i den eksisterende lokalplans byggefelt. Efter den eksisterende lokalplan skal bebyggelsen placeres i 3 klynger i 2 etager mod Lergård og som fritliggende boliger i 1 etage ind mod mosearealet. Parkeringen skulle placeres ud mod Lergård. Det forelagte projekt består af 3 husrækker, hvoraf 2 husrækker vil udgøre en randbebyggelse i 1-2 etager ud mod Lergård og i 1 etage ind mod mosen.

Projektudvikler har angivet en bebyggelsesprocent på 40 i det fremsendte projekt, men ønsker at den fastsættes til 50 som i nuværende lokalplan M91. Mindste grundstørrelse er i Lokalplan M91 fastsat til 700 m². I så fald vil grunden kun kunne rumme 14 boliger. Lokalplan M91 var tænkt som én storparcel eller kunne opdeles i 3 mindre storparceller, idet området var tænkt opført som andelsboliger eller almene boliger på én samlet grund. Det forelagte projekt tænkes solgt som ejerboliger, hvorved den enkelte bolig skal kunne udstykkes. Kommuneplanen giver mulighed for at planlægge for udstykning med grundstørrelser ned til 350 m². Det vil så kun give mulighed for at opføre 28 boliger. Hvis der skal være mulighed for 35 boliger skal grundene kunne udstykkes i en grundstørrelse ned til cirka 280 m² inkl. andel af fælles friarealer. Dette vil således medføre, at der skal udarbejdes et kommuneplantillæg.

Forvaltningen vurderer samlet, at det forelagte projekt er i strid med den eksisterende lokalplans principper og anvendelse (placering af bebyggelse uden for nuværende byggefelt), hvorfor den ønskede bebyggelse forudsætter udarbejdelse ny lokalplan og som førnævnt af hensyn til grundstørrelser og bebyggelsesprocent også et kommuneplantillæg.

Forvaltningen vurderer, at projektet i sin hovedstruktur er realistisk og samlet set er tilpasset det omgivende miljø og passer ind i den overordnede bystruktur for området. Det er dog med forbehold for løsning af afledningsforhold og eventuelt behov for placering af regnvandsløsning til forsinkelse af overfladevand.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at lokalplan for området igangsættes,

at der udarbejdes kommuneplantillæg, og

at der bliver stillet vilkår om at bygherre bidrager med teknisk bistand til udarbejdelse af lokalplanen.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-09-2021

Godkendt.

Afbud: Erik Uldall Hansen.

Bilag

35 rækkehuse på Lergård, Åbenrå_12.08.2021.pdf

Situationsplan_1-500_A3.pdf

Punkt 164: Nyt vejnavn til kommende boligområde ved Østerskovvej i Kollund

21/24819

Sagsfremstilling

I forbindelse med opførelse af boliger ved Østerskovvej 38C, 6340 Kruså, skal der tildeles et vejnavn til adgangsvejen til de kommende boliger.

Projektet er ikke endeligt endnu, hvorfor den præcise placering af adgangsvejen ikke er kendt.

Forvaltningen foreslår, efter bygherres ønske, at navngive vejen Mariagården.

Begrundelser herfor er:

- Der skal opføres adskillige nye boliger på grunden. Genbrug af ejendommens tidligere adresse, Østerskovvej 38A+38B, ville derfor medføre yderligere bogstavnummerering, sammen med husnummeret, hvilket bygherre ønsker at undgå.
- Navnet Mariagården afspejler ejendommens og områdets historie. Mariagården var fra 1955 til 2018 navnet for både hjem og kirke for det protestantiske søsterfællesskab Mariadøtrene. Søsterfællesskabet er et åbent fællesskab, hvor kvinder kunne være boende gæster i kortere og længere perioder. Fællesskabet eksisterer stadig i Sverige i dag, hvor de resterende danske medlemmer af fællesskabet bor.

Lovgrundlag

Aabenraa Kommune fastsætter vejnavne og adresser efter adressebekendtgørelsens § 1 stk. 2 ”Vejnavne, adresser og supplerende bynavne fastsættes under hensyntagen til, at enhver, på lettest mulige måde, herunder ved brug af navigationssystemer, kan orientere sig og finde frem til den vej eller adresse, som pågældende søger.”

Økonomi og afledt drift

Bygherre afholder selv udgifter til skiltning.

Høring/udtalelse

Bov Lokalråd har accepteret det foreslåede vejnavn med tilføjelsen, at lokalrådet finder vejnavnet en flot gestus over for Mariasøstrene.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at vejen tildeles vejnavnet Mariagården.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-09-2021

Godkendt.

Afbud: Erik Uldall Hansen.

Bilag

Oversigtskort

Punkt 165: Orientering om områdefornyelse – Nord

20/35506

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

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-09-2021

Taget til efterretning.

Afbud: Erik Uldall Hansen.

Punkt 166: Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistriktarbejde

20/35506

Sagsfremstilling

Som fast punkt på Vækstudvalget for Land og Bys møder indgår en orientering om status for områdefornyelser i byer uden for Aabenraa, På nuværende tidspunkt drejer det sig om Løjt, Tinglev og Bolderslev.

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

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-09-2021

Taget til efterretning.

Afbud: Erik Uldall Hansen.

Punkt 167: Orientering fra formand og direktør

20/35506

Sagsfremstilling

- Orientering om tysk vindmølleplanlægning
 - o Vedtagelse af Slesvig-Holsten vindmølleplan
 - o Høring om opstilling af vindmølle ved Weesby

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-09-2021

- Orientering om planlægning for PTX

Taget til efterretning.

Afbud: Erik Uldall Hansen.

Punkt 168: Underskriftsside

20/35506

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-09-2021

-