

REFERAT Vækst- og Udviklingsudvalget d. 10-09-2015

Mødedato Torsdag d. 10. september 2015 kl. 16:00

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

Innholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Status for Pulje til landsbyfornyelse 2014.....	5
Tema: Status på økonomisk tilstand vedrørende støttet boligbyggeri.....	8
Strategi for almene studieboliger og familieboliger.....	10
Aabenraa Byhistoriske Forenings Bevaringsfond - Bidrag til fonden.....	14
Nedrivning af bevaringsværdig bygning - Jørgensmaj 3, 6200 Aabenraa.....	16
Forslag til Lokalplan nr. 87 - Område ved Vestvejen, Aktiv Campus Aabenraa.....	19
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 84 - Erhverv ved Lyren, Bov og Kommuneplantillæg 50.....	22
Orientering fra formand og direktør.....	25
Eventuelt.....	27

Punkt 93: Godkendelse af dagsorden

15/158

Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

Vækst- og Udviklingsudvalget

Torsdag den 10. september 2015

Kl. 16.00

Lokale 412, Stuen

Skelbækvej 2

6200 Aabenraa

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 10-09-2015

Godkendt.

Punkt 99 rykkes op som første punkt.

Punkt 94: Status for Pulje til landsbyfornyelse 2014

15/24283

Bilag

Kort til Landsbyfornyelse - Nedrivning af bygninger

Status for Pulje til landsbyfornyelse 2014

Sagsfremstilling

Fakta: Fra den 1. januar 2014 til den 30. juni 2015

Aktivitet	Antal
Indkomne ansøgninger/henvendelser	107
Meddelt støtte til nedrivning	51
Kommuneopkøb (tvangsauktion) til nedrivning	4
Renoveringsstøtte (forsamlingshuse)	3
Meddelt afslag	21
Registrerede henvendelser*	28

*Det vil sige, at der holdes øje med de registrerede ejendomme med henblik på eventuelt opkøb – og her følger konsulentens op på henvendelserne.

Ved opstart af puljen til landsbyfornyelse, blev der via diverse aviser og Aabenraa Kommunes hjemmeside gjort opmærksom på puljen.

På hjemmesiden er der et link, hvor borgerne kan få oplysninger om hvad der kan gives støtte til og hvilke kriterier, der skal være opfyldt.

Linket har været besøgt 293 gange.

Næsten alle henvendelser starter med en telefonisk forespørgsel, hvor der bliver spurgt ind til hvordan der kan ansøges om støtte til nedrivning m.v. Herefter modtages ansøgningerne pr. mail. Enkelte ansøgninger modtages med posten eller ved personlig fremmøde.

De fleste af de registrerede henvendelser bliver fulgt op af Karsten Gram fra Landdistrikternes Fællesråd. Karsten Gram fungerer som dynamo i forhold til kontakten mellem lokalråd, lokale foreninger og kommunen.

Tildeling af støttemidler tager udgangspunkt i den prioriterede liste, der blev godkendt i Byrådet den 30. april 2014:

1. Nedrivning af nedslidte boliger
2. Nedrivning af private erhvervsbygninger
3. Kommunalt opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på nedrivning
4. Fjernelse af skrot og affald på boligejendomme
5. Istandsættelse af nedslidte ejer- og andelsboliger, som vurderes at være bevaringsværdige
6. Istandsættelse af forsamlingshuse
7. Istandsættelse af øvrige nedslidte ejer- og andelsboliger
8. Kommunalt opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på istandsættelse

Støttetilsagn til nedrivning bliver givet til nedslidte beboelsesbygninger i landsbyer under 3000 indbyggere og i det åbne land.

Ved renoveringsansøgninger skal der være tale om egentlig forskønnelse af bygningen og bygningen skal være synlig i området.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Økonomi og afledt drift

Rådighedsbeløbet for puljen i 2014 var på 6,8 mio. kr.

Ved puljens udløb var restbeløbet 0 kr.

INDSTILLING

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

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 10-09-2015

Taget til efterretning.

Punkt 95: Tema: Status på økonomisk tilstand vedrørende støttet boligbyggeri

15/21136

Tema: Status på økonomisk tilstand vedrørende støttet boligbyggeri

Sagsfremstilling

Kultur, Miljø & Erhverv vil præsentere første udkast til status på den økonomiske tilstand vedrørende støttet boligbyggeri.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 10-09-2015

Taget til efterretning.

Punkt 96: Strategi for almene studieboliger og familieboliger

15/4170

Bilag

Forslag til strategi for almene studieboliger og familieboliger

Boligpolitik fra 2010

Strategi for almene studieboliger og familieboliger

Sagsfremstilling

Vækstpotentialet for flere tilflyttere styrkes i de kommende år. Frem mod 2020 forventes, at komme 1000 flere studerende i Aktiv Campus Aabenraa og flere ansatte på sygehusene i Aabenraa.

Med boligpolitikken ønsker Aabenraa Kommune at gøre det endnu mere attraktivt at flytte til og bo – både som ejer og lejer på boligmarkedet. Boligpolitikken anbefales, at erstatte den tidligere vedtagne boligpolitik for almene familieboliger, som Byrådet vedtog den 27. oktober 2010.

Forslag til Boligpolitik

"I Aabenraa kommune skal det være muligt, at få sine boligdrømme opfyldt.

Ønsker man at eje sin egen bolig, kan man vælge at købe eller bygge sit eget hus enten i en af de mange landsbyer i kommunen eller i byen. Udbuddet af byggegrunde findes både på det private marked og hos kommunen. *Det skal være muligt, at bygge sit drømmehus i alle byer i kommunen. Kommunen supplerer det private marked med byggegrunde.*

Ønsker man at leje en bolig, kan dette ske både via det private marked og via boligselskaberne, der varetager byggeri og vedligeholdelse af de almene boliger. De almene boliger dækker både ungdomsboliger, familieboliger og ældreboliger. *Private investorer og fonde driver væksten ved etablering af nye lejeboliger i kommunen. De almene boliger skal supplere det private udbud af lejeboliger og bidrage til et varieret udbud af boliger i kommunen."*

Strategi for studieboliger og familieboliger

Med afsæt i boligpolitikken er der udarbejdet en selvstændig strategi gældende de almene studieboliger og familieboliger.

Strategi for almene studieboliger og familieboliger har til formål, at udnytte det vækstpotentiale, der er i Aabenraa Kommune frem mod 2020. En stigning fra 4500 til 5500 studerende i Aktiv Campus Aabenraa og et øget antal ansatte på sygehusene i Aabenraa, udgør et specifikt potentiale for flere tilflyttere i kommunen, som strategien fokuserer på at indfri.

Forslag til strategien er opdelt i en række mål samt indsats, der konkretiserer, hvordan vi vil nå målene. Strategien er gældende frem til 2020.

De strategiske mål er, at:

- Alment nybyggeri skal placeres i områder, hvor der er en god infrastruktur, herunder indkøbsmuligheder, daginstitutioner/ skoler, kollektiv trafik mv. Nybyggeri skal opføres som lavenergi byggeri og materialevalg, indretning og huslejeniveau indgår i vurdering af projektet
- Alment nybyggeri skal placeres i Aabenraa by og bidrage til fortætning af byen og understøtte udviklingen af fremtidens købstad
- Udbuddet af almene boliger skal matche efterspørgslen på pris, standard og beliggenhed
- Studieboliger skal erstatte ungdomsboliger og skal ligge i gåafstand til Aktiv Campus Aabenraa
- Studieboliger skal være for studerende, hvor der er respekt omkring studielivet
- Studerende skal kun søge studiebolig et sted

De strategiske mål skal gennemføres via en fokuseret indsats målrettet hhv. studerende til studieboliger og personer i den erhvervsaktive alder samt pensionister til familieboliger.

For studerende anbefales følgende indsatser:

- Opgradering af ungdomsboliger til studieboliger tæt på Aktiv Campus Aabenraa samt afvikling af ungdomsboliger uden for Aabenraa by
- Målrette studieboliger til studerende, der er under uddannelse
- Oprette studieboligkontor, hvor alle søgninger til studieboliger er samlet
- Markedsføring af studieboliger i Aabenraa
- Dækning af indskud på studieboliger

For personer i den erhvervsaktive alder samt pensionister anbefales følgende indsatser:

- Opførelse af boliger på Cimbria-grunden
- Afvikling af familieboliger med høj ledighed

Inddragelse af interessenter

Der er afholdt møde med administrationsselskaberne den 19. juni 2015, hvor administrationsselskaberne har givet input til strategien samt kvalitetssikret data til baggrundsnotatet. Derudover er der gennemført en studieboliganalyse med et repræsentativt udsnit af studerende på alle ungdomsuddannelser, erhvervsuddannelser og videregående uddannelser i Aabenraa. Studieboliganalysen blev præsenteret for Vækst- og Udviklingsudvalget den 25. juni 2015.

Efter politisk behandling i Vækst- og Udviklingsudvalget foreslås, at strategien sendes til høring hos boligselskaberne, hvorefter Vækst- og Udviklingsudvalget får strategien med tilhørende kommentarer til politisk behandling igen.

Handleplan

Der udarbejdes en handleplan for gennemførelse af strategien, der fremlægges for Vækst- og Udviklingsudvalget. Handleplanen indeholder en konkretisering af strategien.

Økonomisk ramme

Økonomiudvalget behandlede på mødet den 2. juni 2015 budgetbidrag, hvor det blev besluttet, at indskud til Landsbyggefonden (grundkapital) overgår fra Økonomiudvalget til Vækst- og Udviklingsudvalget.

I Økonomiudvalgets budgetbidrag 2016 - 2019 fremgår forslag til, at der først fremsættes grundkapital fra 2018 til andre byggerier end Cimbria og Damms Have. Fra 2018 er der fremsat forslag til, at der afsættes 6 mio. kr. årligt.

Gennemførelse af strategien nødvendiggør, at der afsættes midler i budgettet ud over de allerede afsatte midler.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at udvalget godkender boligpolitik, og

at udvalget sender strategi for almene studieboliger og familieboliger i høring hos boligselskaberne.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 10-09-2015

Vedtaget med faldne bemærkninger.

Punkt 97: Aabenraa Byhistoriske Forenings Bevaringsfond - Bidrag til fonden

13/41901

Aabenraa Byhistoriske Forenings Bevaringsfond - Bidrag til fonden

Sagsfremstilling

Aabenraa Byhistoriske Forening har henvendt sig angående muligheden for et årligt bidrag til Aabenraa Byhistoriske Forenings Bevaringsfond.

Aabenraa Kommune har tidligere bidraget med et årligt beløb til Bevaringsfonden.

Bevaringsfonden kan yde økonomisk støtte til istandsættelse af klimaskærmen på bevaringsværdige og fredede bygninger, der helt eller delvis anvendes til beboelse, forsamlingshuse og andre bygninger med lignende anvendelse, som ligger i Gl. Aabenraa Kommune.

Støtten ydes som et rente- og afdragsfrit lån til ejeren, som skal indfries efter 15 år. Bevaringsfonden yder også op til 4 timers gratis arkitekthjælp til ejerne.

Kultur, Miljø & Erhverv vurderer ikke, at der er grundlag for at bidrage til Bevaringsfonden, idet lighedsprincippet ikke opfyldes. Bevaringsfonden giver kun støtte til bygninger i Gl. Aabenraa Kommune.

Aabenraa Byhistoriske Forenings Bevaringsfond er velkommen til at søge midler på lige fod med andre foreninger.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der ikke gives bidrag til Aabenraa Byhistoriske Forenings Bevaringsfond.

BESLUTNING BYGNINGSFORBEDRINGSUDVALGET DEN 04-06-2015

Anbefales godkendt.

Udvalget ønsker at forvaltningen i stedet øger samarbejdet.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 10-09-2015

Godkendt.

Punkt 98: Nedrivning af bevaringsværdig bygning - Jørgensmaj 3, 6200 Aabenraa

15/19730

Bilag

Høringsvar

Høring - Nedrivningsanmodning

Nedrivning af bevaringsværdig bygning - Jørgensmaj 3, 6200 Aabenraa

Sagsfremstilling

Kultur, Miljø & Erhverv har den 6. juli 2015 modtaget ansøgning om tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige bygning, Jørgensmaj 3, 6200 Aabenraa, matrikel 1437, Aabenraa.

Bygningen er vurderet til bevaringsværdi 4 ud fra en skala fra 1 - 9, hvor 1 er højst.

Bygninger med bevaringsværdi 1 - 4 er optaget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2009. Det betyder, at kommunen i henhold til Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, §18, stk. 3 skal offentliggøre nedrivningsanmeldelsen, inden der træffes beslutning i sagen.

Bygningen er opført i 1937 i 1½ etage med sadeltag. Der er tale om en tidstypisk rødstens villa i bedre byggeskik, med funktionalistiske detaljer omkring døren. Bygningen fremstår overordnet original, dog er de fleste vinduer og døre udskiftet, der er kommet kviste på taget og en altan er fjernet. På særligt vest facaden ses en række sætningsskader. Bygningen har et samlet areal på 156 m².

Ejendommen har stået tom siden januar. Grundet funderings problemer synker huset og ejer ønsker derfor tilladelse til nedrivning.

Retlige forhold

Senest 2 uger efter at fristen for bemærkninger er udløbet, skal kommunen tage stilling til nedrivningsanmeldelsen og eventuelle indkomne bemærkninger. Hvis nedrivnings ønsket 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 Vækst- og Udviklingsudvalget.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 970 af 28. august 2014 - Bekendtgørelse af Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer §§17 og 18.

Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 - Bekendtgørelse af Lov om planlægning (Planloven) §11a, stk. 1, nr. 15 og §14.

Planmæssige forhold

Kommuneplan 2009 for Aabenraa Kommune - Hovedstruktur, kap. 4.10 Fredede og bevaringsværdige bygninger og bymiljøer.

Høring/udtalelse

Materialet er offentligt fremlagt i perioden fra den 24. juli 2015 til den 28. august 2015. Der er indkommet 1 høringssvar uden bemærkninger til nedrivning.

Den bevaringsværdige bygning, Jørgensmaj 3, har en række gode kvaliteter, men forvaltningen vurderer ikke at bygningen har tilstrækkelige arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier til, at nedlægge forbud mod nedrivning.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at nedrivningsanmodningen imødekommes.

Godkendt.

Punkt 99: Forslag til Lokalplan nr. 87 - Område ved Vestvejen, Aktiv Campus Aabenraa

15/17180

Bilag

Forslag til Lokalplan nr. 87 samt Miljørapport

Forslag til Lokalplan nr. 87 - Område ved Vestvejen, Aktiv Campus Aabenraa

Sagsfremstilling

Vækst- og Udviklingsudvalget godkendte den 15. januar 2015, punkt 5, et lokalplangrundlag nr. 79 for campusområdet nord for Mølleåen.

Udarbejdelse af lokalplanen for området har afventet resultatet af konkurrencen. Konkurrencen for UC-Syd er blevet afgjort i juni 2015 og der er udpeget et vinderprojekt, som UC-Syd arbejder videre med.

Det har efterfølgende vist sig hensigtsmæssigt, at opdele lokalplanområdet i to etaper. Det skyldes, at der ønskes tid til mere indgående at bearbejde de indkomne forslag til en Campuspark. Derfor er der nu udarbejdet et lokalplanforslag nr. 87 - Et område til uddannelsesinstitutioner i Aktiv Campus Aabenraa, som kun omfatter UC-Syds grund og den del af adgangsvejen, som skal forbinde Skolevænget med Vestvejen.

Lokalplan nr. 79 udarbejdes når udformningen af Campusparken og byggemulighederne er endeligt afklaret.

UC-Syd forventer, at påbegynde opførelsen af deres byggeri i begyndelsen af 2016 og byggeriet forventes færdigopført i foråret 2017, så det kan tages i brug ved studiestart i efteråret 2017.

Lokalplanens bestemmelser er fastlagt, med baggrund i det vindende projekt fra konkurrencen og med opmærksomhed på udbygningsmuligheder, på sammenhængen med naboarealerne, den fremtidige campuspark og Ramblaen, som skal forløbe fra Multiarenaen til campusparken.

Der udlægges areal til en ny vej fra Vestvejen til Dronning Margrethes Vej til vejbetjening af campusområdet og som samtidigt vil kunne aflaste Forstallé og Hjelmallé, når den er gennemført.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

Lov om planlægning. Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013.

Miljøvurdering af planer og programmer. Lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013.

Planmæssige forhold

Lokalplanområdet ligger i rammeområde 1.1.038 D Aktiv Campus i Forslag til kommuneplan 2015. Området er udlagt til offentlige formål, herunder undervisning, institutioner, kulturelle formål, offentlig administration, kollegier, ungdomsboliger og lignende. Bebyggelsesprocenten er fastsat til maks. 100, den maksimale bygningshøjde er fastsat til 20 meter og det maksimale etageantal er fastsat til 5. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

En mindre del af området ligger i landzone. Området overføres til byzone med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

En screening af lokalplanen viste, at der skal udarbejdes en miljøvurdering. Der er derfor udarbejdet en miljøvurdering, som indgår som bilag til planmaterialet.

Den i lokalplanen udlagte adgangsvej fra Vestvejen til Dronning Margrethes Vej skal screenes i forhold til VVM inden anlæggelsen.

Den sydlige del af området er omfattet af åbeskyttelseslinje. Åbeskyttelseslinjen søges ophævet inden for lokalplanområdet.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at Forslag til Lokalplan nr. 87- Område til uddannelsesinstitutioner i Aktiv Campus Aabenraa anbefales vedtaget og offentligt fremlagt i 8 uger, og

at det tilhørende forslag til miljøvurdering anbefales vedtaget og offentligt fremlagt i 8 uger.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 10-09-2015

Anbefales godkendt.

Punkt 100: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 84 - Erhverv ved Lyren, Bov og Kommuneplantillæg 50

14/24144

Bilag

Høringsnotat af 10. august 2015

Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 84 - Erhverv ved Lyren, Bov og Kommuneplantillæg 50

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan 84 – Erhverv ved Lyren, Bov og forslag til Kommuneplantillæg nr. 50 har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 10. juni 2015 til den 10. august 2015.

Lokalplan 84 giver en virksomhed mulighed for udvidelse af sine aktiviteter i form af oplag/parkering af trailere, på et areal øst for virksomhedens eksisterende ejendom.

Lokalplanområdet består af udvidelsen mod øst samt to eksisterende virksomheders arealer mod vest. Disse indgår i lokalplanen, da de har tilsvarende anvendelse og er omfattet af to forskellige lokalplaner, der ikke er sammenfaldende med ejendomsgrænserne.

Formålet med lokalplanen er således, at fastsætte ensartede bestemmelser for hele området. Overordnet overføres anvendelsesbestemmelserne fra de to lokalplaner for den vestligste del af lokalplanområdet, til hele området. Dermed muliggør lokalplanen den ønskede udvidelse af virksomheden med etablering af oplag/parkering i den østlige del af området.

I forbindelse med den offentlige høring indkom der tre hørings svar:

- en bemærkning fra Haderslev Stift, der ikke har kommentarer til lokalplanforslaget,
- en bemærkning fra Vejdirektoratet, der ønsker en mindre tilføjelse i lokalplanen samt at blive orienteret såfremt høringen medfører ændringer, der vedrører forhold ved motorvejen, og
- et hørings svar vedrørende tilladte bygningshøjder på arealet samt støjvolde.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af rammeområde 3.1.042.E – Erhverv, Lyren og 3.1.041.E – Erhverv, Europavej.

Matrikel 717c og 717b ligger i rammeområde 3.1.042.E Lyren.

Forvaltningen har vurderet, at dette rammeområdes anvendelsesbestemmelser strider imod den ønskede anvendelse af matr. 717c. Derfor udvides det tilstødende rammeområde 3.1.041.E via Forslag til kommuneplantillæg nr. 50 til, at inkludere matr. 717c og 717b. Den resterende del af lokalplanområdet ligger pt. i rammeområde 3.1.041.E. Således kan hele lokalplanområdet benyttes til transport, spedition, lager, produktion, engros, servicevirksomheder og lign. Bestemmelserne i rammeområde 3.1.041.E ændres ikke.

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 1/100, 1/73 og 1/73-1. Lokalplan 1/100 og 1/73 aflyses inden for Lokalplan nr. 84s områdeafgrænsning ved endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 84. Lokalplan 1/73-1 aflyses i sin helhed ved endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 84.

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at Kommuneplantillæg nr. 50 vedtages endeligt, og

at Lokalplan nr. 84 – Erhverv ved Lyren, Bov vedtages endeligt med ændringsforslag som foreslået i notat af 10. august 2015.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 10-09-2015

Anbefales godkendt.

Punkt 101: Orientering fra formand og direktør

15/159

Orientering fra formand og direktør

Sagsfremstilling

- Status på pulje til landsbyfornyelse
- Orientering om status for områdefornyelsen i Aabenraa midtby
- Orientering om status på områdefornyelsen i Aabenraa nord
- Status på Kommuneplan
- Borgermøde Loddenhøj

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 10-09-2015

Taget til efterretning.

Martin Ugilt Thomsen deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Punkt 102: Eventuell

15/160

Eventuelt

Sagsfremstilling

-

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 10-09-2015

Intet.

Martin Ugilt Thomsen deltog ikke i behandlingen af dette punkt.