

REFERAT Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter d. 30-11-2023

Mødedato Torsdag d. 30. november 2023 kl. 15:30

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål.....	3
Lokalplan nr. 158 - Bevarende lokalplan for et område mellem Gamle Kongevej og Knapstien, Aab	4
Godkendelse af renovering i BoligSyds afdeling 13.....	6
Godkendelse af renovering i Kolstrup Boligforenings afdeling 22.....	8
Godkendelse af renovering i Aabenraa Andelsboligforenings afdeling 17.....	10
Godkendelse af høringssvar om fortidsmindebeskyttelse af Aabenraabanen, Aabenraa-Rødekro.....	13
Bemyndigelse til ekspropriation, Hærvejen, Rødekro.....	15
Dialog om VE-ansøgning - Ved Bredevad.....	16
Indmeldelse af VE-anlæg til Plan- og Landdistriktsstyrelsen.....	18
Lukket: LUKKET - Årets Landsby 2024.....	20
Lukket: LUKKET - Hærvejsparken, Rødekro, ændring af anlægsprojekt.....	21
Orientering om afgørelse af klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet - Endelig vedtagelse af Solen	22
Orientering om status vedrørende dialog om ansøgninger om igangsætning af planlægning for VE-æ	24
Orientering om prioritering af stiprojekter.....	25
Orientering om vejforbindelse over motorvej E45 ved Padborg Erhvervsområde.....	27
Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistri	29
Orientering fra formand og direktør.....	30
Underskriftsside.....	31

Punkt 175: Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

21/38875

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

- Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter
torsdag den 30. november 2022 kl. 15.30

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at dagsorden godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 30-11-2023

Godkendt idet sag 187 fremrykkes efter 183.

Punkt 176: Lokalplan nr. 158 - Bevarende lokalplan for et område mellem Gamle Kongevej og Knapstien, Aabenraa

22/12708

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan nr. 158 Gamle Kongevej var i høring fra den 28. september 2022 til den 23. november 2022. Det kom 8 høringssvar i høringsperioden. Byrådet besluttede den 26. april 2023 at udarbejde et nyt forslag til Lokalplan nr. 158 med ændrede bevaringsbestemmelser samt at delområde 3 skal planlægges med en lavere bebyggelse på baggrund af de indkomne høringssvar, hvorfor forslag til lokalplanforslaget fremlægges på ny.

Det tilrettede lokalplanforslag er udarbejdet med henblik på at fastsætte mere præcise bevaringsbestemmelser for den bevaringsværdige del af bebyggelsen og bestemmelser for nybyggeri, der sikrer bedre sammenhæng med den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse. Bestemmelserne om, at nedrivning, ombygning eller ændring af bevaringsværdig bebyggelse ikke må ske uden Byrådets tilladelse, er uddybet i en række konkrete bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden. Dette gøres for at give husejerne i området bedre og klarere retningslinjer for, hvad der ligger til grund for Byrådets afgørelser vedrørende nedrivning, ombygning og ændringer. Forvaltningen har gode erfaringer med dette fra lokalplan 100. Samtidigt er eksisterende SAVE-registreringer (bevaringsværdige bygninger) tilbage fra 2004 gennemgået og der er udarbejdet en ny SAVE-registrering.

Den oprindelige anledning til at udarbejde et planforslag for området var ønsker om at opføre bebyggelse i 2 etager ned mod Knapstien. I løbet af planprocessen fremkom et ønske om at etablere en tagaltan på en bevaringsværdig ejendom på Gamle Kongevej. Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter besluttede den 4. maj 2023, at der skulle indarbejdes mulighed for at etablere en tagaltan på den pågældende ejendom. Efter udløbet af de midlertidige retsvirkninger for det oprindelige lokalplanforslag udløb den 26. september 2023 har ejer søgt og fået byggetilladelse til en tagaltan. Forvaltningen har derfor ikke fundet det nødvendigt at optage bestemmelser i det nye planforslag om mulighed for etablering af en tagaltan på den pågældende ejendom.

Formålet med lokalplanen er, at sikre at bevaringsværdige bygninger bevares, at områdets bevaringsværdige bygninger kun må om- og tilbygges i respekt for husets oprindelige stilart og kvaliteter, at bevare områdets bebyggelsesstruktur med højere bebyggelse mod Gamle Kongevej og Jørgensgård og lavere bebyggelse mod Knapstien og Fladstendalen, og at området fortsat fortrinsvis anvendes til boliger og sekundært til liberale erhverv og offentlige formål.

Området opdeles i tre delområder. Delområde 1 udgør ejendommene ud mod Gamle Kongevej og Jørgensgård, delområde 2 udgør ejendomme ud mod Knapstien og ved Stentoftvej og delområde 3 udgør den nordøstligste del af området ud mod Knapstien.

Der er i lokalplanen indarbejdet bestemmelser som sikrer, at der ikke uden Byrådets tilladelse kan ske nedrivning af bevaringsværdige bygninger eller ske ændring og ombygning af disse. Bebyggelsen må i delområde 1 ikke opføres i en højde, der overstiger 12 meter og 3 etager. Bebyggelse i delområde 2 må ikke opføres i en højde der overstiger 8,5 meter og 1 etage med udnyttet tagetage. Bebyggelse i delområde 3 må ikke opføres i en højde der overstiger 3,5 meter og 1 etage.

Forslag til lokalplan nr. 158 er 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 kommuneplanramme 1.1.100.B og er udlagt til boligformål i form af etage-, tæt lav og åben lav bebyggelse. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30. Bebyggelse må ikke opføres i en højde der overstiger 12 meter og 3 etager. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2015.

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

Høring/udtalelse

Lokalplanforslaget foreslås sendt i offentlig høring i 4 uger fra medio januar til medio februar 2024. Det afholdes ikke borgermøde, men at borgerne tilbydes mulighed for et teknisk møde med forvaltningen i høringsperioden.

Sagen afgøres i

Byrådet

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forslag til Lokalplan nr. 158 – Bevarende lokalplan for et område mellem Gamle Kongevej og Knapstien, Aabenraa godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger,

at der ikke udarbejdes miljøvurdering af forslag til Lokalplan nr. 158 og at screeningsafgørelsen, dateret den 15. november 2023, offentliggøres sammen med lokalplanforslaget, og

at der ikke afholdes borgermøde, men at borgerne tilbydes mulighed for et teknisk møde med forvaltning i høringsperioden.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 30-11-2023

Anbefales godkendt.

Bilag

wt-Screeningsafgørelse

wt-Forslag til Lokalplan nr. 158 og stilblade

Punkt 177: Godkendelse af renovering i BoligSyds afdeling 13

23/29272

Sagsfremstilling

BoligSyd har på vegne af deres afdeling 13 fremsendt ansøgning om godkendelse af et renoveringsprojekt, som omfatter udskiftning af døre og vinduer. For at projektet kan godkendes skal Aabenraa Kommune tage stilling til, om der kan godkendes låneoptag med kommunegaranti og afledte huslejeforhøjelser.

Afdeling 13 består af 47 boliger med 31 boliger beliggende i Genner på Overtoften og 16 boliger beliggende i Løjt på Brunbjergvej.

Projektet der ansøges om godkendelse af omfatter 13 af de boliger, der ligger på Overtoften nr. 2 til nr. 25 i Genner, hvor der vil ske udskiftning af vinduer og døre. Udskiftning skyldes, at der dannes meget kondens på de nuværende vinduer og døre, der er en ældre plastiktype. Ud over det er der ved de nuværende vinduer og døre et varmetab, som formindskes ved udskiftning.

Projektet er godkendt af afdelingens beboere på et afdelingsmøde den 3. august 2023, hvor der var mødt 9 beboere fra 8 lejemål.

Finansieringen af projektet sker ved optagelse af et 20 årigt realkreditlån, ved anvendelse af afdelingens egne henlæggelser og ved tilskud fra boligorganisationens dispositionsfond. Projektet gennemføres uden støtte fra Landsbyggefonden. Finansieringen fordeles sig således:

Låneoptag via realkredit 1,014 mio. kr.

Afdelingens egne henlæggelser 0,186 mio. kr.

BoligSyd dispositionsfond 0,200 mio. kr.

I alt 1,400 mio. kr.

Det vil udelukkende være de boliger, som projektet vedrører, der vil være huslejekonsekvenser for ved gennemførelse af projektet. De enkelte huslejer vil stige mellem 11,04% og 11,1% afhængig af om det 2-værelses eller 3-værelses boliger, samt om der er foretaget individuelle forbedringer. Huslejekonsekvenserne vil være følgende i kr. pr. måned for boligerne:

	Før renovering	Efter renovering	Stigning i husleje
Højeste husleje	5.607	6.192	586
Gennemsnit	4.881	5.377	496
Laveste husleje	4.500	4.959	459

Afdeling 13 er i kommunens statusskema over sundhed i afdeling kategoriseret som god før renoveringen. Ved gennemførelse af projektet, vil afdelingens samlede score stige, hvorfor den konsoliderer sig som en god afdeling.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om almene boliger (Almenboligloven) §29 vedr. låneoptag. Almenlejeloven §10, stk. 3 og Driftsbekendtgørelsen § 79, stk. 4, vedrørende lejeforhøjelse.

Økonomi og afledt drift

Da der i afdelingen er et indekslån, er der ikke råderum til at optage lån i friværdien, hvorfor realkreditinstituttet stiller krav om kommunegaranti på 100% fra Aabenraa Kommune i forbindelse med lånoptagelse.

Kommunens kommunegarantier i afdelingen udgør pr. 31. december 2022 4,785 mio. kr. fordelt på følgende:

- 3,071 mio. kr. med udløb i 2048
- 1,714 mio. kr. med udløb i 2034

Ifølge lånebekendtgørelsen henregnes garantier for almene boliger ikke i kommunernes låntagning, og der kan ikke opkræves provision for garantier til almene boliger.

Sagen afgøres i

Byrådet

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at låneoptag til renoveringsprojekt godkendes,

at der stilles kommunegaranti på 100 % af låneoptaget i realkreditinstituttet, og

at huslejeforhøjelse afledt af renoveringsprojektet godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 30-11-2023

Anbefales godkendt.

Bilag

BoligSyd - Ansøgning.pdf

Referat fra beboermøde

Økonomioversigt beboermøde

Låneberegning fra Nykredit

Nykredit krav om kommunegaranti

Statusskema over BoligSyds afdeling 13 - før og efter renovering

WT_Boligsyd afdeling 13.pdf

Punkt 178: Godkendelse af renovering i Kolstrup Boligforenings afdeling 22

23/28845

Sagsfremstilling

Salus Boligadministration har på vegne af Kolstrup Boligforenings afdeling 22 fremsendt ansøgning om godkendelse af låneoptag med kommunegaranti til et tagrenoveringsprojekt. For at projektet kan godkendes skal Aabenraa Kommune tage stilling til, om der kan godkendes låneoptag med kommunegaranti og afledte huslejeforhøjelser.

Afdeling 22 består af 15 boliger med 10 boliger beliggende på Haderslevvej 69 A-L og 5 boliger beliggende på Gamle Kongevej 2a 1-5 i Aabenraa by.

Projektet der ansøges om godkendelse af omfatter renovering af tag og udskiftning af hoveddør. Renovering af taget er påkrævet, da det har vist sig at taget smuldrer, og at der potentielt er problemer med råd i lægterne.

Projektet er godkendt af afdelingens beboere på et ekstraordinært afdelingsmøde den 18. april 2023, hvor der var mødt 8 ud af 15 lejemål.

Finansieringen af projektet sker ved optagelse af 30 årigt realkreditlån og ved anvendelse af afdelingens henlæggelser. Projektet gennemføres uden støtte fra Landsbyggefonden. Finansieringen fordeler sig således:

Låneoptag via realkredit 1,001 mio. kr.

Henlæggelser 0,390 mio. kr.

I alt 1,391 mio. kr.

Huslejekonsekvenserne for projektet for boligerne udgør 6,69 %, hvorfor huslejekonsekvensen ser således ud i kr. pr. måned:

	Før renovering	Efter renovering	Stigning i husleje
Højeste husleje	6.306	6.728	422
Gennemsnit	5.802	6.190	388
Laveste husleje	5.341	5.698	357

Afdeling 22 er i kommunens statusskema over sundhed i afdeling kategoriseret som acceptabel før renoveringen. Ved gennemførelse af projektet, vil afdelingens samlede score stige, hvorfor den konsoliderer sig som en acceptabel afdeling.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om almene boliger (Almenboligloven) §29 vedr. låneoptag.

Almenlejeloven §10, stk. 3 og Driftsbekendtgørelsen § 79, stk. 4, vedrørende lejeforhøjelse.

Økonomi og afledt drift

Da der i afdelingen er et indekslån, er der ikke råderum til at optage lån i friværdien, hvorfor realkreditinstituttet stiller krav om kommunegaranti på 100% fra Aabenraa Kommune i forbindelse med låneoptagelse.

Kommunens kommunegarantier i afdelingen udgør pr. 31. december 2022 2,57 mio. kr. fordelt på følgende:

- 0,840 mio. kr. med udløb i 2046
- 1,602 mio. kr. med udløb i 2046
- 0,128 mio. kr. med udløb i 2048

Ifølge lånebekendtgørelsen henregnes garantier for almene boliger ikke i kommunernes låntagning, og der kan ikke opkræves provision for garantier til almene boliger.

Sagen afgøres i

Byrådet

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at låneoptag til renoveringsprojekt godkendes,

at der stilles kommunegaranti på 100 % af låneoptaget i realkreditinstituttet, og

at huslejeforhøjelse afledt af renoveringsprojektet godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 30-11-2023

Anbefales godkendt.

Bilag

Ansøgning

Afdelingsmøde referat

prisoplæg lån tkr. 1.001 Nykredit.pdf

Nykredit krav om kommunegaranti.pdf

Statusskema for Kolstrup Boligforenings afdeling 22 - før og efter renovering

WT_Kort over Kolstrup Boligforening.pdf

Punkt 179: Godkendelse af renovering i Aabenraa Andelsboligforenings afdeling 17

23/33353

Sagsfremstilling

Salus Boligadministration har på vegne af Aabenraa Andelsboligforenings afdeling 17 fremsendt ansøgning om godkendelse af et renoveringsprojekt. For at projektet kan gennemføres skal Aabenraa Kommune tage stilling til, om der kan godkendes låneoptag med kommunegaranti.

Afdeling 17 består af i alt 138 boliger og er beliggende på Damms Teglgård nr. 6 til nr. 40 i Aabenraa by.

Projektet omfatter udskiftning af kældervinduer og døre, der er under nedbrud, samt renovering af garagebygninger.

Projektet er godkendt på et afdelingsmøde den 11. september 2023, hvor 14 beboere var fremmødt. Efterfølgende er det godkendt af organisationsbestyrelsen for Aabenraa Andelsboligforening den 21. september 2023

Finansiering af projektet for boligerne og garagerne sker ved optagelse af et 20 årigt realkreditlån og ved anvendelse af afdelingens egne henlæggelser. Projektet gennemføres uden støtte fra Landsbyggefonden. Finansieringen ser derfor således ud:

For boligerne:

Afdelingens henlæggelser 0,600 mio. kr.

Låneoptag 1,182 mio. kr.

I alt 1,782 mio. kr.

For garagerne:

Afdelingens henlæggelser 0,478 mio. kr.

Låneoptag 0,373 mio. kr.

I alt 0,851 mio. kr.

Til projekterne optages på den baggrund samlet et realkreditlån på 1,555 mio. kr., som finansierer begge renoveringsprojekter.

Huslejekonsekvenserne for projektet for boligerne udgør 1,1 %, hvorfor huslejekonsekvensen ser således ud i kr. pr. måned:

	Før renovering	Efter renovering	Stigning i husleje
Højeste husleje	7.119	7.197	78
Gennemsnit	5.154	5.211	57
Laveste husleje	3.548	3.587	39

For de boliger, der også har valgt at leje en garage vil huslejen yderligere stige med 70 kr. pr. måned.

Afdeling 17 er i kommunens statusskema over sundhed i afdeling kategoriseret som acceptabel før renoveringen. Ved gennemførelse af projektet, vil afdelingens samlede score stige, hvorfor den konsoliderer sig som en acceptabel afdeling, der nærmer sig kategoriseringen som god.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om almene boliger (Almenboligloven) §29, vedrørende låneoptag

Økonomi og afledt drift

Realkreditinstituttet stiller krav om kommunegaranti på 100% fra Aabenraa Kommune i forbindelse med lånoptagelse.

Kommunens kommunegarantier i afdelingen udgør pr. 31. december 2022 17,229 mio. kr. fordelt på følgende:

- 13,704 mio. kr., med udløb i 2041
- 0,513 mio. kr., med udløb i 2047
- 3,012 mio. kr., med udløb i 2041
-

Ifølge lånebekendtgørelsen henregnes garantier for almene boliger ikke i kommunens låntagning, og der kan ikke opkræves provision for garantier til almene boliger.

Sagen afgøres i

Byrådet

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at låneoptag til renoveringsprojekt godkendes,

at der stilles kommunegaranti på 100 % af låneoptaget i realkreditinstituttet, og

at husleje-forhøjelse afledt af renoveringsprojektet godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 30-11-2023

Anbefales godkendt.

Bilag

Ansøgning

Referat fra afdelingsmøde

Tilbud fra Nykredit

WT_Afdelings placering

Statusskema for Aabenraa Andelsboligforenings afdeling 17 - før og efter renovering

Punkt 180: Godkendelse af høringsvar om fortidsmindebeskyttelse af Aabenraabanen, Aabenraa-Rødekro

21/34266

Sagsfremstilling

Sagen omhandler en godkendelse af et høringsvar til Slots- og Kulturstyrelsens høring om beskyttelse af Aabenraabanen som beskyttet fortidsminde.

Der har over de senere år været behandlet flere sager vedrørende Aabenraabanen, der løber mellem Aabenraa og Rødekro. På mødet i Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10. marts 2022 blev banen optaget i Aabenraa Kommunes stiplan. På mødet den 18. august 2022 godkendte Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter et udviklingskoncept for jernbanetraceet, med henblik på engang i fremtiden at kunne omdanne banetraceet til en attraktiv stiforbindelse. Senest blev der i februar 2023 afholdt borgermøde omhandlende en permanent placering af Julehjerterbyen på banetraceet.

Forvaltningen har løbende været i dialog med Slots- og Kulturstyrelsen omkring anvendelsen og udviklingen af Aabenraabanen med henblik på at sikre, at en kommende fredning ikke forhindrer Aabenraa Kommunes ønsker for fremtidig anvendelse af banetraceet, herunder placering af Julehjerterbyen.

Den 31. august 2023 modtog Aabenraa Kommune et høringsbrev fra Slots- og Kulturstyrelsen omhandlende udpegning af Aabenraabanen som beskyttet fortidsminde, vedlagt som bilag 1 - Høringsbrev. Med en fortidsmindefredning følger en række restriktioner samt en 100 meter beskyttelseslinje på begge sider af banetraceet.

Med afsæt i høringsbrevet er der udarbejdet et høringsvar til Slots- og Kulturstyrelsen omhandlende seks overordnede emner. Det fulde høringsvar er vedlagt som bilag 2 – Høringsvar til Slots- og Kulturstyrelsen, vedhæftet er også en række bilag, der fremsendes sammen med høringsvaret. De seks overordnede tematikker er:

- Reducering af beskyttelseslinje i byzone
- Pleje og vedligehold af fortidsmindet
- Istandsættelse af jernbanen
- Vedligehold af vandløb og etablering af naturgenopretningsprojekter
- Etablering af højresvingsbane indenfor beskyttelseslinje
- Omdannelse af baneområdet til rekreative formål med mulighed for at afholde arrangementer

Det forventes at fredningen træder i kraft umiddelbart efter indsendelsen af høringsbrevet. Selve indholdet af fredningsskrivelsen er ikke kendt, og der er derfor alene taget afsæt i forvaltningens screening af Slots- og Kulturstyrelsens høringsmateriale. I høringsvaret er der anmodet om mulighed for administrativt at kommentere på den endelige beskrivelse i forbindelse med fortidsminde beskyttelsen forud for dennes ikrafttrædelse.

Når fredningen foreligger, kan Aabenraa Kommune anmode Miljøstyrelsen med henblik på at få reduceret beskyttelseslinjen i Aabenraa og Rødekro by, hvor det vurderes at være relevant.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik & Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at høringssvaret til Slots- og Kulturstyrelsen godkendes og indsendes til Slots- og Kulturstyrelsen,

at forvaltningen bemyndiges til at anmode Miljøstyrelsen om at få reduceret beskyttelseslinjen, og

at forvaltningen bemyndiges til at kommentere på den endelige beskrivelse i forbindelse med fortidsminde beskyttelsen.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 30-11-2023

Godkendt.

Bilag

wt_Bilag 1 - Høring om beskyttelse af Aabenraabanen - Høring om beskyttelse af Aabenraabanen

wt_Bilag 2 - Aabenraa Kommunes bemærkninger til udpegning af Aabenraabanen som beskyttet fortidsminde

wt_Bilag 2.1 - Udviklingskoncept for jernbanetraceet mellem Rødekro og Aabenraa

wt_Bilag 2.2 - Kort over forslag til reduceret beskyttelseslinje

wt_Bilag 2.3 - Breddeudvidelse af Løgumklostervej

wt_Bilag 2.4 - Vandløb og naturgenopretning

Punkt 181: Bemyndigelse til ekspropriation, Hærvejen, Rødekro

23/35247

Sagsfremstilling

Sagen omhandler at kunne indgå frivillige aftaler eller gennemføre ekspropriation for berørte matrikler beliggende på Hærvejen i Rødekro bymidte.

I maj 2023 godkendte både Kultur- og Fritidsudvalget såvel som Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter at der blev indsendt en ansøgning til indgå i Forsøgsordning for frie bymidter. I oktober 2023 meddelte Kirkeministeriet at Rødekro var blandt de 14 byer der er udpeget til at indgå i forsøgsordningen. Der er afsat 130 mio. kr. til projektet som forventes fordelt ligeligt mellem de 14 byer der deltager. For at få del i de afsatte midler skal der gennemføres et byudviklingsprojekt og etableres en velfærdsfunktion som en del af projektet. Byudviklingsprojektet i Rødekro er omdannelsen af Hærvejen jf. Helhedsplan for Rødekro bymidte mens velfærdsfunktionen er det nye bibliotek og kulturhus.

I ansøgningen til Forsøgsordning for frie bymidter er det omdannelsen af Hærvejen fra Granhaven til omkring Funkevej. Ambitionsniveauet er som udgangspunkt, at den fulde omdannelse af Hærvejen som beskrevet i Helhedsplan for Rødekro bymidte gennemføres, det omfatter blandt andet etablering af cykelsti, nye fortovsarealer og plantebede på strækningen. Hærvejen er udvalgt som fokusområde med ønske om at fremme Rødekros nye identitet som ”den grønne stationsby”, samtidig med at der er synergi mellem etableringen af Hærvejsparken og omdannelsen af selve Hærvejen.

I arbejdet med planlægningen for omdannelsen af Hærvejen har det vist sig at de eksisterende skelforhold ikke følger vejmatiklen, ligesom der enkelte steder er behov for at overtage yderligere areal for at cykelsti- og vejprojektet kan gennemføres og derved give øget tryghed og tilgængelighed for både beboere og besøgende i byen samt for Hærvejsturister på vandre- eller cykeltur gennem landet. Det er derfor ønsket at gå i dialog med ejerne af de berørte matrikler om overtagelse på ekspropriationslignende vilkår, eller om nødvendigt ved en egentlig ekspropriation.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje.

Økonomi og afledt drift

Der er indregnet erstatningsøkonomi i den allerede givne anlægsbevilling til omdannelse af Hærvejen.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forvaltningen bemyndiges til at optage forhandlinger med lodsejer med henblik på at opnå forlig via frivillige aftaler, og

at der kan igangsættes ekspropriation af det nødvendige areal, hvis der ikke kan opnås forlig via frivillige aftaler.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 30-11-2023

Anbefales godkendt.

Punkt 182: Dialog om VE-ansøgning - Ved Bredevad

23/36801

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter besluttede den 5. september, at der skulle indledes dialog om ansøgningen om igangsætning af planlægning for et VE-anlæg ved Bredevad som omfatter brutto 72 ha solceller. En anden ansøgning, der vedrører arealer øst for projektet ved Bredevad, som er beliggende ved Højholtvej, skulle afvente dialogen med de først prioriterede ansøgere. Dette projekt omfatter brutto 113,5 ha solceller.

I mellemtiden har ejerne af arealerne ved Højholtvej henvendt sig til ansøgeren om projektet ved Bredevad, Unison Energy Partners, med forslag om at projekterne sammenlægges.

Der er nu skitseret et samlet projekt som hybridanlæg i overensstemmelse med Byrådets parametre, som indeholder sol og vindanlæg samt indtænker et lavbundsareal.

Unison Energy Partners ønsker at opretholde vindmøller i Bredevad-projektet som oprindeligt ansøgt og er samtidig positiv overfor forslaget om at inkludere Højholtvejprojektet. Unison Energy Partners har derfor fremsendt en skitse til et projekt, hvor begge arealer med i alt 8 vindmøller indgår. Herudover indgår et ca. 20 ha stort mellemliggende lavbundsarealer, der kan genoprettes. Unison Energy Partners har tilkendegivet ambitioner om at foretage vådlægningen som en del af projektet, hvis projektet med eller uden vindmøller kan løfte det. Se vedlagte kortskitse.

Plan, Teknik & Miljø finder det udvidede projekt interessant, idet det både er et hybridprojekt og et projekt som omfatter vådlægning af lavbundsarealer, samt at projektet generelt vil fremme biodiversiteten i området gennem forskellige tiltag. Forvaltningen har ikke vurderet projektets realiserbarhed i forhold diverse arealinteresser med mere. Endvidere er der ikke kendskab til om projektet har lokal opbakning.

Forvaltningen opstiller 4 modeller for den videre dialog i Bredevad området for:

1. rent solenergiprojekt på cirka 72 ha
2. udvides med naboarealet, hvori alene indgår sol (ingen lavbund, ingen vind)
3. udvides med naboarealet, hvori alene indgår sol og lavbundsprojekt som forudsætning
4. udvides med naboarealer herunder med vindmøller og lavbundsarealer der genoprettes i projektet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der indgås dialog om et udvidet areal med vindmøller og lavbundsarealer der genoprettes i projektet.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 30-11-2023

Ikke godkendt idet model 1 blev fastholdt som projektområde.

Bilag

Bilag til punkt om Bredevad.pdf

Punkt 183: Indmeldelse af VE-anlæg til Plan- og Landdistriktsstyrelsen

23/7605

Sagsfremstilling

I forlængelse af regeringens udspil "Klimahandling – sammen om mere grøn energi fra sol og vind på land" og Plan- og Landdistriktsstyrelsens screening og identificering af et antal potentielle områder til energiparker, som Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter behandlede den 2. november 2023, er der mulighed for (med frist den 4. december 2023) at indmelde yderligere områder, som eventuelt kan blive medtaget i det lovforslag regeringen vil fremlægge for Folketinget. I denne sag skal udvalget tage stilling til, om kommunen skal indmelde projektområder og reagere yderligere på energipark-screeningen.

Hvilke konsekvenser det får at et VE-projekt ligger inden for energiparkområde er fortsat meget uvist. På det foreliggende grundlag antages det, at de områder, som medtages i den endelige "energipark-lov" angiveligt får en lettere sagsgang i forhold til de forskellige nationale interesser i det åbne land. Herudover er der lagt op til at for eksempel PtX-anlæg og andre produktionsvirksomheder kan etableres i og i nærheden af energiparkerne samt forbedring af VE-lovens støtteordninger mv. Der lægges endvidere op til, at der vil kunne indmeldes yderligere områder i 2024 og 2025.

Lovforslaget forventes 1. behandlet i februar/marts 2024 og endeligt vedtaget inden sommerferien 2024. Det er uklart, om VE-anlæg, som er under planlægning og de VE-anlæg, som Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter har besluttet, der skal indledes dialog om, får samme vilkår som dem regeringen vil omfatte af loven. Det er endvidere uklart, hvilken inddragelse af kommunen, der vil ske de kommende måneder.

Plan, Teknik & Miljø indstiller derfor, at de igangværende projekter ved Ravsted og Hellevad samt de 8 ud af de 11 dialogprojekter, som ifølge ansøgningerne vil kunne leve op til de basiskriterier staten tilsyneladende har lagt til grund for de udvalgte potentielle energiparker, indmeldes. Det drejer sig om projekterne ved Perbøl, Syd for Rens Hovedgård Plantage, Aabenraa Vest, syd for Smedager, ved Sønderjyske Motorvej, Ved Gåskær og Todsbøl, ved Bredevad og ved Frestrup.

Indmeldelsen af de i alt 10 projektområder foreslås, i et forsøg på at sikre at disse, såfremt der efter dialogen skal arbejdes videre med projekterne, får samme vilkår som de områder staten prioriterer og med det et ønske om i det hele taget at komme i dialog med staten de kommende måneder. Indmeldelsen udarbejdes så det fremgår, at planlægningen for de 2 projekter er i gang og at der for øvrige områder pågår en dialog med ansøgerne med henblik på at afklare om der skal indledes en planlægning.

Samtidig med indmeldelsen indstiller Plan, Teknik & Miljø, at der fremsendes et brev fra borgmesteren og udvalgsformanden til Kirkeministeren, hvori der udtrykkes bekymring for, at den igangværende proces skaber et A- og et B-hold blandt opstillerne, at de igangværende processer i kommunen sættes i stå som følge af den statslige proces og lovgivning og, at en lovgivning i sig selv vil give stor modvilje blandt borgerne. Endvidere gives udtryk for, at Aabenraa Kommune vurderer, at lokalisering af PtX-anlæg og produktionsvirksomheder i landzonen er problematisk, og at de skitserede ændringer af VE-lovens kompensationsordninger ikke vurderes at være tilstrækkelige til at få naboers og lokalsamfundenes opbakning. Med hensyn til placering af PtX-anlæg i landzone er der blandt andet udfordringer knyttet til sektorkobling til henholdsvis spildevand og overskudsvarme. Dette er af væsentlig betydning for at skabe de nødvendige grønne merværdier af disse anlæg. Der er betydelige investeringer i disse forsyningslinjer, som skal aftage og supplere anlæggene med overskudsvarme og spildevand.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at de 10 arealer indmeldes samlet uden detaljer og med henvisning til ministerbrevet.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 30-11-2023

Godkendt idet ministerhenvendelsen rundsendes til bemærkninger.

Punkt 184: Lukket: LUKKET - Årets Landsby 2024

23/31437

Punkt 185: Lukket: LUKKET - Hærvejsparken, Rødekro, ændring af anlægsprojekt

21/1707

Punkt 186: Orientering om afgørelse af klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet - Endelig vedtagelse af Solenergianlæg nordvest for Torp

23/12546

Sagsfremstilling

Der orienteres om klageafgørelse fra Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Aabenraa Kommune vedtog den 22. februar 2023 endeligt kommuneplantillæg nr. 54 til kommuneplan 2015 og lokalplan nr. 149, Solenergianlæg nordvest for Torp, med tilhørende miljørapport, sammenfattende redegørelse og §25-tilladelse.

Beboere i Torp, som er nabo til projektet, har klaget over Miljøvurderingen og §25-tilladelsen til etablering af Solenergianlæg nordvest for Torp. De har anført følgende klagepunkter:

- Solenergianlægget vil forringe et nærliggende Natura 2000-områdes integritet,
- Beboerne i Torp ofte observerer ænder, gæs og svaner i og ved § 3- beskyttede områder og ved periodiske oversvømmelser i projektområdet,
- Paddebestanden, herunder bjergsalamander, vil blive reduceret i anlægsfasen
- Anlægget vil have negative indvirkninger på naturens vilde dyr, herunder hjortevildt,
- Miljøkonsekvensrapporten bør indeholde en udspecificering af, at adgangsvejen til projektområdet skal modificeres til tung trafik,
- Den reelle adgangsvej til projektområdet bliver Torp Bygade, hvor enhver form for trafik til og fra projektområdet bør forbydes,
- Solenergianlægget ikke vil blive CO2-neutralt på grund af brugen af kulkraft ved produktionen af solcellerne og cellernes korte levetid,
- Beplantningsbæltet omkring projektområdet vil sløre den karakteristiske hegns- og markstruktur samt oplevelsen af bevaringsværdige og større sammenhængende landskaber,
- Beplantningsbæltet omkring projektområdet bør bestå af ikke-løvfældende beplantning og sikres en tilstrækkelig plantevækst,
- Projektområdets særligt værdifulde landbrugsjord og drikkevandsinteresser, fødevarer sikkerheden samt menneskers sundhed er i risiko for forurening fra udvaskning af solcellernes tungmetaller bly, zink og cadmium, og
- Jorden i projektområdet er særligt egnet til fødevarerproduktion, og at landbrugsjord er en begrænset ressource.

I afgørelsen har Miljø- og Fødevarerklagenævnet behandlet følgende forhold:

- Natura 2000-væsentlighedsvurdering (trane)
- Øvrige fugle (ænder, gæs og svaner)
- Fauna i øvrigt (bjergsalamander og hjortevildt)
- Befolkningen og menneskers sundhed (trafik og arbejdsforhold)
- Luft og klima
- Landskab
- Farlige stoffer
- Materielle goder
- Afgrænsning af miljøkonsekvensrapporten
- Vilkår fastsættelsen i § 25-tilladelsen

Miljø- og Fødevarerklagenævnet stadfæster Aabenraa Kommunes afgørelse af 7. marts 2023 om §25-tilladelse til etablering af solenergianlæg. Stadfæstelsen betyder, at Aabenraa Kommune har lavet en tilstrækkelig vurdering af de

forhold, der gør sig gældende for området og konsekvenserne af disse vurderinger ikke har givet anledning til, at lokalplanen ikke er realiserbar.

Beboerne havde ligeledes indsendt enslydende klage til Planklagenævnet, hvor der ikke blev givet medhold i klagen.

Det betyder, at planerne med tilhørende miljørapport, sammenfattende redegørelse og §25-tilladelse fortsat er gældende.

Årsagen til at klagen er indsendt til henholdsvis Planklagenævnet og Miljø- og Fødevareklagenævnet er, at planerne rummer lovgivning, der er fordelt på de to nævn. Planklagenævnet behandler klagen med fundament i planloven og miljøvurderingsloven, hvor Miljø- og Fødevareklagenævnet behandler klagen ud fra natur-, miljø-, landbrug-, fiskeri- og fødevareområdet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at afgørelsen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 30-11-2023

Taget til efterretning.

Bilag

Afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet

Punkt 187: Orientering om status vedrørende dialog om ansøgninger om igangsætning af planlægning for VE-anlæg

23/7605

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter besluttede den 5. september 2023, at der skulle indledes dialog om 11 ansøgninger om igangsætning af planlægning for VE-anlæg. På mødet vil der blive orienteret om status for dialogen med ansøgere.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orientering tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 30-11-2023

Taget til efterretning.

Punkt 188: Orientering om prioritering af stiprojekter

23/36589

Sagsfremstilling

Dette dagsordenpunkt orienterer om stiprojekter afledt af kommunens stiplan.

Stiprojekterne er beskrevet og prioriteret. Prioriteringen sker ud fra projektets bidrag til forbedring af trafiksikkerheden og trygheden samt ud fra en vurdering af det trafikale behov for tiltaget. De nuværende forhold for cyklister og projektets sammenhæng indgår ligeledes i prioriteringen.

Der er for nuværende 93 ønsker til nye cyklistanlæg, som strækker sig fra mindre ombygninger af kryds eller krydsningsfaciliteter til større sammenhængende stianlæg. I bilag til punktet er ønskerne til nye cyklistanlæg oplistet. De 30 højest prioriterede cykelstianlæg er opdateret med nye uhelds- og trafikdata.

Udvælgelse af projekter til udførelse besluttet politisk på baggrund af sti kataloget og ud fra en række politisk udvalgte kriterier. Kriterierne er senest behandlet af Teknik- og Miljøudvalget i forbindelse med sidste udvalgsperiodes prioriteringsindsats.

De politiske kriterier, der tidligere er anvendt til udvælgelsen er oplistet nedenfor:

- Er der alternative muligheder for cyklisterne
- Kan byer bindes sammen
- Hvor mange cyklister kan flyttes
- Skolecyklisme prioriteres højt
- Belægningsprojekter – er belægningen så ringe, at en eksisterende sti skal laves helt om med et anlægsprojekt
- Er der mulighed for pendlerruter

Desuden kan muligheden for ekstern medfinansiering, eller muligheden for at udføre projektet sammen med andre projekter, medvirke til at fremme et projekt.

Forvaltningen har påbegyndt udarbejdelsen af en cykelhandlingsplan hvor indsatser, som kan medvirke til at fremme cyklismen, beskrives. I den forbindelse vil stiprioriteringskataloget blive opdateret med seneste trafik- og uheldsdata for alle projekter, og nye ønsker vil blive tilføjet kataloget.

Økonomi og afledt drift

Stiprojekterne finansieres fra cykelstipuljen. Budgettet i puljen er fuldt disponeret til forskellige anlæg ved Haderslevvej, Hærvejen V. Østergade, Øster Løgum/Hærvejen, Møllemærsk og til udarbejdelsen af cykelhandlingsplan.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 30-11-2023

Taget til efterretning.

Bilag

Stiprioriteringskatalog PTL november 2023 - wt

Punkt 189: Orientering om vejforbindelse over motorvej E45 ved Padborg Erhvervsområde

22/21769

Sagsfremstilling

I dette punkt orienteres om status for etablering af en ny forbindelsesvej mellem erhvervsområdet øst for motorvejen og det nye erhvervsområde mod vest ved Skandinaviavej. Forbindelsesvejen er omfattet af Helhedsplan 2.0 for Padborg Erhvervsområde, som blev godkendt af Byrådet den 27. oktober 2021. Vejen forbedrer sammenhængen mellem de to erhvervsområder.

Projektet omfatter anlæg af en ca. 800 meter lang tosporet vej samt en ny bro over den sønderjyske motorvej, E45. Der anlægges enkelttreppede cykelstier i begge vejsider, som adskilles fra den kørende trafik med en skillerabat. Henover motorvejsbroen indsnævres vejprofilet, så cyklisterne alene adskilles fra den kørende trafik med en kantsten.

Projektet har fokus på bæredygtige løsninger for at bidrage til ønsket om et grønt aftryk på det nye erhvervsområde vest for motorvejen. Der arbejdes med flere forskellige bæredygtighedsvinkler i projektet, herunder jordbalance, genbrug, biodiversitet og materialeoptimering på jern og beton.

Vejdirektoratet har som myndighed for den sønderjyske motorvej E45 indflydelse på motorvejsbroens endelige design og trafikafviklingen på E45 i forbindelse med anlægsarbejdet. Vejdirektoratet behandler projektet som et såkaldt tredjepartsprojekt og har på nuværende tidspunkt godkendt skitseprojektet. Vejdirektoratet inddrages løbende i processen indtil, de senere skal godkende detailprojektet og til sidst det færdige anlæg. Aabenraa Kommune har bygherre- og projektledelesansvaret. Planlægningen af projektet er i fuld gang. Rådgiverydelsen for projektet har netop været i EU-udbud, og nu pågår projektering.

Overordnet tidsramme for gennemførelse

- Projektering, myndighedsbehandling, indgåelse af frivillige aftaler: ultimo 2023 – medio 2025
- Entreprenørudbud og opstart anlæg: medio 2025
- Aflevering anlæg: ultimo 2026

Tidsplanen er med en række forbehold, da alle projektets faser endnu ikke er gennemarbejdet.

Økonomi og afledt drift

Det samlede projekt forventes at koste omkring 50 mio. kroner. Byrådet afsatte 25 mio. kroner til projektet den 26. maj 2021, og Vejdirektoratet bidrager med 50 % af udgiften op til 24,75 mio. kroner. Vejdirektoratet orienteres om projektet igennem årlige fremdriftsrapporter. Såfremt projektet bliver billigere end 50 mio. kr., tilbageføres midler til Vejdirektoratet så de maksimalt medfinansierer 50 % af udgiften. Omvendt vil Vejdirektoratet ikke komme til at bidrage yderligere, hvis projektet går over budget.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 30-11-2023

Taget til efterretning.

Punkt 190: Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistriktarbejde

21/38875

Sagsfremstilling

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

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

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 30-11-2023

Taget til efterretning.

Punkt 191: Orientering fra formand og direktør

21/38875

Sagsfremstilling

- Status lokalplan Gl. Tøndervej

Økonomi og afledt drift

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 30-11-2023

Taget til efterretning.

Punkt 192: Underskriftsside

21/38875

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 30-11-2023

-