

REFERAT Vækstudvalget for Land og By d. 03-06-2021

Mødedato Torsdag d. 03. juni 2021 kl. 16:00

Mødested Padborg Transportcenter

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Ansøgning om godkendelse af renoveringsprojekt.....	4
Ansøgning fra BoligSyd vedrørende ombygning og udlejning af boliger i Bylderup Bov.....	7
DVB Syd - Godkendelse af renoveringsprojekt skema A.....	9
Budgetbidrag 2022 - 2025 for Vækstudvalget for Land og By.....	13
Dispensation fra lokalplan 4/79 - etageantal og tagform, Molevej.....	15
Dispensation til nedrivning af bevaringsværdig bygning, Flensborgvej, Kruså.....	17
Status byggesagsbehandling.....	20
Grøn pulje – tildelingskriterier og proces for borgerinddragelse.....	22
Retningslinjer for Landdistrikternes Udviklings- og materialepulje.....	25
Forslag til tillæg nr. 1 til Lokalplan M90 Sønderstrand.....	28
Ophævelse af Lokalplan nr. 3.08 - Idræts- og fritidsfaciliteter Bovvej, Bylderup-Bov.....	30
Godkendelse af midlertidig byrum, Nørreportkvarteret.....	31
Grundtilskud til Røde Kro Udviklingsråd og Høje Kolstrup Bydelsråd.....	33
Solenergianlæg nord for Fogderup, igangsætning af planlægning.....	35
Solenergianlæg ved Svejlund, vest for Hellevad, indkaldelse af ideer og forslag.....	37
Solenergianlæg vest for Ravsted, indkaldelse af ideer og forslag.....	39
Orientering om kommuneplanrevision.....	41
Omfordeling af anlægsbudgettet for områdefornyelsen i Bolderslev.....	43
Orientering om anlægsbudgettet for områdefornyelsen i Tinglev.....	46
Orientering om Planklagenævnsafgørelse - ophævelse af Lokalplan Loddenhøj.....	48
Orientering om områdefornyelse – Nord.....	50
Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistri.....	51
Orientering fra formand og direktør.....	52
Underskriftsside.....	53

Punkt 106: Godkendelse af dagsorden

20/35506

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Vækstudvalget for Land og By
torsdag den 3.juni 2021 kl. 16.00

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at dagsorden godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-06-2021

Godkendt.

Punkt 107: Ansøgning om godkendelse af renoveringsprojekt

21/13273

Sagsfremstilling

Salus Boligadministrationsselskab har på vegne af Aabenraa Andelsboligforening afdeling 12 fremsendt ansøgning om godkendelse af et tagrenoveringsprojekt.

Aabenraa Andelsboligforening afdeling 12, består af 23 boliger beliggende på Hesseldam i Aabenraa by. Boligerne er opført i 1956, og har ikke tidligere fået skiftet tag. Tagene er belagt med tegl. Det viser sig nu at tagene er så slidte at der er behov for en renovering. Alternativt er der risici for at der inden for få år sker vandindtrængning, som vil medføre skade på bygningerne.

Projektet der ansøges om godkendelse af omfatter:

- Nye tage, som passer til husenes arkitektur
- Nye tagrender samt nedløbsrør
- Reparation af murværk i facader

Projektet er godkendt af afdelingens beboere på møde den 10. maj 2017. At projektet først gennemføres nu skyldes en intern prioritering i boligadministrationsselskabet.

Finansiering sker ved optagelse af et 30 årigt realkreditlån, samt ved anvendelse af afdelingens henlæggelser, og gennemføres uden støtte fra Landsbyggefonden.

Budget for renoveringsprojekt 7.068.000 kr.

Henlæggelser fra afdeling 400.000 kr.

Realkreditlån 6.668.000 kr.

Huslejekonsekvenser ved gennemførelse af tagrenovering angivet i kr. per måned

	Før renovering	Efter renovering	Stigning i husleje
Højeste husleje	5458 kr.	6711 kr.	1253 kr.
Gennemsnit	5.150 kr.	6.332 kr.	1.182 kr.
Laveste husleje	4842 kr.	5954 kr.	1112 kr.

Årsagen til at huslejestigningerne ikke er ens for alle boliger skyldes at beregningen er baseret på boligens individuelle værdi, som der ikke må ændres på. Hvis alle boliger blev påført ens huslejestigning, ville det medføre en ændring af den

individuelle værdi.

Forskellen i den individuelle værdi tilskrives forskellige former for moderniseringer der gennem årene er gennemført i de forskellige lejemål.

Beboerne har godkendt en huslejestigning på 1.312 kr. pr. måned, hvilket svarer til en huslejestigning på 26 %. Reelt bliver huslejestigningen mindre end det af beboerne godkendte beløb, idet projektet vil medføre en huslejestigning på 23 % for alle boligerne i afdelingen.

Lovgrundlag

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

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

Økonomi og afledt drift

Fra Realkreditinstituttets side stilles der krav om kommunegaranti på estimeret 51,43 %

Salus Boligadministration oplyser at afdelingen i forvejen har 2 realkreditlån. Pr. 1. januar 2021 er der ikke nogle kommunale garantier i afdelingen.

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

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at låneoptag til renoveringsprojekt godkendes,

at garantistillelse, estimeret til 51,43% af låneoptag godkendes, og

at huslejeforhøjelser på op til 23 % godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-06-2021

1.-2. anbefales godkendt,

3. at godkendt.

Bilag

Bilag: Lejeliste med husleje før og efter renovering.pdf

Bilag: Sagsfremstilling og oplysningsskema Aabenraa Andelsboligforening afd. 12 TAG.pdf

Bilag: Referat afdelingsmøde år 2017 tagrenovering.pdf

Bilag: Overslag Tegltag Arkitekt bilag afdelingsmøde.pdf

Bilag: prisindikation realkredit.pdf

Bilag: Kort over afdelings placering

180415-21_v1_Bilag - Byggetknisk stand.pdf

Punkt 108: Ansøgning fra BoligSyd vedrørende ombygning og udlejning af boliger i Bylderup Bov

21/13168

Sagsfremstilling

BoligSyd har fremsendt ansøgning omkring ombygning af 4 boliger i Bylderup Bov, Engløkke, som hører til afdeling 4 i BoligSyd.

Boligerne på Engløkke består i alt af 12 2 værelses enheder, der har været udlejet som ældreboliger siden 1991. Boligerne er ikke opført som ældreboliger, men har reelt været administreret som sådan, med anvisning fra kommunen og med kommunal dækning af lejetab ved tomgang. Aabenraa Kommune visiterer fortsat til boligerne, og har gennem årene finansieret en ikke ubetydeligt tomgang, grundet udlejningsvanskeligheder.

Da BoligSyd begyndte på de indledende ideer omkring projektet var der 4 tomme boliger. En del blev lejet ud, da tankerne omkring projektet blev kendte. For nuværende er 11 af de 12 boliger på Engløkke udlejet.

Som forsøg ønsker BoligSyd at omdanne og modernisere 4 af de 12 boliger. Modernisering sker ved at der etableres køkken alrum i en af 2-værelses boligerne, hvilket giver et bedre lysindfald. Desuden omdannes de øvrige tre 2-værelses boliger til to 3-værelses boliger, plus der etableres en fælles gæstebolig.

Gæsteboligen kan anvendes af alle BoligSyds lejere i Bylderup Bov, samt af pårørende til beboerne på det nærliggende plejehjem.

BoligSyd vurderer at omdannelse af boliger fra 2 til 3-værelses enheder vil gøre det lettere at udleje disse til eksempelvis ægtepar. BoligSyd oplyser at de har andre boliger i Bylderup Bov, hvor der ikke er tomgang. Det er forventningen af boligerne efter modernisering kan udlejes, sådan at tomgang kan undgås.

Udlejning vil fremover foretages af såvel BoligSyd som kommunen, idet denne fortsat kan visiterer til boligerne.

Arbejdet påtænkes udført med anvendelse af opsparede midler på 0,200 mio. kr. samt direkte tilskud fra dispositionsfonden i BoligSyd på 0,600 mio. kr. Hertil kommer realkreditlån på 0,671 mio. kr. Der stilles ikke krav om kommunegaranti.

Huslejen vil som følge af moderniseringen stige, for de boliger der er omfattet af projektet.

Den ene 2-værelses bolig vil få en husleje på 5.118 kr./måned. 3-værelses boligerne kommer til at få en husleje på hhv. 6.026 kr. og 6.208 kr./ måned. De øvrige 2-værelses boliger har en husleje på 4.480 kr./måned. I den omfang gæsteboligen ikke får dækket sin husleje på 2.998 kr./måned, dækkes denne af Boligorganisationens dispositionsfond.

Projektet er godkendt af organisationsbestyrelsen 10. januar 2021

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om almene boliger (Almenboligloven) §28a, vedrørende sammenlægning §29, vedrørende låneoptag,
Almenlejeloven §10, stk 3 og Driftsbekendtgørelsen §79, stk 4, vedrørende lejeforhøjelse

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at ombygningen godkendes,
at låneoptag godkendes, og
at huslejestigninger godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-06-2021

Godkendt.

Bilag

Bilag: Boliger og huslejeniveau.pdf

Bilag: Aftale om opbygning med kommunen.pdf

Bilag: Huslejberegning Kuben management.pdf

Bilag: Stueplan fremtidige forhold.pdf

Bilag: Kort md placering Bylderup Bov Engløkke.pdf

Punkt 109: DVB Syd - Godkendelse af renoveringsprojekt skema A

21/12911

Sagsfremstilling

Boligkontoret Danmark har på vegne af boligforeningen DVB Syd ansøgt om godkendelse af skema A for renoveringsprojekt i afdeling 1 beliggende på Møllevej, Møllehøj, Nystadvej samt Tøndervej. Projektet gennemføres med støtte fra Landbyggefonden. Boligkontoret Danmark har været i dialog med fonden omkring plan for renovering og opdatering af afdelingens boliger.

Projektet er godkendt i Boligorganisationens organisationsbestyrelse. Beboermødet afholdes når forholdene omkring covid 19 restriktionerne er ophævet.

Afdelingen består af 44 familieboliger beliggende,

Møllevej 5 -37, Hjordkær, 6230 Rødekro 16 boliger
Møllehøj 2 -30, Hjordkær, 6230 Rødekro 15 boliger
Tøndervej 2 A-K, Hjordkær, 6230 Rødekro 9 boliger
Nystadvej 2 a-d, 6372Bylderup Bov 4 boliger

Baggrunden for renoveringen er, at dele af afdelingens bygninger er slidte, og har byggetekniske skader. Renoveringen indeholder overordnet opretning af byggeskader i tagkonstruktionen samt ændring af fald fra sokkel mod terræn på Møllevej. Hertil udskiftning af vinduer og døre på Møllevej, og udskiftning af køkken og bad på Møllevej og Tøndervej, som begge er boliger fra slutningen af 80'erne. Der gennemføres kun få arbejder på Møllehøj og ingen arbejder på Nystadvej.

Projektet forventes at være med til, ud over at forbedre den byggetekniske stand, også at bedre afdelingens udlejningsvanskeligheder samt økonomi.

Anskaffelsessummen for den samlede renovering er 18,672 mio. kr., hvoraf der er en støttet del på 5,542 mio. kr. (Skema A), og en ustøttet del på henholdsvis 8,000 mio. kr. og 5,129 mio. kr., som udgør ekstraordinære renovationsarbejder i gruppe 2 og 3.

Anskaffelsessummen reduceres dog gennem et tilskud fra egen trækingsret på 0,3 mio. kr., samt en kapitaltilførsel på 0,500 mio. kr., hvorved den samlede anskaffelsessum vil være 17,872 mio. kr.

Anskaffelsessummen for den støttede del i skema A fordeler sig således

Omkostninger i mio. kr. støttede arbejder	Skema A
---	---------

Håndværkerudgifter	4,737
--------------------	-------

Omkostninger	
--------------	--

(Rådgivning, forundersøgelse, forsikring mv.9 0,750

Gebyrer 0,055

Anskaffelsessum 5,542

Anskaffelsessummen for den ustøttede del fordeler sig således:

Omkostninger i mio. kr. ustøttede arbejder (gruppe 2 og 3) Ustøttede

Håndværkerudgifter 10,870

Omkostninger

(Rådgivning, forundersøgelse, forsikring mv.9 2,128

Gebyrer 0,131

Anskaffelsessum 13,129

Huslejekonsekvenser

Boligorganisationen har besluttet at boligerne efter renoveringsprojektet nulstilles, sådan at den indbyrdes værdi vurderes til at være ens for boligerne, 794 kr. pr. m².

Det har den konsekvens at nogle boliger stiger i husleje, mens andre falder. Der er to byggeafsnit (Særskilte matrikler) hvor huslejen stiger, og to byggeafsnit hvor huslejen falder.

Bad og køkken prisfastsættes altid med et fast grundbeløb, som bevirker at små boliger får en højere pris pr. m², da der er færre m² at fordele grundbeløbet på.

Konsekvensen er at den højeste huslejestigning er på 23,4 %, hvor tre boligenheder stiger i husleje fra 4.994 kr. til 6.166 kr. pr. måned.

Det største fald i huslejen er på – 6,42 %, for en boligenhed, der falder fra 6.738 kr. til 6.305 kr. pr. måned.

Når driftsstøttesagen fra Landbyggefonden udfases, sker der en årlig stigning i huslejen, som pålægges alle afdelingens lejemaal.

Lovgrundlag

Regulativ om særlig driftstøtte fra Landsbyggefonden, herunder 1/5 dels ordningen (Kapitaltilførsel),

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

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

Økonomi og afledt drift

Projektets gennemførsel forudsætter Aabenraa Kommunes godkendelse, deltagelse i kapitaltilførsel, samt garantistillelse for låneoptag.

Kapitaltilførsel på 0,500 mio. kr. sker via 1/5 ordning, hvor hver af følgende parter bidrager med 100.000 kr.

- Boligorganisation 1/5
- Kommune 1/5
- Landsbyggefonden 2/5
- Realkredit 1/5

Kapitaltilførslen fra kommunens side skal betragtes som et ekstraordinært grundkapitaltilskud.

For anskaffelsessummen i skema A for den støttede del på 5,542 mio. kr., skal der stilles kommunegaranti, hvor Landbyggefonden stiller regaranti for 50 %.

For den ustøttede del samlet på 13,129 mio. kr., forventes det også, at der skal stilles kommunegaranti på 100%.

Pt. er der følgende kommunale garantiforpligtelser ejendommene i afdelingen.

Møllevej 5 -37, Hjordkær, 6230 Rødekro – 16 boliger

Ejendomsnummer 11552 / matrikel 576 Hjordkær Ejerlav, Hjordkær

Realkredit DK re-garantiforpligtelse kr. 2.337.194,00 - Udløber i år 2042.

Møllehøj 2 -30, Hjordkær, 6230 Rødekro - 15 boliger

Ejendomsnummer 11848 / matrikel 585 Hjordkær Ejerlav, Hjordkær

Realkredit DK re-garantiforpligtelse kr. 1.795.768,55 - Udløber i år 2032.

Tøndervej 2 A-K, Hjordkær, 6230 Rødekro - 9 boliger

Ejendomsnummer 9921 / 154 Alslev, Hjordkær

Realkredit DK garantiforpligtelse kr. 1.160.905,34 – Udløber i år 2049.

Realkredit DK garantiforpligtelse kr. 123.322,79 – Udløber i år 2032.

Nystadvej 2 a-d, 6372Bylderup Bov – 4 boliger

Ejendomsnummer 16712/ 72 Bylderup Ejerlav, Bylderup

Realkredit DK Re-garantiforpligtelse kr. 615.714,21 – Udløber i år 2034.

Garantibeløbet kan ikke opgøres før byggeriet er udført og ejendommen værdisat, hvorfor garantien først kendes, når garantierklæring fremsendes af långiver.

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

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at Skema A for den støttede del godkendes,

at det stilles kommunegaranti for anskaffelsessummen i skema A, med regaranti på 50 % fra Landsbyggefonden,

at der stilles kommunegaranti for den del der er ustøttede lån,

at huslejeforhøjelse godkendes,

at kommunen deltager i kapitaltilførselssag, og

at kommunens andel af kapitaltilførselssag finansieres af det afsatte råderum for grundkapitalindskud.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-06-2021

1.-3. at anbefales godkendt,

4. at godkendt,

5.-6. anbefales godkendt.

Bilag

Bilag: Referat Organisationsbestyrelsesmøde (ordinært).pdf

Bilag: Anlægsbudget af 18-12-2020 rev. 25-2

Bilag: Bossinf. skema A

Bilag: Skema A for ustøttede arbejder - Trækningsretten

Bilag kort Møllevej m.fl (1).pdf

Bilag: Huslejekonsekvenser(1).pdf

Bilag kort Nystadvej

Godkendelse af huslejemodel - organisationsbestyrelsen

Bilag: Ansøgning til Aabenraa kommune

Punkt 110: Budgetbidrag 2022 - 2025 for Vækstudvalget for Land og By

21/9485

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget har den 16. marts udmeldt driftsrammer for budget 2022 – 2025. Den udmeldte driftsramme svarer til budget 2021 med overslagsår 2022 – 2024 korrigeret for efterfølgende byrådsbeslutninger.

Vækstudvalget for Land og By blev på mødet den 8. april 2021 orienteret om rammeudmeldingen for 2022 – 2025 og budgetprocessen, og havde 1. behandling af budgetbidraget på mødet den 6. maj 2021. Der er ikke indarbejdet ændringer i budgetbidraget i forlængelse af 1. behandlingen.

Vækstudvalget for Land og By skal senest den 7. juni 2021 aflevere et budgetbidrag i balance i forhold til den udmeldte ramme. Eventuelle driftsudfordringer skal håndteres inden for udvalgets egen ramme og udmøntes i budgetbidraget, som afleveres i juni måned. Der igangsættes med rammeudmeldingen ikke en proces med udarbejdelse af nye driftsønsker.

På anlægssiden afleveres eventuelle forslag til akutte projekter, som ikke er omfattet af den eksisterende investeringsoversigt. Forslagene må ikke indeholde ønsker til nye projekter, men alene indeholde forslag, hvor der er fejl og mangler på den eksisterende investeringsoversigt, eller projektforslag pålagt påbud, som skal løses inden for det kommende år.

Til udvalgets 2. behandling af budgetbidraget for 2022 – 2025 vedlægges budgetnotat af 27. april 2021 for Vækstudvalget for Land og By, hvoraf der fremgår:

- det samlede basisdriftsbudget 2022 – 2025
- budgetforudsætninger

Endvidere vedlægges udkast til specielle bemærkninger til driftsbudget 2022 – 2025 på Vækstudvalget for Land og Bys område. De specielle bemærkninger til budgettet for 2022 – 2025 er i 2021-priser, og vil senere blive korrigeret for ændringer i pris- og lønfremskrivningen samt eventuelle konsekvenser af Lov- og cirkulæreprogrammet.

Økonomi og afledt drift

Den udmeldte ramme fremgår af tabel 1. Beløbene er angivet i 2021-priser.

Tabel 1.1 Vækstudvalget for Land og Bys basisbudget 2022 - 2025:

Spillerum 1 (1.000 kr.)	Oprindelig budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Serviceudgifter	6.070	5.568	5.568	5.568	5.568
Arealforvaltning	-125	-125	-125	-125	-125

Byfornyelse	762	762	762	762	762
Fysisk planlægning	1.875	1.375	1.375	1.375	1.375
Landdistrikter	1.277	1.275	1.275	1.275	1.275
Turisme	2.281	2.281	2.281	2.281	2.281
Driftsudgifter i alt	6.070	5.568	5.568	5.568	5.568

Der vurderes ikke at være udfordringer i Vækstudvalget for Land og Bys basisbudget for 2022 - 2025, som skal håndteres inden for udvalgets samlede ramme.

Der foreligger endvidere ikke forslag til akutte anlægsprojekter, eller projekter på den eksisterende investeringsoversigt, hvor der er konstateret fejl og mangler.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at oplæg til budgetbidrag 2022 – 2025 for Vækstudvalget for Land og By, jf. vedlagte notat, godkendes, og

at udkast til specielle bemærkninger til Vækstudvalget for Land og Bys driftsbudget 2022 – 2025 godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-06-2021

Godkendt.

Bilag

wt Budgetnotat 2022 - 2025 for Vækstudvalget for Land og By

wt Specielle bemærkninger 2022 -2025 VLB.pdf

Punkt 111: Dispensation fra lokalplan 4/79 - etageantal og tagform, Molevej

21/8874

Sagsfremstilling

På vegne af ejer er der søgt om dispensation fra lokalplan 4/79 vedrørende etageantal og tagform til opførelse af opførelse af 4 forskudte sammenbyggede boliger i 2 etager med fladt tag på Molevej 3 i Kollund.

Boligerne er hver ca. 140 m² med tilhørende overdækning/carport og altan/tagterrasse og ønskes opført på en ubebygget grund på 1317 m², hvilket giver en samlet bebyggelsesprocent for al bebyggelse på 44 %. Bygningshøjden bliver jf. fremsendte tegninger ca. 6,2 meter over terræn og opføres henholdsvis 4,5 – 5,5 meter fra skel.

Ansøger anfører, at der i samme lokalplan 4/79, delområde 3 er andre beboelsesbygninger udført med fladt tag (Molevej 8) og at der i andre delområder for eksempel Strandparken ses flade tage. Løsningen med 2 etager og flade tage bevirker, at bygningerne kan holdes over 2 meter lavere end den tilladte byggehøjde på 8,5 m over færdigt terræn.

Grunden har fremstået som et grønt areal i området siden det oprindelig enfamiliehus blev nedrevet i 2008 og daværende hække og anden beplantning blev fjernet.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 4/79, delområde 3, som er udlagt til bolig- og erhvervsbebyggelse med en max bebyggelsesprocent på 50% og en max bygningshøjde på 8,5 meter.

Lokalplanen foreskriver i:

§ 6.15, at bygninger ikke må opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Inden for det med særlig signatur viste areal på kortbilag nr. 3 kan byrådet dog tillade, at bygninger opføres med ind til 2 etager med udnyttelig tagetage.

§ 6.16, at tage på beboelsesbygninger og tilsvarende hovedbygninger skal som hovedprincip udføres som symmetriske sadeltage.

Der er udført naboorientering af ejerne af ejendommene i delområde 3 samt på udvalgte ejendomme på Fjordvænget (modsatte side af Fjordvejen).

Der er indkommet indsigelser fra 3 ejere, som samlet set anfører at projektet vil påvirke området negativt, tager deres nuværende udsigt og giver problematisk udkørsel til den private fællesvej.

Der er meddelt flere dispensationer i hele lokalplanområdet til udførelse af bygninger med flade tage. Det vurderes, at der er dannet præcedens.

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte harmonerer med de øvrige opførte bygninger i området særligt omkring etageantal og de flade tage i den nordlige ende af Molevej.

Det fremgår ikke i lokalplanens redegørelse nogen nærmere begrundelse for at de to ejendomme på den østlige side af Molevej i delområde 3 skal holdes i 1 etage, mens alle øvrige i delområde 3 samt i delområde 4 kan opføres i 2 etager.

Det vurderes, at udsigtsforhold samlet set for lokalplanområdet fortsat er tilgodeset, idet bygningerne opføres væsentlig lavere end de tilladte 8,5 meter.

Med hensyn til vejadgang til den kommunalt ejede privat fællesvej har ansøger oplyst, at der eventuelt kan justeres lidt i projektet og at de nye ejere naturligvis vil bidrage til vedligeholdelse af vejen.

Det ansøgte er ikke lokalplanpligtigt og er ikke i strid med lokalplanens principper samt i overensstemmelse med kommuneplanramme 3.2.013.B.

Der henvises til vedlagte planmæssige vurdering samt tegninger og visualiseringer.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der meddeles dispensation fra lokalplan 4/79 §§ 6.15 og 6.16 til det ansøgte byggeri.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-06-2021

Godkendt.

Bilag

Visualisering 1

Visualisering 2

Planmæssig vurdering for Molevej 3-wt

Punkt 112: Dispensation til nedrivning af bevaringsværdig bygning, Flensborgvej, Kruså

21/7202

Sagsfremstilling

Ejeren af Krusågård har i forbindelse med ansøgning om nedrivning af den oprindelige hovedbygning Flensborgvej 13A, 6340 Kruså søgt om dispensation fra lokalplan 3/5-1.

Lokalplanen foreskriver i §7.12: ”De eksisterende bygningsfacader på hovedbygningen (Hotel Krusågård) skal bevares som de består, og må ikke uden kommunalbestyrelsens godkendelse ændres ved reparation, tilbygning, ombygning eller lignende.”

Ejer oplyser, at han købte og overtog ejendommen september 2020 og at han oprindeligt havde til hensigt at bevare bygningen. Efter købet har han fået bygningen gennemgået fra kælder til kvist med forskellige sagkyndige. Konklusionen er, at bygningen er så forfalden eller ødelagt ved hærværk, at den umuligt kan genoprettes. Derfor er planen nu, at udstykke noget af grunden til boliger.

Hovedbygningen er udpeget som bevaringsværdig i kat. 3 (dvs. høj) og optaget

i kommuneplanen. Ønskes en bevaringsværdig bygning nedrevet foreskriver Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger, at der skal ske 4 ugers offentlig høring. Denne bestemmelse gælder dog ikke, hvis bygningen er omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan.

Det er forvaltningens vurdering, at selvom §7.12 formuleringsmæssigt ikke indeholder et egentligt nedrivningsforbud, må bestemmelsen tolkes som sådan. Nedrivningen vurderes ikke at være i strid med lokalplanens principper.

Der er gennemført 2 ugers naboorientering samt høring af faste interesseorganisationer jf. Planlovens 20 i perioden 8. marts til 23. marts 2021 hos:

- Danmarks Naturfredningsforening i Aabenraa
- Aabenraa Byhistoriske forening
- Landsforeningen for bygnings og landskabskultur
- Museum Sønderjylland
- Kulturmiljørådet
- Samrådet for lokalhistoriske arkiver i Aabenraa Kommune
- Ejer af Madekovvej 9F, 6340 Kruså
- Ejerforeningen Madeskovvej 9 D-E-F

Der er indkommet høringssvar fra:

- Aabenraa Byhistoriske forening
- Museum Sønderjylland
- Historisk Forening for Bov og Holbøl Sogne

Alle tre organisationer gør indsigelse mod nedrivning med henvisning til bygningens historiske og arkitektonisk betydning. Der henvises til høringsresumé i bilag 2 samt billedebilag fra Museum Sønderjylland.

Den bevaringsværdige Krusågaard har oprindeligt været en stor og betydningsfuld herskabelig gård, hvilket tydeligt kan aflæses i husets statelige senklassicistiske arkitektur. Flere klassicistiske træk er fortsat bevaret, herunder husets symmetriske opbygning omkring frontispicen, gesimser, indfatninger om vinduer mm. Bygningen er dog gennem tiden ombygget: vindueshuller er tilmuret, den før så fine udestue med rundbuede vinduer har fået firkantede 70'er vinduer, huset har fået en skæmmende tilbygning mod syd og alle vinduer er udskiftede til skæmmende plastik vinduer. Alle ting som slører den oprindelige arkitektur. Bygningen bærer ligeledes tydeligt præg af at have stået tom i en lang årrække.

Kulturhistorisk har bygningen fortsat en høj værdi for lokalsamfundet, hvor den har haft en afgørende indflydelse på grænsedragningen.

Det oprindelige nærmiljø fremstår ikke intakt og stuehusets før så prominente placering er udvisket. Fra Flensborgvej ser man i dag den skæmmende tilbygning. Bygningen er dog fortsat en af de mest markante bygninger ved grænsen.

På den baggrund vurderer forvaltningen ikke at bygningen indeholder tilstrækkelige værdier til at forhindre en nedrivning.

Lovgrundlag

Økonomi og afledt drift

I henhold til Planlovens §49 stk. 1 kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning, hvis kommunen nægter at meddele tilladelse til nedrivning, når det i en lokalplan eller en byplanvedtægt er bestemt, at en bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Overtagelsespligten efter [stk. 1](#) påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller, at der meddeles dispensation fra lokalplan 3/5-1 §7.12 til nedrivning af hovedbygningen.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-06-2021

Godkendt idet 5 stemte for Philip Tietje (V), Søren Frederiksen (V), Jette Julius Kristiansen (O), Erwin Andresen (S) og Egon Madsen (A).

Imod stemte Erik Uldall Hansen (A) og Michael Christensen (F).

Bilag

Bilag 2 Høringsresume, Flensborgvej 13A, 6340 Kruså wt

Bilag 1 oversigtskort wt

Bilag 3 noter

Punkt 113: Status byggesagsbehandling

21/4341

Sagsfremstilling

Der er godt gang i byggeriet og ejendomshandler i Danmark - også i Aabenraa Kommune.

Dette har blandt andet medført en stor stigning i antallet af sager i team Byg. Her kan der for eksempel fremhæves nye enfamiliehuse, hvor der i årets 4 første måneder en stigning på over 70% i forhold til samme måneder sidste år.

Også såkaldte forespørgselssager, hvor der for eksempel i forbindelse med ejendomshandel bliver forespurgt om konkrete byggemuligheder på en ejendom, er steget med ca. 100 %.

På erhvervsager er der pt. et lille fald i forhold til sidste år, men der forventes en stigning i de kommende måneder på baggrund af forespørgsler og dialogmøder samt salg af erhvervsgrunde.

Den store aktivitet i byggebranchen medfører også en stor efterspørgsel efter kvalificeret arbejdskraft. I alt har 6 medarbejdere fra team Byg siden november 2020 skiftet job til private rådgivere. Samme tendens ses i andre kommuner. Derudover har 2 medarbejdere forladt teamet af andre årsager og én medarbejder går på pension til sommer. Pt. er der 4 vakante byggesagsbehandlerstillinger, som er slået op. Stillingerne forventes besat 1. august 2021.

Med til det samlede billede hører den ændrede rolle, som byggesagsbehandlere har fået med det "nye" Bygningsreglement, BR 18. Der bruges fortsat meget tid på at vejlede ansøgere og rådgivere i de nye regler. Byggesagsbehandlerne møder mange frustrationer hos ansøgere, især i forhold til reglerne om brand og konstruktioner, herunder indplacering i klasser og anvendelse af certificerede rådgivere.

De fleste byggesager kan efter BR18 først afsluttes, når der er givet ibrugtagningstilladelse. Denne forudsætter nu væsentlig mere dokumentation fra ansøgers side end tidligere. Også denne del af byggesagsbehandlingen tager mere tid end tidligere.

Forvaltningen arbejder med efterspørgsels- og ressourcesituationen ved bl.a. anvendelse af eksterne konsulenter, skarp prioritering og intern opgaverokering samt en ekstraordinær rekrutteringsindsats.

Trods tiltagene kan det ikke undgås at det får konsekvenser for sagsbehandlingstiderne samt fleksibiliteten i den service vi normalt giver. Dette gælder også de sideordnede opgaver, der i mange sager ledsager byggetilladelsen, som for eksempel dispensationer fra lokalplaner eller landzonesagsbehandling.

Udvalget orienteres nærmere på mødet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-06-2021

Taget til efterretning idet der gives en status i efteråret.

Punkt 114: Grøn pulje – tildelingskriterier og proces for borgerinddragelse

20/23959

Sagsfremstilling

Vækstudvalget for Land og By drøftede den 8. april 2021 en indstilling om afholdelse af borgermøder om anvendelse af grøn pulje midler fra solenergianlæggene ved Hjolderup og Bjerndrup samt proces for udarbejdelse af et administrationsgrundlag. Udvalget besluttede at udvalget på et efterfølgende møde skulle præsenteres for en ramme for kriterier og proces for borgerinddragelse.

Opnår de allerede lokalplanlagte projekter ved Hjolderup og Bjerndrup nettilslutning udløser det godt 13 mio. kr. formodentligt i 2021/2022 og opnår de projekter, som nu er i proces ligeledes nettilslutning i løbet af kort tid udløses formodentligt yderligere 10-15 mio. kr. i 2022/2023. Hertil kommer indbetalinger fra efterfølgende anlæg.

De indbetalte beløb skal allokeres inden der er gået 3 år.

Ifølge bekendtgørelsen om Grøn pulje kan Byrådet "... prioritere at give tilsagn om tilskud fra grøn pulje til følgende kommunale tiltag:

- 1) Projekter nær naboer til vedvarende energianlæg.
- 2) Projekter vedrørende grønne tiltag i kommunen.
- 3) Projekter fra naboer til vedvarende energianlæg.
- 4) Projekter vedrørende tiltag i kommunen."

Det står således Byrådet meget frit, at fastlægge kriterier om nærhed, karakteren af projekterne og ansøgerkredsen m.v. Kommunen kan endvidere vælge at anvende 8 % af midlerne til administration.

Det forhold, at kommunen ikke på forhånd ved om og hvornår midlerne indbetales, hvor stort et beløb der er tale om og at midlerne skal allokeres inden der er gået 3 år, taler for en procesplan som starter på tidspunktet for nettilslutningen og dermed indbetalingen til kommunen, for hvert enkelt projekt.

Indhentning af ansøgninger til midlernes anvendelse kan for eksempel ske via et borgermøde og via annoncering på hjemmesiden og i pressen. Allokering af midlerne ikke i første omgang, kan en ny ansøgningsrunde iværksættes. Eventuelt kan ansøgerkredsen udvides i tilfælde af en ny ansøgningsrunde.

I og med solenergi projekterne i sig selv er grønne tiltag, kan det hævdes at dette hensyn allerede er tilgodeset med etableringen af anlæggene, hvorfor nærhed med en vis logik kan tildeles højere prioritet. Dette understøttes også af, de ulemper som anlæggene medfører i forhold til de landskabelige, rekreative og naturmæssige værdier, i første række påvirker borgerne i lokalområdet. I det lys vil den første indhentning af ansøgninger kunne rette sig 100 % mod lokalområdet og en eventuelt efterfølgende indhentning af ansøgninger mod hele kommunen. Den anden indhentning vil af hensyn til allokeringen af midlerne inden fristens udløb, med fordel kunne iværksættes for eksempel et år inde i processen, når der er taget stilling til ansøgningerne i første runde. Når der opstår flere grønne puljer samtidigt og de projekter som kan modtage støtte fordeler sig i hele kommunen, bliver risikoen for uforbrugte midler på denne måde reduceret.

Lokalområdet kan for eksempel defineres som området inden for 2 km fra anlægget samt det sogn og det skoledistrikt, som anlægget er beliggende i.

Spørgsmålene om, hvem der kan søge, og om hvorvidt projekterne både kan være almene og private er ikke bestemt i loven. Plan- og Teknikudvalget vedtog den 4. juni 2012 et administrationsgrundlag for midler fra tilsvarende Grøn Ordning for Vindmøller. Dette administrationsgrundlag blev besluttet justeret i Vækst- og Udviklingsudvalget den 4. juni 2015 – se bilag. Det grundlæggende princip er, at alle kan søge, men at midlerne skal bruges til almene formål. Dette princip kan med fordel videreføres og administrationsgrundlaget fra Grøn ordning kan således lægges til grund for et det nye administrationsgrundlag for Grøn pulje midler.

Herudover kan det overvejes om midlerne kan anvendes til at øge de puljer som Byrådet i øvrigt opererer med. Her tænkes på landsbyforskønnelsesmidler, midler til områdefornyelse, forsamlingshuspuljen, midler til nedrivninger, kulturelle arrangementer, naturprojekter m.v.

Det kan også vælges at der besluttet en fordelingsmodel, hvor der reserveres en andel af midler til gavn for hele kommunen for eksempel strategiske grønne indsatser, eller som supplement til andre kommunale puljer i landdistrikterne, som nævnt nedenfor.

Da der forventes et rimeligt stort træk på personaleressourcer, anbefaler forvaltningen, at der reserveres minimum 5 % til administration, som der er mulighed for jf loven.

En mulig model kunne for eksempel være minimum 5 % til tiltag i hele kommunen, 8% til administration og 70 % til lokalområdet med en mulighed for at øge procentsatsen til tiltag i hele kommunen, såfremt der ikke tilstrækkelige lokale projekter af værdi.

Afholdelse af borgermøder

Vækstudvalget for Land og By har udtrykt ønske om tidlig afholdelse af borgermøder om anvendelse af Grøn pulje midler fra solcelleanlæggene ved Hjolderup og Bjernstrup i lokalområderne, forud for udarbejdelsen af et administrationsgrundlag.

I indstillingen til mødet den 8. april 2021 var der skitseret forskellige processer i forlængelse af disse borgermøder. De afgørende spørgsmål er, om borgermøderne skal munde ud i yderligere borgermøder uden et konkret udkast til administrationsgrundlag, eller om de skal munde ud i et udkast til administrationsgrundlag, som derefter sendes i offentlig høring eller direkte til Byrådet til endelig vedtagelse.

I alle 3 scenarier forelægges Vækstudvalget for Land og By indstilling med en opsamling på de 2 borgermøder og eventuelt et udkast til administrationsgrundlag, hvor kursen for det videre arbejde kan bestemmes.

Lovgrundlag

- VE-loven, lov om fremme af vedvarende energi, LBK nr. 125 af 07/02/2020 med senere ændringer.
- Lov om ændring af lov om fremme af vedvarende energi og lov om elforsyning, LOV nr. 2065 af 21/12/2020 (Udbud af Thor Havvindmøllepark og forhøjelse af beløbssats til grøn puljeordning).
- Bekendtgørelse om grøn pulje, BEK nr. 742 af 30/05/2020

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at en overordnet model med fordeling af midler drøftes,

at der fastsættes et procesforløb vedr. anvendelse af hver grønne pulje som starter med indhentning af ansøgninger fra lokalområdet og senere fra hele kommunen med henblik på at alle midlerne er allokeret inden der er gået 3 år,

at midlerne kan søges af alle, idet de dog skal anvendes til almene formål,

at midlerne kan supplere midlerne i andre støtteordninger,

at der afholdes borgermøder om anvendelse af grøn puljemidler fra solcelleanlæggene ved Hjolderup og Bjerndrup efter sommerferien, og

at drøftelserne på møderne lægges til grund for udarbejdelse af et udkast til en fordelingsmodel og administrationsgrundlag, der forelægges Vækstudvalget for Land og By.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-06-2021

Godkendt.

Bilag

Administrationspraksis Grøn ordning vindmøller 2015

Administrationspraksis Grøn ordning vindmøller 2015 i pdf

Punkt 115: Retningslinjer for Landdistrikternes Udviklings- og materialepulje

20/36531

Sagsfremstilling

Vækstudvalget for Land og By understøtter udviklingen af landdistrikter med puljestøtte til lokale frivillige projekter. Det er i tråd med Handleplan for lokalsamfund i landdistrikterne og målsætningen om en sund og aktiv kommune i vækststrategien for 2018 – 2030, Sund Vækst.

Vækstudvalget for Land og By blev den 8. april 2021 orienteret om, at forvaltningen var i gang med at revidere retningslinjerne for puljerne på landdistriktsområdet.

Vækstudvalget for Land og By skal i denne sag tage stilling til nye Retningslinjer for Landdistrikternes Udviklings- og materialepulje.

Igennem mange år har Landdistrikternes materialepulje støttet indkøb af blandt andet materialer, udstyr til grønt vedligehold og byrumsinventar. Siden 2019 har den midlertidige Udviklingspulje til lokalsamfund givet tilskud til blandt andet forprojekter til udviklingsprojekter og rådgivning.

Forvaltningen har taget afsæt i erfaringerne fra de to puljer og udarbejdet et udkast til Retningslinjer for Landdistrikternes Udviklings- og materialepulje. Forvaltningen bygger videre på de velkendte retningslinjer og har koblet de to puljer. De væsentligste årsager til, at der er udarbejdet nye retningslinjer er:

- Behov for bredere rammer, som kan tilskynde til andre typer af projekter end anlæg.
- Større krav til anlæg, som kræver professionelle håndværkere.
- Øget behov for rådgivningshjælp til anlægsprojekter.

Formålet med puljen er at understøtte frivilliges initiativer, som fremmer bæredygtig udvikling, samarbejde og attraktive lokalsamfund i Aabenraa Kommunes landdistrikter.

Med afsæt i Handleplan for lokalsamfund understøtter puljen følgende indsatsområder:

- Lokale fællesskaber og samarbejder på tværs af for eksempel lokalsamfund og lokale foreninger
- Bosætning og synlige lokalsamfund
- Tiltag som engagerer og skaber gode rammer for borgere, særligt unge og tilflyttere
- Attraktive mødesteder og tilgængelig natur
- En grøn og bæredygtig lokal udvikling
- Tiltag som styrker de stedbundne potentialer

Puljen støtter:

- Projekter – nye aktiviteter og faciliteter
- Materialer og udstyr
- Lokale processer og aktiviteter, som fremmer samarbejde og udvikling
- Forprojekter – der kvalificerer og understøtter langsigtede projekter

Væsentlige punkter i forhold til de tidligere retningslinjer er:

- Der indføres krav om 25 % medfinansiering. Det kan både være frivillig arbejdskraft eller midler
- Der er en klar skelnen til forsamlingshuspuljen, så puljen ikke giver tilskud til almindelig vedligehold og energiforbedringer
- Målgruppen fastholdes, så det er frivilligt drevne projekter i landdistrikter, som kan få tilskud
- Forvaltningen bemyndiges til at behandle sager til og med 0,050 mio. kr. I Udviklingspuljen for lokalsamfund er beløbet i dag 0,030 mio. kr., hvilket udvalget traf beslutning om ved godkendelse af retningslinjerne den 5. december 2019

Lokalråd tilknyttet Det Fælles Udviklingsråd har haft mulighed for at komme med bemærkninger til udkastet til retningslinjerne. Der er kommet svar fra forretningsudvalget og Kliplev Lokalråd, som overordnet set vurderer, at udkastet er fornuftigt. Deres øvrige bemærkninger behandles herunder.

Forretningsudvalget foreslår, at foreninger i Rødekro og omegn også kan søge puljen. I udkastet til retningslinjerne kan foreninger i Rødekro ikke søge. Det skyldes, at puljen udmøntes inden for politikområde ”Landdistrikter” og beror på, at Rødekro ikke er en del af Aabenraa Kommunes landdistrikter jf. kommuneplanen. Rødekro Udviklingsråd og Høje Kolstrup Bydelsråd har de senere år haft deres egen materialepulje.

Forvaltningen foreslår, at den eksisterende skelnen mellem landdistrikter og bybånd fastholdes i retningslinjen. Det skyldes, at politikområdet er målrettet ”Landdistrikter” og det oprindelige ønske om specifikt at understøtte udviklingen her. Forvaltningen ser tre muligheder for justering, såfremt der er politisk ønske om at ændre målgruppen:

- A. Målgruppen fastholdes til projekter i landdistrikter. Det betyder, at ansøgere i bybåndet Aabenraa – Rødekro herunder Høje-Kolstrup, Styrtom og Hostrupskov ikke kan søge.
- B. Målgruppen udvides til at omfatte Rødekro og omegn.
- C. Målgruppen udvides til at omfatte hele kommunen.

Forretningsudvalget foreslår, at der kan søges udstyr til grønt vedligehold af andre offentligt tilgængelige fællesarealer, end de kommunalt ejede grønne områder.

Den 14. juni 2019 besluttede Vækstudvalget for Land og By, at der kun kan søges udstyr til kommunalt ejede grønne fælles arealer. Forvaltningen vurderer, at det i de nye retningslinjer er meningsfyldt at udvide målgruppen og har justeret bilaget til retningslinjen, så foreninger i særlige tilfælde kan søge tilskud til udstyr til offentligt tilgængelige grønne fællesarealer, som kommer hele lokalområdet til gavn.

Kliplev Lokalråd ønsker ikke kravet om medfinansiering, idet de vurderer, at det kan umuliggøre projekter for nogen.

Forvaltning anbefaler, at krav om medfinansiering fastholdes, da medfinansiering både kan være midler og frivillig arbejdskraft, som i dag i Landdistrikternes materialepulje. Samtidig kan kravet om medfinansiering være med til at styrke

det lokale ejerskab.

Rødekro og bydelsmaterialepulje udmøntes i dag efter de gældende retningslinjer for Landdistrikternes materialepulje. Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at Rødekro og bydelsmaterialepulje fremadrettet kan udmøntes efter de nye retningslinjer for Landdistrikternes Udviklings- og materialepulje.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at Retningslinjer for Landdistrikternes Udviklings- og materialepulje godkendes,

at målgruppen er aktører i landdistrikter jf. forslag A,

at anlægs- og driftsmidler til Landdistrikternes materialepulje udmøntes efter de godkendte retningslinjer,

at forvaltningen bemyndiges til at administrere puljen,

at forvaltningen bemyndiges til at behandle sager til og med 0,050 mio. kr. og,

at midlerne tilknyttet Rødekro – og bydels materialepulje fra 2022 kan udmøntes efter de samme godkendte retningslinjer.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-06-2021

1. at godkendt idet 5 stemte for Philip Tietje (V), Erwin Andresen (S) og Egon Madsen (A) Erik Uldall Hansen (A) og Michael Christensen (F).

Imod stemte Søren Frederiksen (V), Jette Julius Kristiansen (O),

Søren Frederiksen stemte imod med en begrundelse at kravet om medfinansiering bør udgå.

Jette Julius Kristiansen stemte imod med den begrundelse af kravet om medfinansiering skal nedsættes til 15% for ikke at afholde nogen for at søge.

2.-6. at godkendt.

Bilag

Udkast Retningslinjer Landdistrikternes Udviklings- og materialepulje inkl. bilag

Punkt 116: Forslag til tillæg nr. 1 til Lokalplan M90 Sønderstrand

21/11402

Sagsfremstilling

Der fremlægges et forslag til Tillæg nr. 1 til Lokalplan M90 Sønderstrand.

Lokalplanforslaget 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.

Vinterbaderne har i en årrække haft en container til omklædning stående ved trappebastionen på Sønderstrand. Containeren har været opstillet med en midlertidig dispensation på 3 år jf. planlovens § 19 stk. 1 og en 3 årig dispensation fra strandbeskyttelseslinjen fra Kystdirektoratet.

I henhold til beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 5. maj 2021 – sag nr. 72 vedrørende godkendelse af procesplan, søges der nu en permanent løsning for vinterbaderfaciliteterne i form af en ny bygning med placering ved trappebastionen i nærheden af de nuværende faciliteter. Dette kan kun ske ved udarbejdelse af en ny lokalplan/ tillæg til nuværende Lokalplan M90, idet en varig dispensation ikke er mulig, da den vil være i strid med lokalplanens principper. Dispensationer i strid med en lokalplans principper kan efter planlovens §19 stk. 1 kun gives for en periode på 3 år og kun til midlertidige anvendelser og anlæg.

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 lokalplanforslaget.

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 Tillæg nr. 1 til Lokalplan M90 godkendes og fremlægges i offentlig høring i 4 uger forventeligt fra juli/august 2021.

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 ferieførmål. 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, dersom Kystdirektoratet ikke mener det pågældende areal er inden for havneområde (lystbådehavnen). Kystdirektoratet er myndighed.

Byggefelt A6 ligger inde for kystnærhedszonen. I redegørelsen til lokalplanforslag 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 forslag til Tillæg nr. 1 til Lokalplan M90 Sønderstrand godkendes og sendes i høring i 4 uger, og

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-06-2021

Anbefales godkendt idet 4 stemte for Philip Tietje (V), Erwin Andresen (S), Søren Frederiksen (V) og Jette Julius Kristiansen (O).

Imod stemte Egon Madsen (A) Erik Uldall Hansen (A) og Michael Christensen (F) med den begrundelse, at de ikke mener projektet med den anviste placering er visionært nok og vil udgøre et tilbud rettet mod turister og borgere generelt.

Bilag

Lokalplan nr. M90-1

Miljøscreening

Punkt 117: Ophævelse af Lokalplan nr. 3.08 - Idræts- og fritidsfaciliteter Bovvej, Bylderup-Bov

21/6772

Sagsfremstilling

Sagen vedrører ophævelse af Lokalplan 3.08 for idræts- og fritidsfaciliteter på Bovvej i Bylderup-Bov.

Lokalplanen, som er fra 1989, havde formålet at skabe mulighed for udbygning af rideanlæg i området.

Området omfatter matr. nr. 633 Bov, Burkal, huser Bylderup-Bov Rideklub, der har været aktiv i over 50 år. For fortsat at kunne tilbyde medlemmer tidssvarende forhold ønsker rideklubben at bygge læskure til løsdrift på matriklen. Da rideklubben ligger i byzone, vil disse læskure ikke kunne overholde Husdyrbruglovens lugtgenekrav. Der er for nuværende ikke mulighed for at dispensere for lugtgenekravet til en rideskole i byzone.

De ønskede læskure samt potentielle fremtidige ønsker om forbedringer og ombygninger af eksisterende forhold, vurderes at være ubetænkelig ud fra planlægningsmæssige hensyn. Det er derfor forvaltningens vurdering, at en lokalplanlægning for området ikke længere findes nødvendig. Det anbefales, at området tilbageføres til landzone. Dermed vil rideklubbens 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 fastsættes en frist herfor på mindst 4 uger.

Planmæssige forhold

Ved ophævelse af lokalplanen beholdes kommuneplanens rammebestemmelser som gældende for området. Området er omfattet af rammeområde 4.2.010.F. Området må anvendes til rideklub og tilhørende baneanlæg og bygninger. Den maksimale bebyggelsesprocent er 25% af den enkelte ejendom og må ikke opføres i mere end 2 etager eller 8,5 meter. Halbyggeri kan opføres i maks. 10,5 meters højde. Der kan drives erhverv og anlæg i miljøklasse 1 – 3.

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 6. april 2021 til 4. maj 2021. Der kom ingen bemærkninger.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at Lokalplan 3.08 ophæves og arealet tilbageføres til landzone.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-06-2021

Godkendt.

Punkt 118: Godkendelse af midlertidig byrum, Nørreportkvarteret

17/20744

Sagsfremstilling

Sagen omhandler godkendelse af principskitse for det midlertidige byrum, der skal etableres på projektområdet i Nørreportkvarteret.

På mødet i Byrådet den 27. januar 2021 blev der frigivet midler til realisering af et midlertidigt byrum i Nørreportkvarteret. Det midlertidige byrum skal realiseres umiddelbart efter nedrivningen af ejendommene er afsluttet og skal blandt andet være med til, at aktivere området frem mod etablering af et permanent projekt på området. Projektet udspringer af Udviklingsplan for Fremtidens Aabenraa og det arbejde, der er udført som en del af Områdefornyelse Nord.

På mødet i Vækstudvalget for Land og By den 8. april 2021 blev en række principper for indretningen af byrummet godkendt forud for en offentlighedsfase. Principperne omfattede blandt andet at området skulle have en overvejende grøn karakter, at det skulle underinddeles i mindre rum samt at Byrumsforbindelsen skulle etableres som en afprøvning forud for etableringen af den permanente forbindelse.

På det efterfølgende møde i Vækstudvalget for Land og By, den 6 maj 2021, blev resultaterne af offentlighedsfasen præsenteret. I forbindelse med offentlighedsfasen blev der blandt andet gennemført en online meningsstilkendegivelse, hvor byens brugere har haft mulighed for at tilkendegive forskellige holdninger til blandt andet beplantning, inventar og den generelle karakter af området. Vedhæftet som bilag 1 er resultatet af meningsstilkendegivelsen.

Resultatet af meningsstilkendegivelsen viste, at der var en næsten lige fordeling mellem dem der mente, at græsset skal være klippet og dem, der mente at det skal være vildtvoksende. Det samme gælder i forhold til beplantningens udformning, og om byrummet skal indrettes til ophold eller leg. I forhold til inventarets udformning var der flest der mente at det skal have et neutralt udtryk. Efter meningsstilkendegivelsens afslutning er resultaterne søgt indarbejdet i udformningen af det midlertidige byrum. Principskitzen for indretningen af det midlertidige byrum er vedhæftet som bilag 2. Planen er grundlæggende disponeret efter samme principper som den plan, der er vist i forbindelse med meningsstilkendegivelsen, dog er der på den nye principskitse udpeget hvilke områder der udlægges i klippet græs og hvilke der plantes til med engblanding, ligesom der er indarbejdet forskelligt inventar. I området indplaceres der forskellige elementer der både kan bruges til leg og ophold, ligesom der langs hovedstien opsættes belysning samt placeres bænke og skraldespande. I bilag 2 er der vist eksempler på det inventar, der opstilles.

I forbindelse med realiseringen af det midlertidige byrum kan der forekomme ændringer og tilpasninger i forhold til det forelagte materiale. Dette skyldes at projektet ikke projekteres på samme måde som permanente anlægsprojekter men i stedet udføres i tæt dialog med entreprenøren i forbindelse med selve anlægget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at principskitzen godkendes og anlægget af det midlertidige byrum igangsættes umiddelbart efter nedrivningen af ejendommene er afsluttet.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-06-2021

Godkendt.

Bilag

wt - Bilag 1 - Opsamling på meningstilkendegivelse

wt - Bilag 2 - Principskitse for midlertidigt byrum

Punkt 119: Grundtilskud til Rødekro Udviklingsråd og Høje Kolstrup Bydelsråd

21/10746

Sagsfremstilling

Den 3. december 2020 vedtog Vækstudvalget for Land og By en grundtilskudspakke til lokalråd i kommunens landdistrikter. I den anledning har Høje Kolstrup Bydelsråd henvendt sig med ønske om et årligt grundtilskud på linje med de øvrige lokalråd i landdistrikterne.

I denne sag skal Vækstudvalget for Land og By beslutte om, Rødekro Udviklingsråd og Høje Kolstrup Bydelsråd kan tildeles et kommunalt grundtilskud.

Høje Kolstrup Bydelsråd ansøger om at få et årligt grundtilskud på 5000 kr. Midlerne skal bruges til foreningens driftsudgifter. Bydelsrådet foreslår, at der afsættes midler til tilskuddet eller at tilskuddet finansieres af de årlige puljemidler til Rødekro- og Bydels materialepulje.

Grundtilskudspakken er udmøntet for at understøtte lokalrådenes arbejde for attraktive lokalsamfund og målgruppen er lokalråd i landdistrikterne. Midlerne er finansieret via politikområde "Landdistrikter".

Grundtilskudspakken består af tre elementer:

- Grundtilskud (5000 kr. pr. lokalråd)
- Legepladstilskud (2000 kr. pr. legeplads / fitness spot)
- Tilskud til grønt vedligehold (2000 kr. pr. lokalråd)

Rødekro Udviklingsråd og Høje Kolstrup Bydelsråd er på nuværende tidspunkt de eneste organiseringer i bybåndet Aabenraa-Rødekro, som minder om lokalråd i landdistrikterne. De kan på nuværende tidspunkt ikke søge landdistriktspuljerne eller opnå grundtilskud, som udmøntes indenfor politikområde "Landdistrikter", da de ikke er en del af Aabenraa Kommunes landdistrikter jf. kommuneplanen.

Forvaltningen har efter bydelsrådets henvendelse kontaktet Rødekro Udviklingsråd med henblik på at afklare deres behov for og holdning til grundtilskud. Rødekro Udviklingsråd ønsker også grundtilskud samt mulighed for at opnå de øvrige tilskud i Grundtilskudspakken. Deres argument er, at udviklingsrådet udfører det samme arbejde og har de samme omkostninger, som de øvrige lokalråd, hvorfor de også bør have mulighed for et grundtilskud.

Der skal træffes politisk beslutning om Rødekro Udviklingsråd og Høje Kolstrup Bydelsråd kan tildeles et grundtilskud. Samt størrelsen og finansieringen af et eventuelt tilskud.

Forvaltningen ser følgende muligheder vedrørende tilskud til Rødekro Udviklingsråd og Høje Kolstrup Bydelsråd:

1. De to råd kan tildeles tilskud fra Grundtilskudspakken med de samme tilskudsmuligheder og vilkår, som lokalsamfund i landdistrikterne. Forventet årlig beløbsramme pr. råd er fra 5000 – ca. 9000 kr.

2. De to råd kan tildeles et grundtilskud på 5000 kr.
3. Der tildeles ikke et grundtilskud til de to råd, da grundtilskuddet skal understøtte lokalråd i landdistrikterne og der ikke er afsat budgetmidler til tilskud til lokalråd i bybåndet Aabenraa-Rødekro.

Forvaltningen vurderer, at der inden for budgettet er to muligheder for finansiering, såfremt der er politisk ønske om tilskud til de to råd:

- A. En andel af puljen Rødekro og bydels materialepulje kan årligt anvendes til grundtilskud i hver forening. De to foreninger bemyndiges til at fordele og administrere pulje- og driftsmidlerne lokalt. Det betyder, at foreningerne har færre midler til projekter i lokalsamfundet.
- B. Målgruppen for Grundtilskudspakken udvides så alle lokalråd i kommunen kan søge grundtilskudspakken, som udmøntes inden for politikområde ”Landdistrikter”, herunder Rødekro Udviklingsråd og Høje Kolstrup Bydelsråd.

Økonomi og afledt drift

I Vækstudvalget for Land og By's driftsbudget er der afsat 0,05 mio. kr. til ”Rødekro og bydels materialepulje” under politikområdet ”Byfornyelse”. Den 9. august 2018 besluttede Vækstudvalget for Land og By, at driftsmidlerne skulle fordeles ligeligt mellem Rødekro Udviklingsråd og Høje Kolstrup Bydelsråd. Det betyder, at de to råd årligt hver har 0,025 mio. kr. De to foreninger er bemyndiget til at fordele midlerne efter de samme principper, som Landdistrikternes Materialepulje. Det indebærer ikke tilskud til drift i foreningerne.

Grundtilskudspakken til lokalråd i landdistrikterne finansieres af politikområdet ”Landdistrikter”, fordelt mellem udvalgets midler til projekter i landdistrikter og Landdistrikternes materialepulje.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at Rødekro Udviklingsråd og Høje Kolstrup Bydelsråd kan tildeles grundtilskud,

at tilskuddet tildeles efter modellen i grundtilskudspakken, som anført i forslag 1 og,

at grundtilskuddet finansieres via Rødekro og bydelspulje, som anført i forslag A.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-06-2021

Godkendt.

Punkt 120: Solenergianlæg nord for Fogderup, igangsætning af planlægning

21/3592

Sagsfremstilling

En developer har fremsendt ansøgning om planlægning for et større solenergianlæg nord for Fogderup. Vækstudvalget for Land og By har den 3. december 2020 besluttet at der skulle arbejdes videre med forslaget og er den 8. april blevet forelagt en statusredegørelse. I denne sag godkendes der indkaldelse af idéer og forslag.

Ifølge ansøgningen forventes solenergianlægget at have en effekt på ca. 72,5 MW svarende til ca. 19.000 husstandes årlige elforbrug. Planområdet udgør samlet ca. 118 ha, hvoraf ca. 72,5 ha ønskes udnyttet til solenergianlæg. Panelerne forventes at få en højde på maks. 2,5 meter. Resten af arealerne udlægges til naturområder, som skal tilgodese de eksisterende vandløb og naturinteresser i området. Planområdet af en sådan størrelse, at der skal udarbejdes et tillæg til kommuneplanen og en lokalplan.

Planprocessen indledes med en forudgående høring om kommuneplanændringen, det vil sige en indkaldelse af forslag og ideer fra borgere og andre interessenter.

Indkaldelsen skal indeholde en kort beskrivelse af hovedspørgsmålene i den forestående planlægning. I dette tilfælde handler det specielt om solcelleanlæggets indpasning i landskabet og mulighederne for samtidig at forbedre naturindholdet og den økologiske mangfoldighed i projektområdet samt offentlighedens adgang hertil.

Høringsperioden skal minimum vare 2 uger. I dette tilfælde indstilles at perioden får en varighed på 6 uger med start i medio juni til ultimo juli. Endvidere indstilles, at der afholdes et borgermøde i høringsperioden, hvis COVID 19 restriktionerne tillader det.

Solcelleanlægget er omfattet af bilag 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), hvilket betyder, at der eventuelt skal udarbejdes miljøvurderinger af såvel planlægningen som selve projektet. Projektudvikleren har anmodet om, at disse miljøvurderinger foretages. Parallelt med indkaldelsen af ideer og forslag gennemføres derfor en høring om afgrænsning af, hvilke emner miljøvurderingerne skal indeholde.

Planmæssige forhold

Området er beliggende i landzone og uden for kommuneplanrammerne i Kommuneplan 2015-2026. Realisering af solenergianlægget vil derfor kræve et nyt plangrundlag i form af kommuneplantillæg, der udlægger området til teknisk anlæg samt en lokalplan. Området vil forblive i landzone.

Dele af områdets afgrænsning mod nordvest, vest og øst indgår i økologiske forbindelser i kommuneplanen. Der vil blive fastlagt brede rekreative arealer mod nord, øst og vest, som kan indgå i de økologiske forbindelser. Området disponeres desuden med sammenhængende grønne forbindelser langs med områdets beskyttede søer og vandløb.

Området er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. I den videre planlægning vil der blive stillet krav om, at området skal tilbageføres til landbrugsdrift efter endt anvendelse til solenergianlæg.

Der er ingen særlige drikkevandsinteresser i området. Den sydøstlige del af planområdet ligger inden for nitratfølsomt indvindingsområde. Planerne vurderes dog ikke at udgøre en risiko for interesserne i forhold til dette.

Overordnet betragtet er solcelleanlægget i overensstemmelse med de interne retningslinjer for solenergianlæg, Vækstudvalget for Land og By vedtog i efteråret 2020, idet hverken jordbrugsmæssige, landskabsmæssige eller grundvands- og drikkevandsinteresserne er til hinder for etablering af solcelleanlægget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der indkaldes ideer og forslag til planlægning for et solenergianlæg nord for Fogderup på baggrund af vedhæftede materiale,

at debatperioden fastsættes til 6 uger og,
at der afholdes et borgermøde i forbindelse med debatperioden.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-06-2021

Godkendt.

Bilag

wt-Debatoplæg - solenergianlæg nord for Fogderup

Punkt 121: Solenergianlæg ved Svejlund, vest for Hellevad, indkaldelse af ideer og forslag

21/8304

Sagsfremstilling

En developer har fremsendt en ansøgning om planlægning af et område til et stort solenergianlæg ved Svejlund, vest for Hellevad. Et område, der grænser op til Tønder Kommune. Vækstudvalget for Land og By har den 3. december 2020 besluttet at der skulle arbejdes videre med forslaget og er den 8. april blevet forelagt en statusredegørelse. Denne indstilling handler om at igangsætte planlægningen.

Solenergianlægget vil have en samlet effekt på op til 280 MW, svarende til cirka 70.000 husstandes årlige energiforbrug. Anlæggene vil dække et område med et bruttoareal på omkring 320 ha og er af en sådan størrelse, at der skal udarbejdes et tillæg til kommuneplanen og en lokalplan.

Planprocessen indledes med en forudgående høring om kommuneplanændringen, det vil sige en indkaldelse af forslag og ideer fra borgere og andre interessenter, herunder Tønder Kommune.

Indkaldelsen skal indeholde en kort beskrivelse af hovedspørgsmålene i den forestående planlægning. I dette tilfælde handler det specielt om solcelleanlæggets indpasning i landskabet og mulighederne for samtidig at forbedre naturindholdet og den økologiske mangfoldighed i og omkring projektområdet. Projektudviklerens nærmere overvejelser om disse forhold fremgår af vedlagte udkast til debatoplæg.

Projektet vurderes umiddelbart at kunne realiseres inden for rammerne af de interne retningslinjer for større solenergianlæg på terræn i det åbne land, som Vækstudvalget for Land og By vedtog i efteråret 2020. En række forhold, vil dog skulle reguleres i den senere lokalplanlægning.

Høringsperioden skal minimum vare 2 uger. I dette tilfælde indstilles at perioden får en varighed på 6 uger med start i medio juni til ultimo juli. Endvidere indstilles, at der afholdes et borgermøde i høringsperioden, hvis COVID-19 restriktionerne tillader det. Solenergianlægget er omfattet af bilag 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), hvilket betyder, at der eventuelt skal udarbejdes miljøvurderinger af såvel planlægningen som selve projektet. Projektudvikleren har anmodet om, at disse miljøvurderinger foretages, hvorved der spares tid til en afklaring af dette behov.

Parallelt med indkaldelsen af ideer og forslag gennemfører forvaltningen en høring om afgrænsning af, hvilke emner miljøvurderingerne skal lægge vægt på.

Planmæssige forhold

Projektområdet er beliggende i landzone.

Der er ingen gældende kommuneplanrammer i området.

Hele området er beliggende indenfor et område, der i Kommuneplan 2015 er udpeget som et særligt værdifuldt landbrugsområde.

Hele området er del af et større sammenhængende landskab.

Området er endvidere beliggende i et område med drikkevandinteresser herunder nitratfølsomt indvindingsområde og indvindingsopland.

Overordnet betragtet er solcelleanlægget i overensstemmelse med de interne retningslinjer, Vækstudvalget for Land og By vedtog i efteråret 2020, idet hverken de jordbrugsmæssige, de landskabsmæssige eller grundvands- og drikkevandsinteresserne er til hinder for etablering af solcelleanlægget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der indkaldes ideer og forslag til planlægning for et solenergianlæg ved Svejlund, vest for Hellevad på baggrund af vedhæftede materiale,
at debatperioden fastsættes til 6 uger, og
at der afholdes et borgermøde i forbindelse med planlægningen.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-06-2021

Godkendt.

Bilag

Debatoplæg

wt_178937-21_v1_Debatoplæg

Punkt 122: Solenergianlæg vest for Ravsted, indkaldelse af ideer og forslag

21/8549

Sagsfremstilling

En developer har fremsendt en ansøgning om planlægning af et område til et stort solenergianlæg i området vest for Ravsted i nærheden af Hynding. Dette område grænser op til Tønder Kommune. Vækstudvalget for Land og By har den 3. december 2020 besluttet, at der skulle arbejdes videre med forslaget og er den 8. april blevet forelagt en statusredegørelse. Denne indstilling handler om at igangsætte planlægningen.

Solenergianlægget vil have en samlet effekt på op til 100 MW, svarende til cirka 25.000 husstandes årlige energiforbrug. Anlægget vil dække et område med et bruttoareal på omkring 141 ha og er af en sådan størrelse, at der skal udarbejdes et tillæg til kommuneplanen og en lokalplan.

Planprocessen indledes med en forudgående høring om kommuneplanændringen, der vil sige en indkaldelse af forslag og ideer fra borgere og andre interessenter, herunder Tønder Kommune.

Indkaldelsen skal indeholde en kort beskrivelse af hovedspørgsmålene i den forestående planlægning. I dette tilfælde handler det specielt om solcelleanlæggets indpasning i landskabet og mulighederne for samtidig at forbedre naturindholdet og den økologiske mangfoldighed i og omkring projektområdet. Projektudviklerens nærmere overvejelser om disse forhold fremgår af vedlagte udkast til debatoplæg.

Projektet vurderes umiddelbart at kunne realiseres inden for rammerne af de interne retningslinjer for større solenergianlæg på terræn i det åbne Vækstudvalget for Land og By besluttede i efteråret 2020. En række forhold, vil dog skulle reguleres i den senere lokalplanlægning.

Høringsperioden skal minimum vare 2 uger. I dette tilfælde indstilles at perioden får en varighed på 6 uger med start i medio juni til ultimo juli. Endvidere indstilles, at der afholdes et borgermøde i høringsperioden, hvis COVID 19 restriktionerne tillader det.

Solenergianlægget er omfattet af bilag 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), hvilket betyder, at der eventuelt skal udarbejdes miljøvurderinger af såvel planlægningen som selve projektet. Projektudvikleren har anmodet om, at disse miljøvurderinger foretages, hvorved der spares tid til en afklaring af dette behov.

Parallelt med indkaldelsen af ideer og forslag gennemfører forvaltningen en høring om afgrænsning af, hvilke emner miljøvurderingerne skal lægge vægt på.

Planmæssige forhold

Projektområdet er beliggende i landzone.

Der er ingen gældende kommuneplanrammer i området.

Den nordlige halvdel af området er beliggende indenfor et område, der i Kommuneplan 2015 er udpeget som et særligt værdifuldt landbrugsområde.

Hele området er del af et større sammenhængende landskab.

Området er endvidere beliggende i et område med drikkevandinteresser herunder nitratfølsomt indvindingsområde og indvindingsopland.

Overordnet betragtet er solcelleanlægget i overensstemmelse med de interne retningslinjer, Vækstudvalget for Land og By vedtog i efteråret 2020, idet hverken de jordbrugsmæssige, de landskabsmæssige eller grundvands- og drikkevandsinteresserne er til hinder for etablering af solcelleanlægget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der indkaldes ideer og forslag til planlægning for et solenergianlæg vest for Ravsted på baggrund af vedhæftede materiale,

at debatperioden fastsættes til 6 uger, og

at der afholdes et borgermøde i forbindelse med planlægningen.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-06-2021

Godkendt.

Bilag

Debatoplæg_Foroffentlighed

wt_174348-21_v1_Debatoplæg_Foroffentlighed

Punkt 123: Orientering om kommuneplanrevision

21/5842

Sagsfremstilling

Vækstudvalget for Land og By orienteres i denne sag om, at der ikke i indeværende byrådsperiode udarbejdes temarevisioner af kommuneplanen.

Kommuneplan 2015 er kommunens overordnede fysiske planlægning på en række områder, herunder blandt andet byer, boliger, erhverv, natur, trafik og landbrug. Kommuneplanen rummer redegørelse og retningslinjer samt konkrete udpegninger og rammer. Dette er for eksempel rammer for lokalplanlægningen. Kommuneplanen er digital og ses på www.kommuneplan.aabenraa.dk.

Kommuneplanen revideres som udgangspunkt i hver byrådsperiode. Dette kan ske som en delvis revision (temarevision), hvor enkelte temaer revideres blandt andet i henhold til ny lovgivning, eller en fuld revision hvor alle områder revideres og mulige nye tilføjes.

Kommuneplan - temarevision

Sund Vækst – Vækststrategi 2018-2030 er også kommunens planstrategi, som er en lovbestemt strategi for kommuneplanlægningen, der skal udarbejdes i hver byrådsperiode ifølge Planloven. Planstrategien skal indeholde byrådets vurdering af og strategi for udviklingen af kommunen og desuden en beslutning om i hvilket omfang kommuneplanen skal revideres.

Det er i Vækststrategi 2018-2030 besluttet, at Kommuneplan 2015 genvedtages og at der udarbejdes temarevisioner efter behov. Det er beskrevet, at disse temaer forventes at være detailhandel, produktionsvirksomheder, arealudlæg og et tema der kan favne natur med Grønt Danmarkskort, landskab og det åbne lands planlægning.

Plan, Teknik & Miljø har igangsat forarbejdet med analyser for detailhandel og landskab, og disse forventes færdige henholdsvis i sommeren og efteråret 2021.

På nuværende tidspunkt er det ikke muligt at nå at færdiggøre temarevisioner i denne byrådsperiode. Forvaltningen arbejder derfor med, at den samlede temarevision med ovenstående temaer afventer en egentlig og mulig fuld revision af kommuneplanen med et nyt byråd.

Forvaltningen vil kort orientere om mulige temaer i en kommende kommuneplanrevision på udvalgmødet.

Planmæssige forhold

Kommuneplanen revideres som nævnt i udgangspunktet i hver byrådsperiode efter beslutning i byrådet og planstrategi. Planen skal samtidigt omfatte en periode på 12 år og dette ses blandt andet i relation til behovet for nye boligområder mv.

Den nuværende Kommuneplan 2015 er endeligt vedtaget i 2017, efter en lang proces med blandt andet Erhvervsstyrelsen.

Forvaltningen vurderer, at kommuneplanen ikke er i fuld overensstemmelse med gældende lovgivning, og at der derfor kan opstå behov for at kommunen udarbejder særskilte redegørelser for kommuneplantemaer i enkeltsager, særligt i forbindelse med lokalplanlægning.

En udskydelse vil dog ikke begrænse mulighederne for udvikling i Aabenraa Kommune, da det dels vurderes, at de nuværende rammer kan håndtere de henvendelser, kommunen får i forhold til arealudlæg og da der fortsat løbende kan udarbejdes tillæg til kommuneplanen, ligesom der er gjort hidtil.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-06-2021

Taget til efterretning.

Punkt 124: Omfordeling af anlægsbudgettet for områdefornyelsen i Bolderslev

19/550

Sagsfremstilling

I denne sag skal Vækstudvalget for Land og By tage stilling til en omfordeling af områdefornyelsens anlægsbudget.

På udvalgets møde den 14. maj 2020 godkendte udvalget dispositionsforslag og anlægsprogram for områdefornyelsens fire projekter og Skoleankomsten som en del af områdefornyelsesprogrammet i Bolderslev. Derudover blev der godkendt en revidering af budgettet, som blandt andet betød at de oprindelige indsatser i programmet; Markedsskoven 0,2 mio. kr. og Landsbysløjfen 0,15 mio. kr. udgik. Derudover blev den lokale pulje reduceret med 0,4 mio. kr.

Som konsekvens af den nye omfordeling var budgettet følgende: 2,4 mio. kr. til Sløjfen, 2,0 mio. kr. til Fritidspladsen, 0,5 mio. kr. til Tunnelparken, og 0,8 mio. kr. til den nye indsats Skoleankomsten samt 0,2 mio. kr. til Puljen.

I processen forud for udbuddet er der foretaget en prioritering, så kun de elementer der vurderedes at kunne holdes inden for budgettet, blev sendt i udbud.

I maj blev der afholdt licitation for de fire af anlægsprojekterne i områdefornyelsen i Bolderslev. Den sidste: Puljen var ikke omfattet, idet det er en pulje, som er anvendt til mindre tiltag i byen.

Samlet set var resultatet gunstigt for de fire projekter, så der er mulighed for at kunne udføre mere anlægsarbejde end det udbudte.

Der vurderes at være mulighed for at yderligere anlægsarbejde kan indgå i aftalen med entreprenøren inden for samme gunstige vilkår, såfremt det aftales i forbindelse med anlægsarbejdet og indgår i aftalens delelementer.

På den baggrund anbefaler forvaltningen, at den overskydende ramme på 0,8 mio. kr., der er som konsekvens af det gunstige licitationsresultat inden for områdefornyelsens enkeltprojekter, anvendes til anlæg eller projekter i umiddelbar relation hertil.

Igennem projektperioden har der været drøftelser med den lokale styregruppe, om hvor eventuelt overskydende midler skulle anvendes. Her har det været et klart budskab at prioritere forskønnelse af hele byens skolegård ved den nedrevne gymnastiksal i form af en udvidelse af delprojektområdet og etablering af et helstøbt byrum omkring Skoleankomsten, så det i udtryk og funktion harmonerer med den nye Skoleankomst.

Der er afholdt møde den 26. maj 2021 med den lokale styregruppe, hvor resultatet blev forelagt gruppen og eventuelle muligheder for anvendelse af midler blev drøftet.

Gruppen indstillede, at den overskydende ramme anvendes til Skoleankomsten.

Normal praksis er, at en uudnyttet anlægsramme tilgår Anlægspuljen (+/- puljen), men henset til at der er tale om et program med mange elementer og med tilhørende prioriteringer i en inddragende borgerproces, samt at der er refusionsmidler bundet op på omfanget af anvendte midler, kan der omdisponeres inden for programmets ramme.

På foreliggende grundlag foreslår forvaltningen en omfordeling af midler fra Fritidspladsen, Sløjfen og Tunnelparken i alt ca. 0,8 mio. kr. til Skoleankomsten og budgettet justeres i forhold til dette jf. skema 1.

Økonomi og afledt drift

Ved byrådsbeslutning 21. marts 2018 er frigivet anlægsmidler Bolderslev. Byrådet bemyndigede Vækstudvalget for Land og By til løbende at godkende projektet inden for anlægsrammen. Anlægssummen udgør 6,3 mio. kr., og der er endvidere disponeret 0,1 mio. kr. under Vækstudvalget for Land og Bys driftsbudget. Der blev ikke afsat driftsmidler i forbindelse med frigivelsen.

De 6,4 mio. kr. udgør et bruttobeløb og omfatter anlægsudgifter, totalrådgivning, bygherreudgifter samt udgifter til projektledelse og områdefornyelsesprogram.

Det samlede områdefornyelsesprojekt udgør 6,4 mio. kr. hvoraf 2,1 mio. kr. er refusionsberettiget.

Som nævnt indledningsvis godkendte Vækstudvalget for Land og By på mødet den 14. maj 2020 dispositionsforslag og anlægsprogram samt revidering af anlægsbudgettet for områdefornyelsens projekter. Derudover godkendte udvalget Skoleankomsten som en del af områdefornyelsesprogrammet.

Forvaltningens forslag til ny fordeling af budget fremgår af skema 1.

Budget for Områdefornyelsen i Bolderslev

	Budget maj 2020	Nyt budget maj 2021
Forud for programmet og øvrige udgifter	500.000	500.000
Programudarbejdelse	185.000	185.000
Projektledelse (2018-2023) af løbende inddragelse	315.000	315.000
I programmet – indsatser	5.900.000	5.900.000
1 – Sløjfen	2.400.000	2.100.000
2 – Fritidspladsen	2.000.000	1.700.000
3 – Puljen	200.000	200.000
4 – Tunnelparken	500.000	300.000
5 – Skoleankomsten	800.000	1.600.000

Skema 1.

Som følge af Økonomiudvalgets beslutning den 18. februar 2020 om ny model for afledte driftsudgifter for fremtidige anlæg, vil anlægsprojekters driftsudgifter indgå i puljen på de 1,0 mio. kr. pr. år fremad, som nu er placeret under Teknik- og Miljøudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at udvalget godkender den nye fordeling af anlægsbudgettet jf. skema 1.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-06-2021

Godkendt.

Punkt 125: Orientering om anlægsbudgettet for områdefornyelsen i Tinglev

16/39765

Sagsfremstilling

I denne sag orienteres Vækstudvalget for Land og By om licitationsresultatet for Områdefornyelsen i Tinglev.

På udvalgets møde den 14. maj 2020 godkendte udvalget dispositionsforslag og anlægsprogram for områdefornyelsens projekter, hvor Byens forbindelse også blev godkendt som en del af områdefornyelsesprogrammet i Tinglev. Derudover blev der godkendt en revidering af budgettet som betød en omfordeling af midler fra Skolekrydset til Centerpladsen. Det betød følgende for budgettet: 2,8 mio. kr. til Skolekrydset, 2,5 mio. kr. til Centerpladsen, 0,3 mio. kr. til Byens forbindelse samt 0,2 mio. kr. til Puljen.

I processen forud for udbuddet er der foretaget en prioritering, så kun de elementer der vurderedes at kunne holdes inden for budgettet, blev sendt i udbud.

I maj blev der afholdt licitation for de tre anlægsprojekter i områdefornyelsen i Tinglev. Den sidste: Puljen var ikke omfattet, idet det er en pulje, som er anvendt til mindre tiltag i byen. Samlet set var licitationsresultatet gunstigt for de tre projekter, så der er mulighed for at kunne udføre mere anlægsarbejde end det udbudte.

I Tinglev er der behov for en forudgående dialog med den lokale styregruppe, for at finde frem til hvilke projekter og tiltag, der anbefales opprioriteret. På den baggrund anbefaler forvaltningen, at eventuelle omdisponeringer inden for rammerne af områdefornyelsesprogrammets budget afventer det igangværende anlægsarbejde og inddragelse af den lokale styregruppe. Det vil tidligst ske efter sommerferien.

Normal praksis er, at en uudnyttet anlægsramme tilgår Anlægspuljen (+/- puljen), men henset til at der er tale om et program med mange elementer og med tilhørende prioriteringer i en inddragende borgerproces, samt at der er refusionsmidler bundet op på omfanget af anvendte midler, kan der omdisponeres inden for programmets ramme.

Økonomi og afledt drift

Ved byrådsbeslutning 21. marts 2018 er frigivet anlægsmidler Tinglev. Byrådet bemyndigede Vækstudvalget for Land og By til løbende at godkende projektet inden for anlægsrammen. Anlægssummen udgør 6,3 mio. kr., og der er endvidere disponeret 0,1 mio. kr. under Vækstudvalget for Land og Bys driftsbudget. Der blev ikke afsat driftsmidler i forbindelse med frigivelsen.

De 6,4 mio. kr. udgør et bruttobeløb og omfatter anlægsudgifter, totalrådgivning, bygherreudgifter samt udgifter til projektledelse og områdefornyelsesprogram.

Det samlede områdefornyelsesprojekt udgør 6,4 mio. kr. hvoraf 2,1 mio. kr. er refusionsberettiget.

Som nævnt indledningsvis godkendte Vækstudvalget for Land og By på mødet den 14. maj 2020 dispositionsforslag, anlægsprogram samt revurdering af anlægsbudgettet for områdefornyelsens projekter. Derudover godkendte udvalget Byens forbindelse som en del af områdefornyelsesprogrammet.

Denne sag stiller ikke konkrete forslag til omprioriteringer inden for rammerne af områdefornyelsesprogrammets budget. Områdefornyelsesprogrammets budget fastholdes for nuværende. Der vil blive fulgt op på status for økonomien og eventuelle omprioriteringer når anlægsarbejdet nået længere, og den lokale styregruppe har været inddraget heri.

Som følge af Økonomiudvalgets beslutning den 18. februar 2020 om ny model for afledte driftsudgifter for fremtidige anlæg, vil anlægsprojekters driftsudgifter indgå i puljen på de 1,0 mio. kr. pr. år fremad, som nu er placeret under Teknik- og Miljøudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-06-2021

Taget til efterretning.

Punkt 126: Orientering om Planklagenævnsafgørelse - ophævelse af Lokalplan Loddenhøj

21/16060

Sagsfremstilling

Planklagenævnet har den 12. maj 2021 truffet afgørelse i klage over at Lokalplan nr. 122 Loddenhøj og Kommuneplantillæg nr. 26. Lokalplanen gav mulighed for etablering af et ny jollehavn ved Loddenhøj, Løjt Land.

Planklagenævnet har ophævet lokalplan 122 og kommuneplantillæg nr. 26.

Den 30. oktober 2019 traf Byrådet afgørelse om at vedtage lokalplan og kommuneplantillæg endeligt.

En række sommerhusejere og foreninger klagede over denne beslutning til Planklagenævnet.

Den 19. marts 2020 meddeler Planklagenævnet at de afviser at tillægge klagerne opsættende virkning.

Forår og sommer 2020 etablerer Jollelauget jollehavnen jf. den forlængede tilladelse fra Kystdirektoratet.

Miljø- og Fødevareklagenævnet ophævede i marts 2021 Kystdirektoratets 2 forlængelser af tilladelsen der blev meddelt 24. september 2014, idet Kystdirektoratet ikke kunne forlænge tilladelsen uden fornyet behandling.

Et flertal i Planklagenævnet ophæver 12. maj 2021 kommuneplantillæg og lokalplan, da kommuneplantillægget vurderes i strid med planlovens §5b stk. nr. 1,2 og 4 om udlæg af arealer til anlæg i kystnærhedszonen.

Planklagenævnet ophæver kommuneplantillægget og derved ophæves lokalplanen, da den ikke længere er i overensstemmelse med kommuneplanen. Det betyder, at kommuneplantillægget og lokalplanen ikke længere gælder.

Det har den naturlige konsekvens, at kommunen skal forholde sig til hvad man skal gøre på baggrund af planklagenævnets afgørelse.

Der er umiddelbart tre veje at gå:

- Retlig lovliggørelse – ny lokalplan
- Fysisk lovliggørelse – bringe forholdene ved Loddenhøj tilbage, som var der ikke en lokalplan og et kommuneplantillæg for en Jollehavn (fjernelse af anlæg)
- Retssag: inden 6 måneder kan kommunen anlægge sag mod Planklagenævnet

Det forvaltningen dog primært hæfter sig ved som værende det afgørende argument for afgørelsen, det er flertallets vurdering af planlovens § 5, stk. 1, nr. 1, 2 og 4, som fremgår på side 28 i afgørelsen.

Heraf fremgår; at flertallet ikke mener, at de overordnede turistpolitiske overvejelser fremgår tydeligt nok af kommuneplan, kommuneplantillægget, lokalplanens redegørelse eller miljørapporten. Yderligere fremgår af Planklagenævnets afgørelse, at anlægget ikke vurderes at være etableret i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-06-2021

Taget til efterretning.

Bilag

Planklagenævns afgørelse

Punkt 127: 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 03-06-2021

Taget til efterretning.

Punkt 128: 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 03-06-2021

Taget til efterretning.

Punkt 129: Orientering fra formand og direktør

20/35506

Sagsfremstilling

- Anvendelse af Rødekro og bydelspulje

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-06-2021

Taget til efterretning.

Punkt 130: 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 03-06-2021

-