

REFERAT Vækst- og Udviklingsudvalget d. 02-02-2017

Mødedato Torsdag d. 02. februar 2017 kl. 16:00

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

Mødedeltagere Philip Tietje, Martin Ugilt Thomsen, Christian Gramstrup
Lauridsen, Jens Nicolai Wistoft, Helga Nørgaard, Erwin
Andresen, Erik Uldall Hansen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Frigivelse af anlægsbevilling for Områdefornyelse Nord.....	4
Linjeføring på Campusallè.....	5
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 71 samt Kommuneplantillæg nr. 62 - Erhvervsområde ved Rug	7
Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2015.....	8
Forslag til Lokalplan nr. 103, forslag til Kommuneplantillæg 1 og 2 samt miljørapport for ny luftlec	10
Forslag til Lokalplan nr. 99 og Kommuneplantillæg nr. 6 - Etagebebyggelse nær Sønderport og Tør	12
Lukket: LUKKET - Pulje til landsbyfornyelse, over 75.000 kr.....	14
Orientering fra formand og direktør.....	15
Eventuelt.....	16

Punkt 14: Godkendelse af dagsorden

17/1806

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Vækst- og Udviklingsudvalget
- torsdag den 2. februar 2017 kl. 16.00

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 02-02-2017

Godkendt.

Punkt 15: Frigivelse af anlægsbevilling for Områdefornyelse Nord

16/39430

Sagsfremstilling

I denne sag anmodes om frigivelse af midler til Områdefornyelse Nord til blandt andet forundersøgelser, udarbejdelse af handleplan samt midlertidige aktiviteter.

Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet meddelte i august 2016, en 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.

Forudsætningen for de 6 mio. kr. fra Ministeriet er, at programmet for områdefornyelsen godkendes af Ministeriet, herefter er der fem år til at anvende midlerne.

Programmet for Områdefornyelse Nord er endnu under udarbejdelse og forventes godkendt i løbet af foråret 2017.

For at kunne komme i gang med arbejdet, ønskes de i 2017 afsatte midler frigivet. Midlerne skal anvendes til forundersøgelser af blandt andet trafikale forhold, fremtidig anvendelse og potentialer i området. Herudover ønskes der udarbejdet en mere konkret handlingsplan på baggrund af det godkendte program og resultatet af forundersøgelserne samt mulighed for midlertidigt at afprøve tiltag i området.

Økonomi og afledt drift

Det samlede budget for Områdefornyelse Nord er 18 mio. kr., hvoraf 6 mio. kr. er ekstern finansiering og 12 mio. kr. er Aabenraa Kommunes finansiering. Der er brutto afsat 2 mio. kr. i 2017, 6 mio. kr. i 2018 og 2019 samt 4 mio. kr. i 2020 i rådighedsbeløb.

Der ønskes en samlet anlægs- og indtægtsbevilling for Områdefornyelse Nord med frigivelse af rådighedsbeløb på 2. mio. kr. i 2017 til udarbejdelse af konkrete handleplaner.

Der vil blive taget stilling til den afledte drift i forbindelse med frigivelsen af de resterende rådighedsbeløb.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der gives en anlægsbevilling til Områdefornyelse Nord på 18 mio. kr., finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i år 2017-2020,

at der gives en indtægtsbevilling til Områdefornyelse Nord på 6 mio. kr. finansieret af tilskud fra Statsmidler, og at rådighedsbeløbet på 2 mio. kr. i 2017 frigives til udarbejdelse af konkrete handleplaner.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 02-02-2017

Anbefalet godkendt.

Punkt 16: Linjeføring på Campusallé

16/33084

Sagsfremstilling

Udvalget skal tage stilling til linjeføring for Campusallé frem til UC Syd.

Et af hovedfokusområderne i ”Fremtidens Aabenraa” er udviklingen af campusområdet.

I den forbindelse vil den planlagte Campusallé, der skal forbinde Vestvejen og Dr. Margrethes vej, sikre gode adgangsforhold til campusområdet og aflaste de omkringliggende veje.

Anlæggelsen af Campusallé er opdelt i to etaper, hvor 1. etape er en forlængelse af Skolevænget og med en stikvej til UC Syd. Etape 2 er strækningen der forbinder området til Vestvejen.

I efteråret 2016 blev detaljerede undersøgelser af etape 1 igangsat. Undersøgelserne påviste meget ringe jordbundsforhold, hvor hele strækningen krævede en hel særlig funderingsmetode. Det gav anledning til at kigge på alternative linjeføringer.

Tidligere borer foretaget i området indikerede bedre jordbundsforhold i de arealer, der er udpeget til alternative linjeføringer.

Undersøgelserne for de to alternative linjeføringer er netop gennemført. De viser væsentlig bedre jordbundsforhold, men med fortsat behov for en særlig funderingsmetode for at kunne anlægge vejen.

UC Syd

UC Syd har behov for vejadgang og forbindelse for de lette trafikanter, når de nye bygninger tages i brug i august 2017.

UC Syd er orienteret om, at den eksisterende vejadgang, Ladegårdsvej, fra Vestvejen, kan anvendes i en midlertidig periode og at der skabes forbindelse for lette trafikanter fra Dr. Margrethes Vej, hvis færdiggørelsen til d. 1. august afviger væsentligt.

Linjeføring

De to første linjeføringer (1+2), som man antog skulle forbinde UC Syd med Campusallé, vurderes økonomisk urealistiske inden for det anviste anlægsbudget. Det skyldes jordbundsforhold, der medfører helt særlige funderingsmetoder.

Af de to nyligt undersøgte linjeføringer (3+4) er den sydlige løsning (3) særlig attraktiv, da den skaber en mere direkte forbindelse til UC Syd og man undgår derved at Campusallé, fungerer som en sekundær vej. Det vil medføre trafikale ulemper ved blandt andet kryds.

Den nordlige løsning (4) er økonomisk mere attraktiv, men den vil, udover at fungere som en sekundær vej, på sigt kræve større justeringer ved senere anlæg af Campusalléetape 2 (mod Vestvejen). Justeringerne vil langt overstige den prisforskel, som forskellen på gennemførelse af henholdsvis løsning 3 og 4.

Ved en eventuel udvidelse af den grønne parkering syd for IBC, vil den sydlige linjeføring skabe den naturlige mulighed for en ekstra udkørsel, til afvikling af trafik til og fra parkeringsområdet.

Rambla

Ramblaens 2. etape er på sigt planlagt til at forbinde området vest for IBC med UC Syd. På nuværende tidspunkt er der ikke afsat anlægsmidler hertil.

Ved anlæggelse af Campusallé, er det nødvendigt at indtænke færdselsarealer til de lette trafikanter.

Ved etableringen af Ramblaens 2. etape sammen med Campusallés 1. etape, vil der blive skabt bedre betingelser for de lette trafikanter, da de adskilles fra den kørende trafik.

Ramblaens forløb og tilslutning til UC Syd vil bero på nærmere undersøgelser og dialog med UC Syd, om blandt andet de konkrete adkomstforhold fra øst.

Tidsplan

Tidsplanen med færdiggørelse af Campusallé 1. etape til 1. august 2017, var baseret på anlæggelse af Campusallé på en mindre tidskrævende opbygning.

De vanskelige geotekniske forhold udfordrer tidsplanen. Ny tidsplan udarbejdes på baggrund af de seneste undersøgelser og den udpegede linjeføring.

Kolstrup Bæk

Sideløbende med planlægningen af Campusallé, har Arwos været involveret. Det skydes, at det er nødvendigt at rørlægge Kolstrup Bæk, for at undgå oversvømmelser i området. Det har i høj grad været behov for en samkoordinering af de to projekter. Arwos kan først igangsætte rørlægningsarbejdet, når linjeføringen for Campusallé er fastlagt.

Økonomi og afledt drift

Der er på investeringsoversigten for 2017-2020 afsat 12,7 mio. kr. af til gennemførelse af etape 1.

Udgiften til etableringen løsning 3, er anslået til 11,25 mio. kr.

Beløbet omfatter vejadgang til UC Syd, justeringer ved Skolevænget, håndtering af forurenede jord og mindre justeringer ved Ladegårdsvej.

Løsning 4 er anslået til 9,3 mio. kr.

Beløbet omfatter justeringer ved Skolevænget, vejadgang til UC Syd, håndtering af forurenede jord og mindre justeringer ved Ladegårdsvej.

Løsning 1 er anslået til 25 mio. kr.

Løsning 2 er anslået til 28,6 mio. kr.

Rambla 2. etape er anslået til 2,5 mio. kr.

Et eventuelt mindre forbrug anbefales anvendt til delfinansiering af Rambla 2. etape, da Ramblaen skal anvendes som forbindelse for lette trafikanter til blandt andet UC Syd.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at løsning 3 gennemføres, og

at tidsmæssige forhold om projektets gennemførelse tages til efterretning.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 02-02-2017

Godkendt.

Bilag

Linjeføring Campusallé 1. etape

Punkt 17: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 71 samt Kommuneplantillæg nr. 62 - Erhvervsområde ved Rugkobbøl, Aabenraa

13/21764

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog på mødet den 31. august 2016 et forslag til lokalplan nr. 71 for et erhvervsområde ved Rugkobbøl med tilhørende kommuneplantillæg nr. 62.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre kontorbygninger i op til 5 etager samt en lavere erhvervsbebyggelse til testcenter med tilhørende lager ved Rugkobbøl. Bebyggelsen koncentrerer sig i den nordlige del af området, mens den sydøstlige del friholdes for bebyggelse. Derudover ønskes etableret parkeringsarealer til bebyggelsen, mens de resterende ubebyggede arealer udlægges som parklignende grønt område og naturarealer.

Under høringsperioden er der indkommet otte høringssvar. Heraf skriver de to, at de ingen kommentarer har til planforslaget. Høringssvarene omhandler primært bekymringer for påvirkninger på landskab, natur og trafikforhold samt bygningernes højde. Et høringssvar indeholder en underskriftsindsamling fra 16 husstande på Sønderskovvej, Tarrelyk og Posekærvej.

På baggrund af høringssvarene indstilles der, jf. høringsnotat af 10. januar 2017, til, at der tilføjes redegørelser i lokalplanen vedr. bygningernes højde, påvirkning på kystlandskabet samt placering af højspændingsledninger og fremtidigt kabeltracé. Endvidere præciseres bestemmelse om terrænregulering, og der indsættes bestemmelse om bevaring af hegn langs lokalplanens vestlige afgrænsning.

Danmarks Naturfredningsforening har indgivet rettidig klage til Natur- og Miljøklagenævnet vedrørende beslutningen om ikke at udarbejde miljøvurdering for planforslagene. Forvaltningen har fastholdt beslutningen og afventer afgørelse fra klagenævnet.

Lovgrundlag

Lov om planlægning – lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer – lovbekendtgørelse af nr. 1522 af 10. december 2015.

Planmæssige forhold

Området forbliver i byzone med den endelige vedtagelse lokalplan nr. 71.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at kommuneplantillæg nr. 62 vedtages endeligt med de ændringer, der er forslået i høringsnotat dateret den 10. januar 2017, og

at lokalplan nr. 72 – Erhvervsområde ved Rugkobbøl vedtages endeligt med de ændringer, der er forslået i høringsnotat dateret den 10. januar 2017.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 02-02-2017

Anbefalet godkendt.

Bilag

Høringsnotat - Kommuneplantillæg nr 62 og Lokalplan nr. 71 - Erhverv ved Rugkobbøl

Punkt 18: Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2015

12/13519

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplan 2015 blev vedtaget på Byrådets møde den 26. november 2014 og sendt i offentlig høring i perioden 10. december 2014 - 4. februar 2015. Kommuneplan 2015 erstatter Kommuneplan 2009.

Kultur, Miljø & Erhverv har modtaget 199 høringssvar til kommuneplanforslaget samt indsigelse fra det daværende Naturstyrelsen (nu Erhvervsstyrelsen) og Region Syddanmark.

Af bilag "Høringsnotat til Forslag til Kommuneplan 2015" fremgår et kort resumé af høringssvarene, Kultur, Miljø & Erhvervs bemærkninger hertil samt indstilling til de ændringer de enkelte høringssvar medfører.

Et planforslag kan ikke vedtages endeligt, førend der er opnået enighed med Region Syddanmark og Erhvervsstyrelsen, jf. PL §28.

Behandlingen af Erhvervsstyrelsens indsigelse fremgår af særskilt bilag.

Hovedparten af de modtagne høringssvar omhandler udpegningen af nye vindmølleområder. Vækst- og Udviklingsudvalget drøftede den 7. maj 2015 vindmølleplanlægning. Udvalget anbefaler, at Kommuneplan 2015 vedtages endeligt uden udlæg af nye vindmølleområder. Udvalget anbefalede endvidere, at der udarbejdes nyt forslag til vindmølleplan hvor følgende 7 områder anbefales udtaget af vindmølleplanen: T2 Nørre Ønlev, T3 Fogderup, T4 Ravsted, T5 Bolderslev, T8 Perbøl, T9 Eggebæk Plantage og T10 Vollerup. Kommuneplan 2015 udgives digitalt via en hjemmeside og udkommer ikke i en trykt udgave.

Kommuneplanen kan findes på www.kommuneplan.aabenraa.dk

De væsentligste nye tiltag og ændringer i forhold til Kommuneplan 2009 samt ændringer af Kommuneplanen i forbindelse med endelig vedtagelse fremgår af afsnittet "Ændringer siden sidst" i den digitale kommuneplan.

Lovgrundlag

Efter Planloven skal kommunerne vedtage en kommuneplan, der omfatter en periode på 12 år.

Kommuneplanen skal indeholde de overordnede mål og retningslinjer for udvikling og arealanvendelse og rammer for lokalplaners indhold med udpegninger på kort.

Loven fastlægger en række emner, der skal indgå i planen. Kommuneplanen må ikke stride mod statslige interesser og anden overordnet planlægning, bl.a. landsplandirektiv, regional råstofplan etc.

Byrådet har pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse.

Der kan ikke vedtages lokalplaner i strid med kommuneplanen. Ved udarbejdelse af kommuneplantillæg kan Byrådet efterfølgende beslutte at ændre Kommuneplan 2015.

Kommuneplanens vedtagelse skal offentliggøres.

For borgerne er planen ikke direkte bindende. Borgere og bygherrer er ikke forpligtet til i forskellige dispositioner at overholde planen, men Byrådet har mulighed for at håndhæve kommuneplanrammerne konkret. Jævnfør §12, stk. 2 kan Byrådet inden for byzoner modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser - undtagen hvis området er omfattet af en detaljeret lokalplan eller byplanvedtægt, der er tilvejebragt før kommuneplanen. Jævnfør §12, stk. 3 kan Byrådet inden for byzoner og sommerhusområder modsætte sig forhold, der er i strid med rammebestemmelserne.

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal kommunen udarbejde en sammenfattende redegørelse, som beskriver hvordan miljøvurderingen og høringen har påvirket planen, foretage offentlig bekendtgørelse herom og overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens gennemførelse.

Den sammenfattende redegørelse i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer er vedlagt som bilag.

Høring/udtalelse

Erhvervsministeriet og Region Syddanmark har gjort indsigelse til kommuneplanforslaget jf. PL §29. Som følge af disse har der været forhandlinger med disse to overordnede myndigheder, og deres indsigelser er frafaldet under forudsætning af, at Kommuneplan 2015 justeres i overensstemmelse med de aftaler, der fremgår af vedlagte bilag.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at kommuneplan 2015 vedtages med de ændringer, der fremgår af ”Høringsnotat til Forslag til Kommuneplan 2015” samt ”Notat vedr. Erhvervsstyrelsens indsigelse til forslag til Kommuneplan 2015.”,

at Kultur, Miljø & Erhverv bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser og færdiggøre kommuneplanen, og

at den sammenfattende redegørelse til miljøvurderingen godkendes.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 02-02-2017

Anbefalet godkendt, med bemærkning om at signatur for Klimaboulevard ændres, og retningslinje samt redegørelse tilrettes, så det præciseres at realiseringen af Klimaboulevarden undersøges.

Bilag

Læsevejledning til KP2015

Sammenfattende redegørelse - Miljøvurdering af Kommuneplan 2015

Høringsnotat - Erhvervsstyrelsens indsigelse til Kommuneplan 2015

Høringsnotat til Forslag til Kommuneplan 2015

Punkt 19: Forslag til Lokalplan nr. 103, forslag til Kommuneplantillæg 1 og 2 samt miljørapport for ny luftledningsforbindelse mellem Kassø og grænsen

15/10231

Sagsfremstilling

Aabenraa Kommune har modtaget henvendelse fra Energinet.dk, der sammen med det tyske el-transmissionselskab TenneT planlægger at opgradere den eksisterende 220 kV luftledningsforbindelse mellem Kassø og Flensborg til en ny 400 kV forbindelse. På den danske side af grænsen skal der etableres en ny luftledning mellem Kassø og Frøslev, den eksisterende transformatorstation ved Kassø skal udvides og den eksisterende 220 kV luftledning mellem Kassø og Frøslev skal demonteres.

Projektet gennemføres som et luftledningsanlæg med baggrund i de retningslinjer for udbygningen af el-transmissionsnettet, som Energistyrelsen offentliggjorde i 2008.

Under udarbejdelsen af plandokumenter og miljørapport for projektet er der i regeringens aftale om afskaffelse af PSO-afgiften lavet en tilpasning, der betyder at nye 400 kV-forbindelser generelt etableres med luftledninger, med mulighed for kompenserende kabellægninger. De nye retningslinjer er endnu ikke udmøntet konkret, men forventes ikke at få betydning for dette projekt.

Formålet med projektet er at understøtte udbygningen med vedvarende energi. En øget udveksling med udlandet sker både af hensyn til markedet, som ved fri handel giver lavere elpriser, for at sikre forsynings sikkerheden og for at øge integrationen af net-systemerne mellem landene. Dette projekt er vurderet som værende en vigtig del af at kunne understøtte skabelsen af et integreret energimarked i en overordnet EU-strategi.

På nuværende tidspunkt fremlægges syv forslag (Variant A-G) til placering af den nye 400 kV-luftledningsforbindelse på strækningen Kassø – Frøslev i offentlig høring. På strækningen mellem Kassø og området syd for Årtoft Plantage fremlægges kun én mulig linjeføring beliggende parallelt med den eksisterende ledning. På den resterende strækning er det muligt at vælge mellem kombinationer af de syv varianter. Den gennemgående Variant A er Energinet.dks foretrukne løsning, men alle varianter er valgbare og er sidestillede i godkendelsesprocessen. Varianternes påvirkninger på miljøet er vurderet i miljørapporten for projektet, der fremlægges i offentlig høring.

Vækst- og Udviklingsudvalget er løbende blevet orienteret om projektets fremdrift under udarbejdelsen af miljørapport mv. for projektet.

Under punktets behandling på Vækst- og Udviklingsudvalget deltager planlægger fra Kultur, Miljø & Erhverv.

Lovgrundlag

Planloven – lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23/11 2015.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer – lovbekendtgørelse af nr. 1522 af 10/12 2015.

VVM-Bekendtgørelsen – lovbekendtgørelse nr. 1419 af 03/12 2015 .

Planmæssige forhold

Gennemførelse af projektet forudsætter, at Lokalplan nr. 103 for udvidelse af Station Kassø med tilhørende kommuneplantillæg nr. 2 godkendes. Der skal også godkendes kommuneplantillæg nr. 1 indeholdende retningslinjer for selve luftledningsforbindelsen mellem Kassø og grænsen. Aabenraa Kommune er myndighed for de to kommuneplantillæg og lokalplanen.

Aabenraa Kommune er også myndighed for den udarbejdede miljøvurdering af kommuneplantillæg og lokalplan. Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning er myndighed for VVM-redegørelsen for selve projektet. Miljøvurderingen og VVM-redegørelsen er samlet i ét dokument, betegnet *miljørapport*.

Økonomi og afledt drift

I forbindelse med etablering af et luftledningsanlæg yder Energinet.dk erstatning til ejerne af de ejendomme, der bliver direkte berørt af anlægget, bl.a. for placering af master og for restriktioner i benyttelsen af ejendommen. Derudover ydes der en såkaldt nærføringserstatning, hvis luftledningsanlægget placeres tæt på en bolig eller driftsbygninger.

Nærføringserstatningen afhænger ikke af, om luftledningen etableres på egen ejendom eller på en naboejendom, men alene af afstanden til anlægget.

Principperne bag erstatningsudbetalingen er udarbejdet af Dansk Energi, Energinet.dk og SEGES (Landbrug og Fødevarer) igennem 'Landsaftale om el- og fiberanlæg på landbrugsjord'. Aftalen genforhandles hvert år.

Høring/udtalelse

Et af formålene med en VVM- og miljøvurderingsproces er at inddrage borgerne i beslutningsprocessen. Den første del af inddragelsen er sket i 1. offentlighedsfase, hvor der blev indkaldt ideer og forslag til indholdet af miljørapporten og kommuneplantillægget, og afholdt to borgermøder i Bolderslev og Kruså, samt et supplerende møde med informationsstand i Fårhus. De overordnede emner fra høringsvarene i 1. offentlighedsfase omfatter forslag til nye linjeføringer, nabohensyn og værditab, sundhed (herunder magnetfelter og støj), erhvervsinteresser, kulturhistorie og arkæologi, hensyn til natur samt landskab og visuelle forhold.

De indkomne ideer og forslag fra den 1. offentlighedsfase er indgået i det videre arbejde med projektet og miljørapporten.

I forbindelse med den forestående offentlige høring indkaldes bemærkninger og indsigelser fra offentligheden til kommuneplantillæg, lokalplan og miljørapport. I høringsperioden afholdes et borgermøde om projektet.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til Lokalplan nr. 103 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger, og

at den kombinerede miljøvurdering og VVM-redegørelse, betegnet *miljørapport* godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 02-02-2017

Anbefales godkendt, med bemærkning om at Vækst- og Udviklingsudvalget ikke kan anbefale den del af linjeføring A, som løber igennem erhvervsområdet i Padborg.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 1

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 2

Forslag til Lokalplan nr. 103 - Højspændingsstation ved Kassø

Miljørapport - Bilag 4 Visualiseringer

Miljørapport - Bilag 2 Undersøgte lokaliteter Kort 2

Miljørapport - Bilag 2 Undersøgte lokaliteter Kort 1

Miljørapport - Bilag 2 Undersøgte lokaliteter Kort 4

Miljørapport - Bilag 2 Undersøgte lokaliteter Kort 3

Miljørapport - Bilag 3 Undersøgelseskorridor Kort 2

Miljørapport - Bilag 3 Undersøgelseskorridor Kort 3

Miljørapport - Bilag 3 Undersøgelseskorridor Kort 4

Miljørapport - Bilag 3 Undersøgelseskorridor Kort 1

Miljørapport ekskl. bilag

Punkt 20: Forslag til Lokalplan nr. 99 og Kommuneplantillæg nr. 6 - Etagebebyggelse nær Sønderport og Tøndervej, Aabenraa

15/23404

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan nr. 99 og Kommuneplantillæg nr. 6 – Etagebebyggelse nær Sønderport og Tøndervej i Aabenraa fremlægges med henblik på offentlig høring i 8 uger.

Vækst- og Udviklingsudvalget besluttede på mødet den 29. september 2016, at godkende igangsættelse af en lokalplan for området.

Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af et ønske fra en bygherre om at opføre en etagebebyggelse på Sønderport 66-68 på hjørnet af Tøndervej og Sønderport med boliger og dagligvare- eller udvalgswarebutik. Bygherre ønsker, at der kan etableres 24 boliger og 1.200 m² dagligvare- eller udvalgswarebutik, og at byggeriet kan etableres i op til 7 etager og 24 meter.

I oktober 2016 blev der gennemført foroffentlighed for et nyt rammeområde med mulighed for byggeri i op til 7 etager og en maksimal bygningshøjde på 24 meter. På baggrund af foroffentligheden anbefaler forvaltningen, at byggeriet i sit omfang ikke overstiger 6 etager og 21 meter.

Lokalplanforslaget, som foreligger til vedtagelse, udlægger et byggefelt til en randbebyggelse, der ligger trukket tilbage fra Sønderport og Tøndervej. Bebyggelsen disponeres som en nedtrappende etagebebyggelse med boliger placeret oven på en base, der kan anvendes til dagligvare- eller udvalgswarebutik. Byggeriet vil i sit omfang blive 3-6 etager og maksimalt 6 etager og 21 meter højt på hjørnet af Tøndervej og Sønderport. Byggeriet trappes ned til 3 etager og 12 meter mod nord og 5 etager og 18 meter mod vest.

Formålet med lokalplanen er at sikre, at arealer med en central beliggenhed anvendes til boligbebyggelse som et led i fortætning af bymidten. Lokalplanen skal desuden fastlægge principper for bebyggelsens disponering og udformning med henblik på, at opnå en varieret bebyggelse bl.a. ved at stille krav til en nedtrapping af bygningskroppen. Endvidere er formålet, at der sikres begrænsning af miljøkonflikter, herunder i forhold til støj ved opsætning af støjskærme.

Løsningforslag:

1. At Lokalplanforslag nr. 99 og Kommuneplantillæg nr. 6 vedtages, som de foreligger, med mulighed for bebyggelse i maksimalt 6 etager og en maksimal bygningshøjde på 21 meter. Det lokalplanforslag som foreligger er udarbejdet på baggrund af bygherres ønske om 7 etager og 24 meter, men rettet til så det følger forvaltningens anbefaling om 6 etager og 21 meter. Såfremt man vælger løsning 1, vil der være en yderligere tilretning af tegningsmateriale og skyggediagrammer i Lokalplan nr. 99 og Miljøvurderingen.
2. At bygherres ønske om en bebyggelse i op til 7 etager og maksimalt 24 meter efterkommes, og at Lokalplan nr. 99 samt Kommuneplantillæg nr. 6 derfor ændres fra en maksimal bygningshøjde på 6 etager og 21 meter til 7 etager og 24 meter.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 – Lov om planlægning.

Lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10. december 2015 – Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af rammeområde 1.1.041.C.

Bebyggelsesprocenten er fastsat til 65, den maksimale bygningshøjde er fastsat til 10 meter og det maksimale etageantal er fastsat til 3.

Det ansøgte er ikke i overensstemmelse kommuneplanens bygningsregulerende bestemmelser

Med kommuneplantillæg nr. 6 udlægges et nyt område 1.1.060.C. til centerformål, med mulighed for bebyggelse i op til 6 etager og en bebyggelsesprocent på 110.

Aabenraa Kommune har med teknisk bistand fra bygherres rådgiver sideløbende med lokalplanforslaget udarbejdet en miljøvurdering med henblik på at godtgøre, at der kan opføres nye boliger inden for lokalplanområdet og beskrive, hvilke eventuelle afværgeforanstaltninger og overvågningsprogrammer der er nødvendige.

Miljøvurderingen er udarbejdet på foranledning af screeningsresultatet, der viste at lokalplanens realisering kunne medføre en miljøpåvirkning på en række områder:

Trafikafvikling/-belastning, trafiksikkerhed, trafikstøj, virksomhedsstøj, skyggevirksomheder, indkigsgener, visuelle forhold/ landskabelig værdi (kystnærhedszone), vindforhold, jordbundsforhold, jordforurening

Baggrunden for at udarbejde en miljøvurdering er bl.a., at det kommende boligområde vil være udsat for trafikstøj fra Tøndervej og Kystvej. Samtidig vil etableringen af en dagligvarebutik give anledning til støj i forbindelse med vareindlevering. I miljøvurderingen er der ligeledes redegjort for etagebyggeriets indflydelse på de nærmeste omgivelser.

Matr. nr. 2426 er omfattet af lokalplan M106. Lokalplanen reduceres i forbindelse med den endelige vedtagelsen af Lokalplan nr. 99. Etagebebyggelse nær Tøndervej og Sønderport.

Høring/udtalelse

I oktober 2016 blev der gennemført foroffentlighed, hvor man modtog 11 bemærkninger, som fremgår af foroffentlighedsnotatet.

Under foroffentligheden blev der udtrykt modstand fra flere beboere til et projekt, som ifølge indkomne bemærkninger vil træde markant frem i omgivelserne, virke skæmmende og give anledning til indkigsgener. Det vurderes, at man ved at reducere den maksimale bygningshøjde fra 7 etager og 24 meter til 6 etager og 21 meter, vil opnå en positiv effekt i forhold til indpasningen af byggeriet i de nære omgivelser og i den sydlige bys kystprofil. Samtidig vurderes det, at en reduktion af bygningshøjden vil mindske de oplevede indkigsgener, som beboere syd for Tøndervej kan opleve ved en realisering.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at løsningsforslag 1 vedtages,

at såfremt løsningsforslag 1 vedtages skal tegningsmaterialet i Lokalplan nr. 99 samt miljøvurderingen tilpasses inden forelæggelse for byrådet, og

at Lokalplanforslag nr. 99 og Kommuneplantillæg nr. 6 sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 02-02-2017

Indstillingen imødekommes ikke, idet Vækst- og Udviklingsudvalget anbefaler at løsningsforslag 2 med bebyggelse i op til 7 etager og maksimalt 24 meter efterkommes, og at Lokalplan nr. 99 samt Kommuneplantillæg nr. 6 derfor tilrettes som konsekvens heraf inden forelæggelse for Byrådet.

Bilag

Foroffentlighedsnotat

Lokalplanforslag nr 99 Etagebebyggelse nær Tøndervej og Sønderport

Miljørapport

Kommuneplantillæg nr. 6 Rammeområde 1.1.060

Punkt 21: Lukket: LUKKET - Pulje til landsbyfornyelse, over 75.000 kr.

14/5146

Punkt 22: Orientering fra formand og direktør

17/1806

Sagsfremstilling

- Dansk landdistriktspolitik i nyere tid
- Landdistriktskonference
- Camping

Indstilling

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

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 02-02-2017

Taget til efterretning.

Bilag

Dansk landdistriktspolitik i nyere tid

Punkt 23: Eventuelt

17/1806

Sagsfremstilling

-

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 02-02-2017

-