

REFERAT Byrådet d. 18-09-2019

Mødedato Onsdag d. 18. september 2019 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen, Skelbækvej

Mødedeltagere Thomas Andresen, Kirsten Nørgård Christensen, Lars Kristensen, Eivind Underbjerg Hansen, Carina Underbjerg Hansen, Philip Tietje, Jens Wistoft, Søren Frederiksen, Thomas Juhl, Ditte Vennits Nielsen, Bent Sørensen, Ejler Schütt, Arne Leyh Petersen, Jette Julius Kristiansen, Ida Smed, Jane Thorgeirsson, Kurt Andresen, Erwin Andresen, Rasmus Elkjær Larsen, Jan Riber Jakobsen, Jens Bundgaard Nielsen, Michael Christensen, Egon Madsen, Dorrit Knudsen, Erik Uldall Hansen, Kim Brandt, Povl Kylling Petersen, Signe Bekker Dhiman, Christian Panbo, Karsten Meyer Olesen, Dorte Ballhorn Soll

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål.....	3
Nedsættelse af salgspriser for parcelhusgrunde i Søgård.....	4
Frigivelse af anlægsbevilling - Vejforhold ved Hærvejsskolen.....	6
Ændring af Arwos' takster.....	8
Frigivelse af rammebeløb 2019 til byggemodning.....	10
Aabenraa Andelsboligforening afdeling 27 - Låneoptagelse.....	12
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 125, Kommuneplantillæg nr. 29 med miljøvurdering - Erhverv	14
Forslag til Lokalplan nr. 120 - Tinglev Midt.....	15
Forslag til Lokalplan nr. 126 Fiskergade 7 og forslag til kommuneplantillæg nr. 31.....	16
Forslag til Lokalplan nr. 96 - Ensted Havn, Aabenraa og forslag til kommuneplantillæg nr. 7.....	18
Frigivelse af anlægsbevilling vedrørende handicaptilet på Jacob Michelsens Gård.....	20
Lukket: LUKKET - Ekspropriation til fortov langs Rise Bygade.....	21
Lukket: LUKKET - Salg af arealer.....	22
Lukket: LUKKET - Salg af ejendom.....	23
Lukket: LUKKET - Formanden orienterer.....	24

Punkt 135: Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

19/48

Sagsfremstilling

Byrådsmedlem Jonas Haase har meddelt fravær til byrådsmødet 17. september 2019. Dorte Soll er indkaldt som stedfortræder.

Byrådet skal tage stilling til om betingelserne for at indkalde stedfortræder er opfyldt. Fraværet skyldes ferie og er dermed en lovlig fraværsgrund.

Det fremgår af kommunens styrelsesvedtægt, at der kan indkaldes en stedfortræder, selvom fraværet er under en måned. Dorte Soll er 1. stedfortræder på Socialdemokratiets stedfortræderliste.

Det vurderes, at betingelserne for at indkalde stedfortræder er tilstede, at Dorte Soll er rette stedfortræder, og at hun er valgbar.

Indstilling

Byråds- og Direktionssekretariatet indstiller, at Dorte Soll indtræder som stedfortræder for Jonas Haase, og at dagsorden godkendes.

Beslutning Byrådet den 18-09-2019

Dorte Soll indtrådte som suppleant for Jonas Haase, og dagsorden er godkendt.

Punkt 136: Nedsættelse af salgspriser for parcelhusgrunde i Søgård

19/48427

Sagsfremstilling

Der er i alt 6 grunde til salg i Søgård, beliggende på Tingbjerg. Udstykningen er fra 2009, og der er ikke solgt nogen grunde i Søgård af denne udstykning. Grundsalg er dog i dialog med nogle interesserede købere, som ikke ønsker at give den pris, som grunden er udbudt til.

I år 2015 blev salgspriserne på grundene i Søgård nedsat fra en gennemsnitlig salgspris på 548.229 kr. til 295.000 kr., hvilket svarer til en gennemsnitlige m2-pris på 253 kr./m2.

Den gennemsnitlige byggemodningsomkostning pr. grund var i sin tid på 507.917 kr.

Følgende er argumenter for nedsættelse af salgspriserne i Søgård i 2019:

? Udstykningen er fra 2009.

? Der er ikke solgt nogen parcelhusgrunde i Søgård til disse priser.

? Der har været flere interesserede købere til grunde i Søgård, dog ikke til prisen.

? Grundene er i år 2015 af lokal ejendomsmægler vurderet til en markedspris på 165 kr./m2, hvilket svarer til en gennemsnitlig grundpris på 192.252 kr. pr. grund.

? Der er en privat grund til salg i Søgård til 125.000 kr. som svarer til 138 kr./m2. Der gøres opmærksom på, at denne pris er inkl. tilslutningsafgift, hvis det er ekskl. tilslutninger vil det svare til omkring 90 kr./m2.

? Der er senest solgt en kommunal grund i Søgård i 2008 beliggende på Rantzauvej. Denne grund er fra en ældre udstykning og salgsprisen var på 184.800 kr. inkl. tilslutningsafgifter til vand og kloak. M2-prisen er på ca. 130 kr./m2 ekskl. tilslutningsafgifter.

Priser på kommunale parcelhusgrunde i de omkringliggende byer:

By:	Udstykningsår:	Gennemsnitlig m2-pris:	Gennemsnitlig pris:
Klipleve	2006	204 kr./m2	225.000 kr.
Holbøl	1985,2005, 2007	56 kr./m2	50.000 kr.

Søgård:

Oprindelig pris:	2009	470 kr./m2	548.229 kr.
Nuværende pris:	2015	253 kr./m2	295.000 kr.
Foreslået pris:	2019	167 kr./m2	195.000 kr.
Byggemodnings-omkostninger:	2009	436 kr./m2	507.917 kr.

Der gøres opmærksom på, at det generelt kan være en udfordring at lave nye byggemodninger i de mindre landsbyer, idet prisen for byggemodningen ofte overstiger, hvad grundene kan sælges til efterfølgende.

På den baggrund anbefaler Kultur, Miljø & Erhverv at salgspriserne på grundene i Søgård nedsættes til 195.000 kr. Priserne er inkl. moms og ekskl. tilslutningsafgifter.

Lovgrundlag

Kommunen skal handle økonomisk forsvarligt, hvilket betyder, at kommunen skal sælge til den højeste pris, der kan opnås i handel og vandel – markedsprisen.

Ved at kræve markedsprisen for et jordareal sikres, at der ikke ved salget ydes ulovligt tilskud til enkeltpersoner eller virksomheder. Det medfører på den anden side også, at det ikke vil være tilstrækkeligt, at kommunen sælger til en pris, der dækker omkostningerne ved jordkøb og byggemodning, hvis markedsprisen ligger højere end dette beløb. Der gælder altså ikke et "hvile i sig selv-princip" på jordforsyningsområdet, således som der gør for kommunernes forsyning af borgerne med el, gas, vand mv.

Har en kommune imidlertid købt og byggemodnet jord i berettiget forventning om, at dette vil være en økonomisk forsvarlig disposition, og det senere viser sig, at det mest økonomisk forsvarlige er at sælge jorden, selvom markedsprisen ikke skaber dækning for de samlede omkostninger, vil et sådant salg være lovligt.

Kommunen skal dog stadig handle både økonomisk og moralsk ansvarligt, hvorfor der nødvendigvis skal gå et vist antal år, før prisen kan nedsættes betragteligt.

Konkret er der i Søgård udstykningen ikke blevet solgt nogen byggegrunde af de etablerede 6 grunde.

Juridisk er det lovligt at nedsætte priserne til 195.000 kr. pr. grund.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at grundene nedsættes til en pris på 195.000 kr. inkl. moms og ekskl. tilslutningsafgifter.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-09-2019

Anbefales godkendt.

Afbud: Arne Leyh Petersen og Kim Brandt.

Beslutning Byrådet den 18-09-2019

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort

Punkt 137: Frigivelse af anlægsbevilling - Vejforhold ved Hærvejsskolen

19/47190

Sagsfremstilling

I denne sag søges midler til at forbedre vejforholdene i området ved Hærvejsskolen og Børnehuset Fladhøj, hvor der har været ønske om en ny vejadgang fra Fladhøjvej. På Teknik- og Miljøudvalgs mødet den 20. februar 2019 skulle der tages stilling til anlæggelsen af en ny vejadgang fra Fladhøjvej. Beslutningen blev udskudt med henblik på dialog mellem Kultur, Miljø & Erhverv og skolebestyrelsen. Denne dialog er mundet ud i et fælles ønske om en bedre udnyttelse og forståelig parkering- og afsætningsplads. Det vurderes, at det vil løse de problemer, som observeres i området foran skole og børnehus, og at en ny vejadgang til området ikke er nødvendig på nuværende tidspunkt.

Sagen indeholder forslag til 2 forbedringer:

- Tilpasning af parkerings- og afsætningsplads ved Hærvejsskolen og Børnehuset Fladhøj
- Etablering af gadelys langs Fladhøjvej

Parkerings- og afsætningsplads ved Hærvejsskolen

Forvaltningen har med input fra repræsentanter fra institutionerne i området udarbejdet et forslag, som giver den bedste sammenhæng mellem trafikflow, parkering, ”Mut og Mojn” og indgange til bygningerne.

Det sker ved at opstramme kørearealerne med afstribning, kantstensflytninger samt en bedre skiltning af parkeringsområderne. Resultatet vil minimere udfordringerne, som opleves i spidstimerne. Det vil sikre et nemt forståeligt område, hvor der er klart og tydeligt, hvordan man færdes som bilist og blød trafikant. Der laves en parkeringsbegrænsning, som flytter langtidsparkeringen væk fra området lige foran skole og børnehus.

For at sikre at projektet holder i længden, er det samtidig nødvendigt at udlægge nyt asfaltsslidlag på hele P-området.

For de bløde trafikanter bliver der lavet fortov ved afsætningsområderne og fra parkeringspladserne. På den måde flyttes fodgængere væk fra bakkende biler og ind på deres eget areal. Der laves opmærksomhedsfelter ved konfliktområder mellem fodgængere og cyklister for at øge fokus på hinanden.

Gadelys langs Fladhøjvej

Det foreslås, at der etableres vejbelyst på Fladhøjvej fra Skovbrynet og frem til den nye udstykning, Fladhøjparken. Vejen blev i 2017 breddet ud for at give bedre forhold for den forventede øgede trafikken til og fra udstykningen Fladhøjparken.

Belysningsbehovet er trafikalt begrundet, og forvaltningen har modtaget ønsker om etablering af lys bl.a. som følge af den afledte byggepladstrafik.

Projektet udføres i henhold til kommunens belysningsplan med Københavnerlamper og tilsluttes eksisterende belysning på Fladhøjvej ved Skovbrynet.

Økonomi og afledt drift

Der er i investeringsoversigten 2019-2022 afsat 5,0 mio. kr. til ”Afledte infrastrukturomkostninger ved nybyggeri.” Puljen kan anvendes i forbindelse med større byggerier og infrastrukturprojekter, hvor der erkendes behov for at supplere de eksisterende vej- eller adgangsforhold. Der refterer et rådighedsbeløb på 2,869 mio. kr. i puljen.

Det vurderes, at tilpasning af parkerings- og afsætningspladsen ved Hærvejsskolen og Børnehuset Fladhøj og etableringen af vejbelyst langs Fladhøjvej vil koste 1,6 mio. kr.

De forventede afledte udgifter driftomkostninger for anlæggene er på 0,01 mio. kr. årligt for belysningen langs Fladhøjvej til ”Vejdrift” og 0,02 mio. kr. årligt for parkerings- og afsætningsplads til skoleområdet.

I tabel 1.1 ses saldo på puljen for afledt drift under Økonomiudvalget pr. 22. august 2019.

Tabel 1.1: Puljen til afledt drift pr. 22. august 2019

(1.000 kr.) 2019 2020 2021 2022

Afledt driftspulje 871 1.956 2.173 3.373

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der gives en anlægsbevilling på 1,6 mio. kr. til tilpasning af parkering- og afsætningsplads ved Hærvejsskolen og belysning på Fladhøjvej, som finansieres af rådighedsbeløbet i 2019 fra puljen ”Afledte infrastrukturomkostninger ved nybyggeri” der frigives,

at adgangsvejen ikke forlænges mellem Skovbrynet og Fladhøjparken før udviklingen af andre aktiviteter i lokalplanområdet eventuelt måtte nødvendiggøre det, og

at der ved projektets afslutning tilføres politikområdet ”Vejdrift” under Teknik- og Miljøudvalget 0,01 mio. kr. årligt til afledt drift, samt 0,02 mio. kr. årligt til ”Drift” under Børne- og uddannelsesudvalget, finansieret af puljen ”Afledt drift” under Økonomiudvalget.

Beslutning Teknik- og Miljøudvalget den 04-09-2019

2. at godkendt.

1. og 3. at anbefales godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-09-2019

1. og 3. at anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet den 18-09-2019

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort

Parkering og afsætningsplads

Punkt 138: Ændring af Arwos' takster

19/47577

Sagsfremstilling

Forbrændingseget affald

Aabenraa Kommune har frem til ultimo februar 2020 en aftale med Sønderborg Kraftvarmeværk (SKVV) om levering af 18.000 tons forbrændingseget affald pr. år. Det betyder, at såvel dagrenovation indsamlet i Aabenraa Kommune som brændbart erhvervsaffald fra Aabenraa Kommune kan afleveres til 500 kr./ton. Til sammenligning kan oplyses, at priserne i Tønder og Haderslev er henholdsvis 720 kr./tons og 656 kr./tons.

Kommunen har pligt til at indgå aftale med et forbrændingsanlæg til behandling af forbrændingseget erhvervsaffald fra kommunen.

Opgørelser fra SKVV viser, at der er leveret ca. 26.000 tons i 2018 – altså langt over det aftalte. Konsekvensen af dette er, at SKVV, som ikke havde kapacitet til at forbrænde så store mængder, har fået forbrændt affald i Odense. Dette med en relativt høj merudgift til følge. Foreløbige affaldsprognoser viser, at der også i 2019 forventes at blive dannet og afleveret mere forbrændingseget affald end aftalt.

Arwos har oplyst, at dagrenovationsmængderne ikke har ændret sig nævneværdigt siden aftalen blev indgået, og at det må forventes at være forbrændingseget erhvervsaffald, der udgør stigningen.

En del af erhvervsaffaldet formodes oprindeligt at stamme fra andre kommuner, idet affaldsindsamlere med bopæl i Aabenraa kan indsamle affald i en anden kommune og tage affaldet hjem for at sortere det. Affaldet skifter juridisk ejer ved indsamlingen, og den rest, som er forbrændingseget, kan således afleveres på SKVV indenfor kommunens aftale.

For at undgå, at borgerne er med til at betale for erhvervets stigende affaldsmængder, har Arwos anmodet om, at der hurtigst muligt bliver vedtaget nye takster for forbrændingseget erhvervsaffald. Arwos foreslår takststigning på 125 kr. pr. tons affald fra erhverv. Det forventes samtidig, at takststigningen vil have en positiv effekt på sorteringen af affald fra erhverv, da forbrænding så ikke længere er mere attraktiv end sortering.

Taksten for husholdningsaffald bibeholdes på 500 kr./tons.

Ud over at køre brændbart affald til SKVV, kan virksomheder også vælge at aflevere brændbart affald til Arwos' mellemdæponi.

Takststigningen foreslås anvendt på begge ordninger, da prisforskellen afspejler Arwos' udgifter ved håndtering af affaldet til forbrænding, afleveret på mellemdæponiet.

	Nuværende takst [kr/tons]	Ny takst [kr/tons]
Brændbart erhvervsaffald til mellemdæponi	570	695
Brændbart erhvervsaffald direkte til forbrænding	500	625

Taksterne er eks. moms og inkl. statsafgift på 250 kr./ton.

Administrationsgebyr

Fra 1. januar 2019 er det ikke længere lovligt at opkræve administrationsgebyr ved virksomhederne. Lovændringen kom efter, at taksterne var godkendt i kommunen, og takstbladene er derfor ikke blevet rettet. Gebyret opkræves ikke længere, og det foreslås derfor fjernet fra takstbladet.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at Arwos' takst på forbrændingseget erhvervsaffald øges med 125 kr./tons, og at taksten "administrationsgebyr erhverv" fjernes fra takstbladet.

Beslutning Teknik- og Miljøudvalget den 04-09-2019

Anbefales godkendt.

Jan Riber Jakobsen (C) forlod mødet kl. 12 og deltog ikke i punkterne 109-112.

Supplerende sagsfremstilling

Det er efterfølgende oplyst, at takstforhøjelsen skal træde i kraft så snart, ændringen er vedtaget, og Arwos orienterer sine kunder om forhøjelsen.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-09-2019

Anbefales godkendt.

Afbud: Arne Leyh Petersen og Kim Brandt.

Beslutning Byrådet den 18-09-2019

Godkendt.

Punkt 139: Frigivelse af rammebeløb 2019 til byggemodning

19/42032

Sagsfremstilling

Ultimo 2018 blev der frigivet midler til byggemodning af Langhus etape 4 på Høje Kolstrup, som anlægges efteråret 2019. Der er siden blevet solgt flere grunde på Langhus, og efterspørgslen på de kommende grunde i etape 4 er stor. Det er derfor vurderet, at der allerede nu er behov for at udstykke den femte og sidste etape på Langhus. Denne etape vil bestå af to nye boligveje med adgang fra den eksisterende stamvej på Langhus. Længs de to boligveje vil der komme 11 nye grunde. Se bilag.

Den forventede udgift til den kommunale andel af byggemodningen er 4,8 mio. kr.

Planmæssige forhold

Rammerne for byggemodning på Langhus er fastsat i Lokalplan nr. 113 – Boligområde ved Langhus.

Økonomi og afledt drift

For det ønskede projekt anbefales følgende finansiering.

Tabel 1.1 Rådighedsbeløb jordforsyning

(1.000 kr)	Løjt Kirkeby	Ramme byggemodning	I ALT
Rådighedsbeløb 2019			
Frigivet	3.500		3.500
Ikke Frigivet	2.500	3.700	6.200
Rådighedsbeløb 2019	6.000	3.700	9.700
Finansiering			
Langhus, etape 5	2.500	2.300	4.800
Rest Rådighedsbeløb	0	1.400	1.400

”Langhus, etape 5” anbefales finansieret af restrådighedsbeløbet på Løjt Kirkeby på 2,5 mio. kr. samt 2,3 mio. kr. fra ramme byggemodning, i alt 4,8 mio.kr.

Den afledte drift ved projektets afslutning på 0,07 mio. kr. anbefales finansieret af puljen ”afledt drift” under Økonomiudvalget. I tabel 1.2 ses status på puljen pr. 13. august 2019.

Tabel 1.1: Puljen til afledt drift pr. 13.08.2019

(1.000 kr.)	2019	2020	2021	2022
Afledt driftspulje	871	1.956	2.173	3.373

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at byggemodning af ”Langhus etape 5” igangsættes, at der gives anlægsbevilling på 4,8 mio. kr. til ”Langhus etape 5”, finansieret af afsatte rådighedsbeløb ”Løjt Kirkeby” på 2,5 mio. kr. samt ”Rammebeløb byggemodninger” med 2,3 mio. kr., som frigives, og at der ved den fysiske afslutning af byggemodningen ”Langhus etape 5” tilføres politikområdet ”Drift af veje og parker” under Teknik- og Miljøudvalget 0,07 mio. kr. årligt til afledt drift, finansieret af puljen ”afledt drift” under Økonomiudvalget, indtil driften er overdraget til en grundejerforening for området.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-09-2019

Anbefales godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-09-2019

Anbefales godkendt.

Afbud: Arne Leyh Petersen og Kim Brandt.

Beslutning Byrådet den 18-09-2019

Godkendt.

Bilag

Bilag 1, indstilling Langhus etape 5

Punkt 140: Aabenraa Andelsboligforening afdeling 27 - Låneoptagelse

18/3029

Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til, om Aabenraa Kommune vil stille kommunegaranti på 0,960 mio. kr. i forbindelse med tagrenovering af Aabenraa Andelsboligforening afdeling 27, beliggende på Byvænget 1A – 3K i Stubbæk.

Afdelingen består af 18 boliger opført i 1997, fordelt på fem 1-værelses, og 13 2-værelses boliger. Afdelingen er et bofælleskab for beboere med særlige behov. Boligerne kan kun søges gennem kommunen.

Salus Boligadministration oplyser, at tagrenoveringen er nødvendig for ejendommen, idet der er konstateret tagplader med afskalninger på bølgetoppe og pladekanter. Nogle afskalninger er så store, at der er huller i taget, og der er konstateret spor af vand i loftrum og på gangbro. Skaden er anmeldt til Byggeskadefonden, som bidrager med tilskud til renovering af tag.

Den samlede omkostning for tagrenoveringen anslås til 1,479 mio. kr.

Renoveringen finansieres således:

Tilskud fra byggeskadefonden 0,358 mio. kr.

Forbrug af egne henlæggelser 0,190 mio. kr.

Realkredit (provenue) 0,931 mio. kr.

I alt 1,479 mio. kr.

Konsekvensen af renoveringen vil medføre en huslejestigning som anført i nedenstående tabel:

Antal boliger	Husleje før renovering*	Husleje efter renovering*	Stigning i kr.*
18	4756 – 6064 kr.	4981 – 6351 kr.	225 -287 kr.

*For detaljerede oplysninger henvises til bilag 6

Beboerne i afdelingen har på ekstraordinært afdelingsmøde den 22. februar 2018 godkendt, at der sker en udskiftning af tag.

Økonomi og afledt drift

For optagelse af realkreditlån på 0,960 mio. kr. kræver Nykredit, at der stilles 100 % kommunegaranti.

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

I afdelingen er der i forvejen en kommunegaranti, som pr. 31. december 2018 udgør 2,95 mio. kr. og som har udløb i 2047.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at låneoptagelse af realkreditlån på 0,960 mio. kr. til tagrenovering godkendes, at kommunegaranti for realkreditlånet godkendes, og at de af renoveringen afledte huslejeforhøjelser godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-09-2019

Anbefales godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-09-2019

Anbefales godkendt.

Afbud: Arne Leyh Petersen og Kim Brandt.

Beslutning Byrådet den 18-09-2019

Godkendt.

Bilag

Bilag 1: Referat fra afdelingsmøde 22-2-2018

Bilag 2 Salus ansøgning om huslejestigning

Bilag 3 Nykredit - prisoplæg

Bilag 4 Oversigtskort - AAAB afd. 27

Bilag 5 Før og Efter - Status på aktuel byggeteknisk og økonomisk tilstand for almene boliger

Bilag 6- Huslejeoversigt

Punkt 141: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 125, Kommuneplantillæg nr. 29 med miljøvurdering - Erhverv vest for Hjordkær

19/10148

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på mødet den 22. maj 2019 at sende et forslag til Lokalplan nr. 125, forslag til Kommuneplantillæg nr. 29 samt miljøvurdering i offentlig høring i 8 uger. Planerne udlægger et nyt erhvervsområde til datacenter vest for Hjordkær: Planarbejdet er en følge af Aabenraa Kommunes Datastrategi.

Lokalplanen har til formål at udlægge området til erhvervsområde i form af særligt arealkrævende og strømforbrugende virksomhed, at opsætte bestemmelser for vejbetjening, grønne arealer og beplantning i områdets periferi samt sikre de væsentligste hensyn til drikkevandsinteresserne i området.

I forbindelse med den offentlige høring indkom der tre hørings svar, hvoraf to var uden bemærkninger. Det sidste hørings svar er internt fra forvaltningens Grundsafdeling. Hørings svaret indeholder bemærkninger vedrørende hegn, belysning samt etablering af grønne forarealer som forudsætning for ibrugtagning.

Forvaltningen har udarbejdet et høringsnotat, der indeholder resumé af de enkelte hørings svar, forvaltningens bemærkninger og forslag til indstilling. Heri indgår forslag til ændringer og justeringer af den endelige lokalplan.

Forvaltningen vurderer, at ændringerne ikke er af et sådant omfang at forslaget skal fremlægges på ny.

Der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse i forhold til miljøvurderingslovens § 9 stk. 2. Denne indsættes i miljøvurderingen og offentliggøres sammen med denne.

Planmæssige forhold

Området overføres ved endelig vedtagelse til byzone.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at forslag til kommuneplantillæg nr. 29 vedtages endeligt, at forslag til lokalplan nr. 125 med tilhørende miljøvurdering vedtages endeligt med de ændringer som er foreslået i høringsnotat af 16. august 2019, og at den sammenfattende redegørelse i henhold til miljøvurderingsloven vedtages og indsættes i miljøvurderingen.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-09-2019

Anbefales godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-09-2019

Anbefales godkendt.

Afbud: Arne Leyh Petersen og Kim Brandt.

Beslutning Byrådet den 18-09-2019

Godkendt.

Ø undlod at stemme.

Bilag

Indstillingsnotat - Lokalplan nr. 125, Kommuneplantillæg nr. 29 samt miljøvurdering

Sammenfattende redegørelse af miljøvurdering_230819

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 29

Forslag til Lokalplan nr. 125 - Erhverv vest for Hjordkær

Punkt 142: Forslag til Lokalplan nr. 120 - Tinglev Midt

18/23437

Sagsfremstilling

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af Aabenraa Kommunes beslutning om at bygge et nyt plejehjem i Tinglev, der skal erstatte det eksisterende plejehjem Grønningen. Det nye plejehjem - Ny Grønningen - skal placeres øst for det tidligere Tinglev Rådhus på det grønne areal kaldet Parken.

Formålet med lokalplanen er at skabe et samlet, opdateret og fremtidssikret plangrundlag for Tinglev Midt. Det omfatter opførelsen af et nyt plejehjem med tilhørende serviceareal. Samtidig skal lokalplanen sikre samspillet mellem det nye plejehjem og dets omgivelser, hvor plejehjemmet skal være med til at generere liv og aktivitet i lokalområdet.

Lokalplanen skal endvidere muliggøre en nedrivning af det eksisterende plejehjem Grønningen samt bygningerne på Grønnevej 32 og samtidig skabe mulighed for nye funktioner på matriklen.

Forslag til lokalplan nr. 120 er screenet i forhold til om der skal udarbejdes en miljøvurdering. Screeningen er foretaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Forvaltningen vurderer ud fra screeningsresultatet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Såfremt Byrådet træffer endelig afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering, skal denne offentliggøres sammen med planforslagene. En afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelsen af Byrådets afgørelse.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af lokalplan nr. 1.01.f, der fastlægger området til boligformål samt offentlig og privat service. Lokalplanen aflyses helt i forbindelse med vedtagelse af lokalplan nr. 120 for Tinglev Midt.

Området ligger inden for rammeområde nr. 4.1.002.M, som er udlagt til blandet byområde med mulighed for fortsat udbygning og indpasning af centerfunktioner samt boliger.

Høring/udtalelse

Forslaget forventes at blive sendt i offentlig høring i 4 uger i oktober.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at forslaget til Lokalplan nr. 120 for Tinglev Midt vedtages og udsendes i offentlig høring i 4 uger, og at der ikke udarbejdes miljøvurdering af planerne og at denne afgørelse offentliggøres sammen med planforslagene.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-09-2019

Anbefales godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-09-2019

Anbefales godkendt.

Afbud: Arne Leyh Petersen og Kim Brandt.

Beslutning Byrådet den 18-09-2019

Godkendt.

Bilag

Miljøscreening

Forslag til Lokalplan nr. 120

Punkt 143: Forslag til Lokalplan nr. 126 Fiskergade 7 og forslag til kommuneplantillæg nr. 31

19/21268

Sagsfremstilling

På baggrund af et ønske om at etablere et mindre hotel på adressen Fiskergade 7 i Aabenraa er der udarbejdet et forslag til Lokalplan nr. 126 og et forslag til kommuneplantillæg nr. 31 til Kommuneplan 2015.

Efter ejers eget ønske giver lokalplanen ikke mulighed for nybyggeri, idet hotellet ønskes etableret inden for rammerne af den nuværende bebyggelse. Der kan dog opføres mindre servicebygninger som garager, carporte, opholdsbygninger og skure. Af samme grund er bebyggelsesprocenten holdt på maks. 60 for ejendommen under ét. Bebyggelsen må ligeledes anvendes til boligformål, restauranter og mindre butikker. Forvaltningen har efter aftale med ejer af matr. nr. 152 Aabenraa valgt at fremlægge et lokalplanforslag, der kun omfatter den aktuelle ejendom.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med rammerne i Kommuneplan 2015 er der udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 31 for rammeområde 1.1.011.C Centerområde mellem Søndergade og Nyvej. Hoteller er publikumsorienteret serviceerhverv og mindre hoteller er typisk miljøklasse 3 efter håndbog om miljø og planlægning. Nuværende bebyggelse er i op til 4 etager. Rammeområdets anvendelsesbestemmelser tilpasses dette. Der har været indkaldt ideer og forslag efter planlovens § 23c, idet der er tale om en anvendelsesændring for rammeområde 1.1.011.C. Der indkom ingen bemærkninger.

Forslag til Lokalplan nr. 126 og kommuneplantillæg nr. 31 er screenet i forhold til om der skal udarbejdes en miljøvurdering. Screeningen er foretaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Forvaltningen vurderer ud fra screeningsresultatet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Såfremt Byrådet træffer endelig afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering, skal denne offentliggøres sammen med planforslagene. En afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelsen af Byrådets afgørelse.

Planmæssige forhold

Lokalplanområdet ligger inden for rammeområde 1.1.011.C, som er udlagt som centerområde. Med kommuneplantillæg nr. 31 suppleres de nuværende centerbestemmelse med publikumsorienteret serviceerhverv og mulighed for at planlægge for miljøklasse 3 virksomheder.

Området er beliggende i den kystnære del af byzonen. Da lokalplanen ikke medfører nybyggeri, sker der ikke nogen negativ påvirkning af kystlandskabet.

Screeningen af planforslagene viser, at planerne kun omfatter mindre ændringer og kun inden for et mindre område i et tæt bebygget centerområde. I vurderingen indgår også, at lokalplanen ikke medfører ændret eller forøgelse af omfanget af bebyggelse.

Høring/udtalelse

Der har været indkaldt ideer og forslag med svarfrist den 10. juli 2019. Der indkom ingen høringssvar.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at forslag til kommuneplantillæg nr. 31 for rammeområde 1.1.011.C vedtages og fremlægges i offentlig høring i 4 uger, at forslag til Lokalplan nr. 126 Fiskergade 7, Aabenraa vedtages og fremlægges i offentlig høring i 4 uger, og at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af forslag til Lokalplan nr. 126 og forslag til kommuneplantillæg nr. 31 til Kommuneplan 2015 og at afgørelsen offentliggøres sammen med planforslagene.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-09-2019

Anbefales godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-09-2019

Anbefales godkendt.

Afbud: Arne Leyh Petersen og Kim Brandt.

Beslutning Byrådet den 18-09-2019

Godkendt.

Bilag

Lokalplan 126_VLB

Tillæg nr. 31_VLB

Screening af lokalplan nr. 126 og KP-tillæg nr. 31_VLB

Punkt 144: Forslag til Lokalplan nr. 96 - Ensted Havn, Aabenraa og forslag til kommuneplantillæg nr. 7

16/12034

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet et forslag til lokalplan nr. 96 Ensted Havn, et forslag til kommuneplantillæg nr. 7 til Kommuneplan 2015 og en miljøvurdering af de planforslag.

Baggrunden for lokalplanforslaget er, at Enstedværket er nedlagt og under nedrivning. Lokalplanområdet omfatter de to nuværende lokalplanområder S8 og S16. De to lokalplaner afløses af en samlet lokalplan nr. 96 for området. Området rummer i dag oliehavn, kulhavn, der også anvendes til omlæsning og oplag af bulk, kul og anden biobrændsel samt disponible arealer og bygninger syd for værket. Værkets område vil, når det er ryddet, være velegnet til nye havne- og erhvervsformål.

Områdets overordnede anvendelse tager udgangspunkt i Vækststrategi 2018-2030 og Datacenterstrategi 2022. Aabenraa Kommunes succes med at tiltrække digitale virksomheder fra en global vækstbranche beskrives i vækststrategien som en oplagt base og vækstpotentiale i forhold til samarbejder med og tiltrækning af underleverandører og følgeindustri indenfor datacenterindustrien. Et af Datacenterstrategiens delmål er at skabe grobund for tiltrækning og udvikling af følgeindustri frem mod 2022. I forhold til Ensted Havn og lokalplanens miljømæssigt betingede anvendelsesregister er der en oplagt mulighed for at understøtte datacenterstrategien.

Formålet med lokalplanen er således at udlægge området til erhvervshavn og erhvervsvirksomheder i miljøklasse 2-7 og sikre en hensigtsmæssig zonerings af området i forhold nærliggende byområder, at sikre en hensigtsmæssig udnyttelse af den lokalt, regionalt eller nationalt og internationalt betydende havn med henblik på, at udnytte den store vanddybde, den gode infrastruktur og de efter værkets nedlæggelse, store tilgængelige arealer til nye virksomheder, at sikre arealer til virksomheder, der har mulighed og potentiale til at udnytte havnens faciliteter i form af bulk-, oplags- og recyclings- og fremstillingsvirksomhed. Det vil sige virksomheder med behov for store arealer, store volumener og/eller havnenærhed, at sikre arealer til virksomheder, der f.eks. kan understøtte kommunens datacenterstrategi, og som kan medvirke til at skabe mange nye arbejdspladser i området.

Der er udarbejdet en miljøvurdering af de to planforslag. Planforslagene er vurderet i forhold til en række miljøpåvirkninger, som den ændrede anvendelse kan medføre, herunder hvordan eventuelle negative påvirkninger kan afværges og overvåges.

Planlægningen omfatter væsentlige anvendelsesændringer af området samt miljøvurdering. Derfor skal de to planforslag og miljøvurderingen fremlægges i offentlig høring i mindst 8 uger.

Forvaltningen foreslår, at der inden for de første 4 uger af høringsperioden afholdes et borgermøde.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af lokalplan S8 og S16 samt nogle mindre områder, der i dag ikke er omfattet af en lokalplan. Størsteparten af området ligger i byzone. Nogle mindre arealer i landzone overføres til byzone med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

De nuværende kommuneplanrammer giver hovedsagligt kun mulighed for at anvende området til kraftværksformål. Der er udarbejdet et kommuneplantillæg, der rammesætter en anden anvendelse af området i form af erhvervshavn og erhvervsvirksomheder i miljøklasse 2-7. Der er udarbejdet et forslag til tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2015.

Der har været indkaldt ideer og forslag efter planlovens § 23c. Der indkom i alt 4 ideer og forslag. Disse omhandlede forslag til en dagligvarebutik, en forlængelse af Varnæsvej til Tinglevvej med henblik på at lede trafikken bort fra Styrtdom og fra nuværende hovedport samt ønske om et borgermøde.

Høring/udtalelse

Forslag til lokalplan nr. 96 og forslag til tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2015 med tilhørende miljøvurdering forventes sendt i offentlig høring i 8 uger fra begyndelsen af oktober 2019 frem til begyndelsen af december 2019.

Indstilling

Kultur Miljø & Erhverv indstiller, at forslag til kommuneplantillæg nr. 7 med tilhørende miljøvurdering vedtages og fremlægges i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til lokalplan nr. 96 Ensted Havn med tilhørende miljøvurdering vedtages og fremlægges i offentlig høring i 8 uger, og
at der afholdes et borgermøde inden for de første 4 uger efter offentliggørelsen af planforslagene.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-09-2019

Anbefales godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-09-2019

Anbefales godkendt.

Afbud: Arne Leyh Petersen og Kim Brandt.

Beslutning Byrådet den 18-09-2019

Godkendt.

Bilag

Miljøvurdering af lokalplan nr. 96 og Kommuneplantillæg nr. 7_VLB

Tillæg nr. 7_forslag_VLB

Lokalplan nr. 96 Ver 6 27082019.pdf

Punkt 145: Frigivelse af anlægsbevilling vedrørende handicptoilet på Jacob Michelsens Gård

18/40876

Sagsfremstilling

I denne sag skal frigivelsen af rådighedsbeløb vedrørende anlægsbevillingen til Handicptoilet m.m. på Jacob Michelsens Gård godkendes.

Jacob Michelsens Gård overgik sammen med Museum Oldemorstof i Bov fra Museum Sønderjylland til en kommunal aktivitet pr. 1. januar 2018.

Aabenraa Kommune ejer bygningerne og haven, som begge er fredede, mens en fond ejer alt interiøret. Der er indgået en samarbejdsaftale med Aktivitetsforeningen Jacob Michelsens Gård - en gruppe frivillige – om, at ejendommen stilles vederlagsfrit til rådighed for foreningens aktiviteter.

I forbindelse med udarbejdelse af en handleplan vedrørende restaurering af Jacob Michelsens Gård i 2017, blev der samtidig udarbejdet en plan for etablering af et handicptoilet m.m. I 2018 afsatte Byrådet i investeringsoversigten for budget 2019-2022 et rådighedsbeløb på 0,600 mio. kr. i 2020 til dette formål.

I bevillingskontrollen pr. 31. marts 2019 er rådighedsbeløb i 2020 til ”Handicptoilet på Jacob Michelsens Gård” fremrykket til 2019. Der er således et rådighedsbeløb på 0,600 mio. kr. i 2019.

I forbindelse med etablering af et handicptoilet ønsker de frivillige at få opførelsen af et depot til opbevaring af havetraktor og lignende integreret i bygningen. Dermed frigives der plads i Huggehuset til udstilling.

I forhold til dialog med bl.a. Slots- og Kulturstyrelsen og byggemyndigheden skal der udarbejdes en projektbeskrivelse, finansierings- og tidsplan samt et skitseprojekt, som giver visuelt indtryk af handicptoilettets placering i den fredede have. Denne plan skal finansieres af anlægsbevillingen.

Med henblik på at kunne igangsætte projektet søges den godkendte fremrykning af 0,600 mio. kr. til realiseringen af handleplanen for handicptoilet m.m. på Jacob Michelsens Gård i 2019 frigivet.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at der gives en anlægsbevilling på 0,600 mio. kr. til ”Handicptoilet m.m. på Jacob Michelsens Gård” finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2019, som frigives.

Beslutning Kultur- og Fritidsudvalget den 27-08-2019

Anbefales godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-09-2019

Anbefales godkendt.

Afbud: Arne Leyh Petersen og Kim Brandt.

Beslutning Byrådet den 18-09-2019

Godkendt.

Bilag

Handlingsplan - toiletbygning

Punkt 146: Lukket: LUKKET - Ekspropriation til fortov langs Rise Bygade

19/41142

Punkt 147: Lukket: LUKKET - Salg af arealer

19/3426

Punkt 148: Lukket: LUKKET - Salg af ejendom

19/9413

Punkt 149: Lukket: LUKKET - Formanden orienterer

19/48