

# **REFERAT Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter d. 06-03-2025**

**Mødedato** Torsdag d. 06. marts 2025 kl. 15:30

**Mødested** Lokale 412, Skelbækvej

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål.....	3
Godkendelse af forslag til Cykelhandlingsplan 2025 - 2030.....	4
Godkendelse af udkast til principper for Grøn pulje.....	6
Tilbageførsel af arealer fra byzone til landzone.....	9
Orientering om regnskabet 2024 for Udvalg for Plan, Teknik og Landdistrikter.....	12
Godkendelse af afsluttede anlæg over 2 mio. kroner.....	14
Godkendelse af Bygningsforbedringsudvalgets beretning og årsregnskab 2024.....	16
Orientering om status på større vindmøller og solceller.....	17
Godkendelse af igangsættelse af udarbejdelse af planforslag og miljøvurdering - Solcelleanlæg ved	19
Godkendelse af proces for det videre arbejde med projektgrunden i Nørreportkvarteret.....	21
Godkendelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for Bevaring af bygninger på Jørgensgå	24
Orientering om afgørelse i klagesag vedrørende § 14-forbud mod nedrivning af Varnæsvej 129, 620	26
Orientering om værdiprogram og videre proces for etablering af bibliotek, kultur- og hærvejshotspc	27
Orientering om kommende arbejder på Hærvejen i Rødekro bymidte.....	29
Drøftelse af projektforslag fra boligorganisationerne i Aabenraa Kommune.....	31
Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistri	36
Orientering fra formand og direktør.....	37
Underskriftsside.....	38

## **Punkt 44: Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål**

24/28838

### **Sagsfremstilling**

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

- Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter torsdag den 06.03.2025 kl. 15.30

### **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at dagsorden godkendes.

### **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-03-2025**

Godkendt.

# Punkt 45: Godkendelse af forslag til Cykelhandlingsplan 2025 - 2030

23/28217

## Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til, at forslaget til Aabenraa Kommunes Cykelhandlingsplan 2025 - 2030 godkendes og planen sendes i 4 ugers offentlig høring.

Cykelhandlingsplanen er udarbejdet som en del af kommunens samlede indsats for at fremme bæredygtig mobilitet og reducere CO<sub>2</sub>-udledningen i tråd med målene i Klimaplanen og Mobilitetsplanen. Planen har til formål at gøre cyklen til et naturligt og attraktivt valg for transport, både i hverdagen og i fritiden. Dette skal opnås gennem en række målrettede investeringer og initiativer, der forbedrer cykelforholdene i kommunen og øger andelen af cykelture.

Cykelhandlingsplanen er blevet til gennem en proces med bred involvering af blandt andet borgere, skoler, virksomheder og foreninger. Inddragelsen har blandt andet omfattet workshops, spørgeskemaundersøgelser og møder med interessenter for at sikre, at planen afspejler de lokale behov og ønsker. Derudover bygger planen på data og analyser af eksisterende cykeltrafik og infrastruktur.

Planen beskriver 12 centrale indsatsområder, som skal fremme cyklismen i Aabenraa Kommune, heriblandt:

- Etablering af et sammenhængende hovedrutenet, der forbinder kommunens byer og lokalsamfund med arbejdspladser, skoler og fritidsfaciliteter.
- Forbedring af sikkerheden og trygheden for cyklister gennem sikrere kryds, bedre cykelfaciliteter på udvalgte strækninger.
- Øget fokus på cykelparkering ved centrale knudepunkter som skoler, stationer og handelsområder.
- Kampagner og events, der skal inspirere flere borgere – især børn og unge – til at vælge cyklen som transportmiddel.
- Bedre integration mellem cykeltrafik og kollektiv trafik, så det bliver lettere at kombinere de to transportformer.

Cykelhandlingsplanen indeholder klare målsætninger for cyklismens udvikling frem mod 2030. Blandt andet er målet at øge antallet af cykelture med 50 %, halvere antallet af uheld med cyklister og sikre, at mindst 60 % af skolebørnene vælger aktiv transport til og fra skole.

## Planmæssige forhold

Udarbejdelse af en cykelhandlingsplan er en af de konkrete tiltag der indgår i Mobilitetsplanen, som skal give bedre fremkommelighed for alle og sikre bedre sammenhæng mellem land og by.

## Høring/udtalelse

Forslaget til Cykelhandlingsplanen udsendes i høring i 4 uger.

## Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

## Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forslaget til Aabenraa Kommunes Cykelhandlingsplan 2025 – 2030 godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-03-2025**

Godkendt idet det undersøges om Hellevadvej kan indpasses i planen.

### **Bilag**

wt - Cykelhandlingsplan 2025\_FINAL(web)

wt - Bilag 1 - Cykelhandlingsplan 2025 - Hovedrutenet

wt - Bilag 2 - Cykelhandlingsplan - Bykort\_FINAL(web)

wt - Bilag 3 - Cykelhandlingsplan - Cyklistpakken\_FINAL(web)

# Punkt 46: Godkendelse af udkast til principper for Grøn pulje

24/4198

## Sagsfremstilling

I denne sag skal udvalget træffe beslutning om udkast til principper for et nyt administrationsgrundlag for Grøn pulje.

Det gældende administrationsgrundlag blev godkendt i Byrådet den 21. december 2022. Midlerne allokeres af Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter samt Udvalget for Bæredygtig Udvikling.

Den 16. januar 2024 i forbindelse med evaluering og justering af det eksisterende administrationsgrundlag besluttede Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter at igangsætte en gennemgående revision af administrationsgrundlaget. Processen for revidering blev godkendt den 29. februar og 6. marts 2024 af henholdsvis Udvalget for Bæredygtig Udvikling og Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Baggrunden for revidering af administrationsgrundlaget er dels, at Byrådet vil den grønne omstilling og har besluttet høje mål for produktionen af grøn strøm i 2030 dels, at der aktuelt er 13 VE-projekter under planlægning og flere er på vej. Derudover trådte der i juni 2024 ny lovgivning i kraft, som bl.a. betyder:

Øget Grøn pulje for VE-anlæg der opnår byggetilladelse efter juni 2024

- Vindmøller: fra 0,125 mio. kr. til 0,313 mio. kr. pr. MW.
- Solcelleanlæg: fra 0,040 mio.kr. til 0,125 mio. kr. pr. MW.

Indbetaling i årlige rater v. Grøn pulje på min. 1,8 mio. kr.

- Dvs. min. 0,900 mio. kr. pr. rate over min. to år.
- Maks syv rater over syv år.
- Opstillers valg senest fire uger efter byggetilladelse er udstedt.

Indfries Byrådets mål betyder det, at Grøn pulje samlet set fra 2027 kan blive på op mod 200 mio. kr. Midler der eventuelt udbetales i rater over en længere årrække. Det har samlet givet anledning til at genvurdere, hvordan Grøn pulje kan understøtte Det Gode Liv både i nærområder til VE-anlæg og kommunen som helhed.

Der har i 2024 været flere politiske temamøder om Grøn pulje og den 27. januar 2025 blev der afholdt et fælles temamøde sammen med repræsentanter fra kommunens 21 lokalråd.

Udkast til principper for Grøn pulje

Forvaltningen har med afsæt i temamøderne udarbejdet et udkast til principper for Grøn pulje, som grundlag for et nyt administrationsgrundlag. Udkastet præsenterer helt konkrete forslag til afgørende punkter, som formål, ansøgningsberettigede og nærheds- og fordelingsprincip.

Overordnet set, så tager udkastet afsæt i, at nærområderne skal tilgodeses, samtidig med at Grøn pulje understøtter kvalificerede og realiserbare projekter, som får en langvarig eller blivende værdi for kommunen som helhed.

Udkastet omfatter følgende punkter:

- Formål
- Ansøgningsberettigede
- Én pulje
- Nærheds- og fordelingsprincip
- Hvad kan der gives støtte til?
- Bemyndigelse
- Involvering af lokalråd
- Vurderingskriterier
- Hvornår gælder et nyt administrationsgrundlag fra

I det nedenstående præsenteres udvalgte punkter, som adskiller sig væsentligt fra det eksisterende administrationsgrundlag, mens de øvrige punkter præsenteres i det vedhæftede udkast (bilag 1: Udkast til principper for Grøn pulje)

#### Én Grøn pulje

Grøn pulje administreres som én pulje i stedet for, som flere særskilte puljer der er tilknyttet det enkelte lokale VE-anlæg. Det betyder, at de indbetalte Grøn pulje-midler fra flere VE-anlæg indgår i én samlet Grøn pulje, som alle ansøgningsberettigede kan søge minimum en gang årligt.

#### Nærheds- og fordelingsprincip

Prioritering af projekter i nærområderne til VE-anlæg er væsentligt og afsæt for nærheds- og fordelingsprincippet.

- Nærområder
  - Det tilstræbes at 1/3 af puljen prioriteres til projekter i nærområder til VE-anlæg.
- Hele kommunen herunder nærområder
  - Den øvrige del af puljen prioriteres til projekter i hele kommunen herunder nærområder.

Definition af nærområde er, som udgangspunkt fem kilometer fra et nettilsluttet VE-anlæg.

#### Hvornår gælder et nyt administrationsgrundlag fra?

Det nye administrationsgrundlag for Grøn pulje skal gælde for VE-anlæg der får byggetilladelse efter den 12. juni 2024. Det eksisterende administrationsgrundlag for Grøn pulje fastholdes således for Grøn pulje tilknyttet VE-anlæg, som har opnået byggetilladelse før 12. juni 2024 herunder Grøn pulje Tinglev.

Den kommende proces

Uagtet Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter og Udvalget for Bæredygtig Udvikling er bemyndiget til, inden for deres respektive områder at ændre administrationsgrundlaget med undtagelse af fordelingsnøglen, er det forvaltningens vurdering, at det nye administrationsgrundlag skal besluttes af Byrådet. I forlængelse heraf indstiller forvaltningen til, at vedlagte udkast sendes til bemærkning hos lokalrådene og tilrettes inden principperne, forelægges Byrådet og lægges til grund for udarbejdelsen af det nye administrationsgrundlag.

Sagen fremlægges både for Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter samt i Udvalget for Bæredygtig Udvikling.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at det vedlagte udkast til principper for Grøn pulje godkendes, og

at det vedlagte udkast sendes til bemærkning hos lokalrådene.

## **Beslutning Udvalget for Bæredygtig Udvikling den 05-03-2025**

Godkendt idet det tydeliggøres, at det er lokale projekter i hele kommunen, der kan søge de 2/3 af puljen.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-03-2025**

Drøftet og sendt retur til forvaltningen til yderligere kvalificering.

## **Bilag**

Bilag 1 Udkast til principper for Grøn pulje

## **Punkt 47: Tilbageførsel af arealer fra byzone til landzone**

24/33709

### **Sagsfremstilling**

I dette dagsordenspunkt skal der drøftes, om forvaltningen skal igangsætte udarbejdelse af et kommuneplantillæg, der tilbagefører en række arealer fra byzonen til landzonen.

I Aabenraa Kommune er der en række større og mindre arealer, der ligger indenfor byzonen, men som ikke er omfattet af kommuneplanens rammer. Der er tale om arealer, som på et tidligere tidspunkt har været udpeget til en eller anden form for byudvikling, men som ikke længere vurderes værende aktuelle til byudvikling på grund af f.eks. naturbeskyttelsesinteresser.

Der kan ikke ske byudvikling på byzonearealer, der ikke er omfattet af kommuneplanen. Men en byzonestatus har i visse tilfælde givet en grundejer en forventning om, at der kan ske byudvikling på disse arealer.

Det ses samtidigt, at de nye ejendomsvurderinger på flere af disse arealer er steget meget voldsomt, idet Vurderingsstyrelsen også har tolket, at der er en byggemulighed. Dette gælder særligt for områder, hvor en gammel lokalplan eller byplanvedtægt ikke er blevet ophævet.

For at undgå urimeligt store beskatninger og misforståelser omkring arealernes status, er det et stort ønske at få ryddet op i dette forhold, så der ikke er byzonearealer udenfor kommuneplanens rammer.

### **Lovgrundlag**

Byrådet kan beslutte at tilbageføre arealer fra byzone til landzone i overensstemmelse med kommuneplanen jf. Planloven. En tilbageførselsbeslutning skal hverken tiltrædes eller godkendes af andre end Byrådet.

Tilbageførslen skal ske i et kommuneplantillæg, hvor de arealer, der skal tilbageføres til landzonen, fastlægges i kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer. Den nærmere afgrænsning af arealerne skal ske på et kort.

### **Økonomi og afledt drift**

Erstatning for udgifter

Ved tilbageførsel af privat ejede arealer til landzone kan der ydes erstatning for udgifter, ejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone. Som eksempel på udgifter, der kan erstattes, kan nævnes udgifter til landinspektører til forberedelse af udstykningssag. Evt. tabt spekulationsgevinst erstattes ikke.

Det er grundejeren, der skal fremsætte krav om erstatning. Udgangspunktet er, at en evt. erstatning fastsættes ved mindelig overenskomst. Opnås mindelig overenskomst ikke, skal Byrådet indbringe erstatningsspørgsmålet for taksationsmyndighederne efter lov om offentlige veje. Staten betaler 1/3 af kommunens udgifter til erstatning og sagsomkostninger.

Det er vanskeligt på forhånd at vurdere, om ejerne af de konkrete arealer vil fremsætte krav om erstatning. Det er dog de færreste arealer, der har været konkrete udviklingsplaner for. Forvaltningens umiddelbare vurdering er, at eventuelle erstatningskrav vil være af begrænset omfang.

## Tilbagebetaling af frigørelsesafgift

Frigørelsesafgift er en afgift, som i perioden 1970-2004 blev lagt på fast ejendom, der benyttedes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, og som skulle overgå fra landzone til byzone eller til sommerhusområde.

Frigørelsesafgiften skal tilbagebetales til ejeren, hvis den nuværende ejer også var ejer af ejendommen, da arealet blev overført til byzonen. Det sikrer, at ejeren af en fast ejendom, der tilbageføres fra byzone til landzone, får tilbagebetalt frigørelsesafgift inkl. 4 pct. i renter, hvis ejeren på tilbageførelstidspunktet er identisk med ejeren eller en nært beslægtet på overførelstidspunktet. F.eks. hvis ejendommen er overtaget som led i almindeligt generationsskifte.

Det har ikke været muligt at fremskaffe oplysninger om opkrævet frigørelsesafgift. Det er dog kun en begrænset del af de aktuelle arealer, der er i samme ejers eje. Forvaltningen foreslår derfor at afvente de enkelte lodsejeres eventuelle tilbagevenden herom.

## Godtgørelse for grundskyld

Ejendomsskatteloven fastlægger, at der skal ydes en grundskyldsgodtgørelse til ejere af ejendomme, der tilbageføres til landzone. Godtgørelsesordningen har til formål at yde ejerne kompensation for den del af grundskylden, der er betalt i byzoneperioden, og som kan henføres til den højere vurdering som følge af, at ejendommen i en periode har været beliggende i byzone.

Godtgørelsesperioden løber fra det tidspunkt nuværende ejer har erhvervet ejendommen, og til det tidspunkt, hvor en vurdering af ejendommen efter tilbageførelsen til landzone får skattemæssig virkning. Godtgørelsesperioden kan dog højst udgøre 20 år.

Når SKAT har beregnet hvor meget, der har været betalt i forhøjet grundskyld, tillægges der en rente på 4 pct. p.a. Den godtgørelse, der tilkommer ejeren, udgør halvdelen af de opgjorte samlede beløb inklusive renter. Fastsættelsen af godtgørelsen til halvdelen af de samlede beløb skal ses i sammenhæng med, at godtgørelsen er skattefri.

Godtgørelse ydes efter ansøgning til SKAT og beløbets størrelse vil derfor først blive kendt efter en tilbagebetalingsbeslutning er truffet. Forvaltningen har derfor rådført sig med en ekstern konsulent, der har hjulpet med at lave en skønsmæssig vurdering af den forventede grundskyldsgodtgørelse. Den samlede vurdering lyder på ca. 0,2 mio. kr. men skønnet er behæftet med usikkerhed.

Udgiften afholdes endeligt af kommunen.

## Høring/udtalelse

En beslutning om tilbageførelse kan først træffes, efter at ejerne af de berørte arealer har haft lejlighed til at fremsætte bemærkninger inden en af Byrådet fastsat frist, der skal være mindst 8 uger.

Denne høring skal ske ved brev til de berørte grundejere. Høringen af berørte grundejere kan foregå samtidig med, at forslaget til kommuneplantillæg er i offentlig høring, så beslutning om tilbageførelse kan ske samtidig med forslagets endelige vedtagelse. Høring kan også foretages forud for tilvejebringelse af kommuneplantillægget.

## Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at sagen drøftes.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-03-2025**

Drøftet.

# Punkt 48: Orientering om regnskabet 2024 for Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

23/7019

## Sagsfremstilling

Til orientering forelægges bemærkninger til Regnskab 2024 for Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter, jævnfør vedlagte bilag. Bemærkningerne vil blive indarbejdet i Aabenraa Kommunes årsberetning for 2024, og skal ikke politisk godkendes i de enkelte udvalg, men behandles direkte i Økonomiudvalget og Byrådet.

### Drift

For Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter viser resultatet for 2024 et regnskab med et samlet mindreforbrug på 0,550 mio. kr. De væsentligste afvigelser inkluderer et merforbrug på bygningsvedligeholdelsespuljen på 0,103 mio. kr. og et merforbrug på vejdrift på 0,494 mio. kr. Til gengæld har der været et samlet mindreforbrug på 1,147 mio. kr. på de øvrige områder.

Mindreforbruget på 0,550 mio.kr. svarer til 0,4 % af udvalgets nettodriftsbudget på 159 mio. kr.

På området vedrørende de aftalestyrede enheder er der et merforbrug på 0,039 mio. kr., som overføres til 2025.

Der søges overført -0,100 mio. kr. vedrørende Bygningsvedligeholdelsespuljen, her er tale om almindelige betalingsforskydninger i flere igangværende arbejder hen over årsskiftet 2024/2025. Derudover søges overført -0,494 mio. kr. vedrørende Vejdrift, her er der også tale om almindelige betalingsforskydninger.

Endelig søges der overført i alt 0,617 mio. kr. i mindreforbrug vedrørende øvrige overførsler (kategori 3). Som vedrører Fysisk Planlægning, hvor der i budgetforliget 2024-2027 blev afsat 0,500 mio. kr. til en arkitekturpolitik og 0,500 mio. kr. til et boligbyggeprogram. Disse er under udarbejdelse og forventes færdige i løbet af 2025. Derudover søges der overført 0,079 mio. kr. vedrørende kollektiv trafik, og som henføres til Barsøfærgen, da færgen i april 2025 skal i dok, i en udvidet dokningsperiode på 2 uger.

Regnskabsresultatet efter driftsoverførsler viser et mindreforbrug på 0,566 mio. kr. der tilføres de likvide midler.

### Anlæg

I forbindelse med regnskabet for 2024 afsluttes i alt 5 anlægsregnskaber med en bevilling under 2 mio. kr. og aflægges derfor som en del af det samlede regnskab for 2024. Anlægsregnskaberne med en bevilling under 2 mio. kr. afsluttes med et samlet mindreforbrug på 0,007 mio. kr.

Endvidere henvises til særskilt sag vedrørende anlægsregnskaber med en anlægssum på 2 mio. kr. og derover.

Ved regnskabsafslutningen søges der endvidere om overførsel af uforbrugte anlægsmidler på i alt 67,7 mio. kr. vedrørende 31 igangværende anlæg.

Vedrørende anlæg under jordforsyning, afsluttes i alt 2 anlægsregnskaber med en bevilling under 2 mio. kr. og aflægges derfor som en del af det samlede regnskab for 2024. Anlægsregnskaberne med en bevilling under 2 mio. kr. afsluttes med et samlet forbrug på 0 kr.

Ved regnskabsafslutningen søges der endvidere om overførsel af uforbrugte anlægsmidler vedrørende jordforsyning på i alt 14,990 mio. kr. vedrørende 5 igangværende anlæg.

## **Sagen afgøres i**

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at bemærkninger til Regnskab 2024 for Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter samt orienteringen om Regnskab 2024 tages til orientering.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-03-2025**

Taget til efterretning.

## **Bilag**

WT - Note 2 - Udvalgets driftsresultat 2024 - årsberetning - PTL.pdf

## Punkt 49: Godkendelse af afsluttede anlæg over 2 mio. kroner

23/7019

### Sagsfremstilling

Opgørelser over afsluttede anlægsprojekter i 2024 over 2 mio. kr. forelægges til godkendelse.

Aflæggelsen skal ske senest i forbindelse med aflæggelse af regnskabet for det år, hvori de pågældende anlægsarbejder er afsluttet.

Anlægsregnskaberne og bemærkninger fremgår af vedlagte bilag.

### Økonomi og afledt drift

Følgende anlægsprojekter over 2 mio. kr. på det skattefinansierede område er afsluttet:

Tabel 1: afsluttede anlægsprojekter over 2 mio. kr.

Anlægsprojekt (1.000 Kr.)	Bevilling	Regnskab	Afvigelse
Områdefornyelse Bolderslev	4.213	4.212	1
Områdefornyelse Tinglev	4.203	4.201	2
Områdefornyelse Nordlig gågade, Aab.nord	12.000	11.977	23
Køb af ejendom Hærvejen 24, 1.sal	3.550	3.502	48
Stormflod oktober 2023	6.081	5.947	134
I alt	30.047	29.839	208

+ = mindreforbrug og - = merforbrug

Det fremgår af tabel 1, at der samlet set er et mindreforbrug på 0,208 mio. kr. på det skattefinansierede område.

### Sagen afgøres i

Byrådet.

### Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at opgørelser over afsluttede anlægsregnskaber for 2024 på det skattefinansierede område med en bruttoudgift på minimum 2 mio.kr. godkendes med et samlet mindreforbrug på 0,208 mio. kr., der tilgår kassebeholdningen i 2024.

### Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-03-2025

Anbefales godkendt.

## **Bilag**

WT - Anlægsregnskab Køb af ejendommen Hærvejen 24, 1 sal., Rødekro.pdf

WT - Anlægsregnskab Områdefornyelse Bolderslev.pdf

WT - Anlægsregnskab Områdefornyelse Nordlig gågade, Aab.nord.pdf

WT - Anlægsregnskab Områdefornyelse Tinglev.pdf

WT - Anlægsregnskab Stormflod 2023.pdf

WT- afsluttede anlæg over 2 mio.kr..pdf

# **Punkt 50: Godkendelse af Bygningsforbedringsudvalgets beretning og årsregnskab 2024**

21/37152

## **Sagsfremstilling**

I denne sag skal Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter godkende Bygningsforbedringsudvalgets regnskab for 2024.

I henhold til Bygningsforbedringsudvalgets forretningsorden §7 skal der hvert år, senest tre måneder efter regnskabsperiodens udløb, aflægges regnskab.

I tilknytning til årsregnskabet skal Bygningsforbedringsudvalget aflægge beretning, hvori der redegøres for udvalgets arbejde. Antallet af ansøgninger, tilsagn og udbetalt støtte fremgår af beretningen.

## **Sagen afgøres i**

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at Bygningsforbedringsudvalgets årsberetning og regnskab for 2024 godkendes.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-03-2025**

Godkendt.

## **Beslutning Bygningsforbedringsudvalget den 06-03-2025**

Anbefales godkendt.

## **Bilag**

Wt - Årsregnskab 2024

# Punkt 51: Orientering om status på større vindmøller og solceller

24/20808

## Sagsfremstilling

I denne sag orienteres om status vedrørende eksisterende VE-anlæg, planlagte VE-anlæg, VE-anlæg under planlægning og VE-anlæg, hvor der er indledt dialog med ansøgeren.

Jævnfør Byrådets beslutning den 28. juni 2023 er det ambitionen frem mod 2030, at der skal planlægges for en årlig produktion på 4.000 terajoule (TJ). Denne produktion skal være ud over produktionen fra nr. 1-9 (dem der var i proces i juni 2023) og RII (Bølåvej) i vedlagte skema (se bilag). Disse vil maksimalt kunne producere andre ca. 4.600 TJ.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter besluttede den 10. oktober 2024 at præcisere byrådets ambition således, at der skal planlægges for en produktion af grøn strøm i 2030 svarende til samlet 8000 TJ (dette er bl.a. inklusive nr. 1-9 + A + RI (Eggebæk)). Produktionen fra Bølåvej (RII) ligger udover de 8000 TJ.

8.000 TJ svarer til 2,2 mio. MWh, hvilket med den aktuelle teknologi vil kunne produceres ved opstilling af ca. 2.200 ha solceller. Dette areal skal tillægges arealer til levende hegn, økologiske forbindelser og øvrige naturarealer mv., hvorved bruttoarealbehovet er ca. 3.000 ha, svarende til godt 3 % af kommunens areal.

For hver 8 store vindmøller – f.eks. 7 MW - der opstilles, kan arealbehovet reduceres med cirka 200 ha. Opstillet 8 styk 4,2 MW møller kan arealbehovet reduceres med ca. 100 ha.

Den vedlagte statusredegørelse er udarbejdet den 7. februar 2025. Redegørelsen består af et oversigtskort og en tabel, hvor de enkelte anlægs væsentligste data fremgår, såsom anlæggets beliggenhed, navn, størrelse, energiproduktion og indbetaling til grøn pulje. I den sidste kolonne er anført, i hvilken fase anlægget/planlægningen befinder sig. Det vil overordnet sige, om det pågældende anlæg

1. er eksisterende, det vil sige bygget og tilsluttet elnettet,
2. er under opførelse,
3. er under byggesagsbehandling,
4. er planlagt, det vil sige, at Byrådet har truffet endelig vedtagelse af et kommuneplantillæg, en lokalplan og givet en tilladelse i henhold til Miljøvurderingslovens § 25,
5. om Byrådet har fremlagt planforslag, miljøvurdering og udkast til § 25 tilladelse i offentlig høring,
6. om Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter har foretaget en indkaldelse af ideer og forslag m.v. til kommuneplantillægget samt høring om afgrænsning af miljøvurderingen,
7. om forvaltningen har modtaget ansøgerens udkast til høringsmateriale og eventuelt, hvornår dette forventes forelagt Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter eller
8. om der er tale om en ansøgning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter alene har besluttet, der skal indledes dialog om.

Statusredegørelsen lægges på kommunens hjemmeside og opdateres efter hvert udvalgs møde.

## Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller, at punktet tages til orientering

## Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-03-2025

Taget til orientering.

# **Bilag**

VE Statusredegørelse - PTL 6. marts 2025

# Punkt 52: Godkendelse af igangsættelse af udarbejdelse af planforslag og miljøvurdering - Solcelleanlæg ved Bredevad

24/24088

## Sagsfremstilling

I dette dagsordenspunkt lægges der op til, at Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter godkender igangsættelse af udarbejdelse af planforslag og miljøvurdering for et solcelleanlæg ved Bredevad.

Plan- og projektområdet har en størrelse på ca. 72 ha og vil indeholde ca. 54 ha solceller, som forventes at producere årlig strøm svarende til 12-13.000 husstandes årlige elforbrug.

## Baggrund

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter besluttede den 24. september 2024 at gennemføre en offentlig høring, hvor der skulle indkaldes ideer og forslag med videre til kommuneplantillægget og ske en afgrænsning af, hvilke elementer der skal indgå i miljøvurderingen af planlægningen og af det konkrete projekt. Høringen blev gennemført i perioden 9. oktober 2024 – 4. december 2024. Den 7. november 2024 blev der afholdt et borgermøde med orientering om høringsmaterialet og planprocessen.

Der er modtaget 11 høringssvar i høringsperioden. De indkomne høringssvar er resumeret og kommenteret af forvaltningen i det vedlagte høringsnotat (bilag 1), som ligeledes indeholder forvaltningens indstillinger. De emner, som høringssvarene indeholder, er: Områdets afgrænsning, veje, stier og rekreative muligheder, visuel påvirkning, beplantning, anvendelse af natur og lavbundsjord, tekniske installationer, grundvandsbeskyttelse, generelle bemærkninger og ingen bemærkninger.

Det vedlagte kort (bilag 2) viser projektafgrænsningen, som fremlagt i høringsmaterialet. Jævnfør høringsnotatet (bilag 1) foreslår forvaltningen en ændret afgrænsning af planområdet, som udvider området med ca. 6 ha, samt et udkast til en ændret disponering af området, som vist på den vedlagte skitse (bilag 3).

## Den videre proces

Godkendes dagsordenspunktet, skal høringsnotatet (bilag 1) og den nye afgrænsning (bilag 3) lægges til grund for udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan samt miljøvurdering af planlægningen og af det konkrete projekt.

## Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

## Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

## Indstilling

Plan, Teknik og Miljø indstiller, at det vedlagte høringsnotat godkendes og lægges til grund for det videre arbejde,

at igangsættelse af udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan godkendes,

at igangsættelse af udarbejdelse af en miljøvurdering af planlægningen godkendes, og

at den vedlagte ændrede afgrænsning af planområdet (bilag 3), godkendes.

### **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-03-2025**

Drøftet idet arealerne nord og syd skal undersøges for hummusindhold og det tillagte areal på 6 ha skal udtages.

#### **Bilag**

wt Bilag 1 - Høringsnotat\_foroffentlighedsdebat\_Solcelleanlæg ved Bredevad

wt Bilag 2 – Planområde som fremlagt i høringsmateriale

wt Bilag 3 – Forslag til revideret afgrænsning af planområde

# Punkt 53: Godkendelse af proces for det videre arbejde med projektgrunden i Nørreportkvarteret

24/2321

## Sagsfremstilling

Sagen omhandler en godkendelse af processen for det videre arbejde med projektgrunden i Nørreportkvarteret.

På mødet i Byrådet den 26. juni 2024 blev der orienteret om, at Ankestyrelsen i maj 2024 meddelte afslag på anmodningen fra Aabenraa Kommune om at etablere et arealudviklingsselskab i samarbejde med Realdania By & Byg. Byrådet traf derfor beslutning om, at Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter forbereder en sag til beslutning i Økonomiudvalget om den fremtidige udvikling af projektområdet i Nørreportkvarteret, der bidrager til at indfri ambitionerne for projektområdet i Nørreportkvarteret, som formuleret i aftale med Realdania By & Byg.

Den 24. september 2024 blev Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter orienteret om arbejdet med udviklingen af projektområdet i Nørreportkvarteret. Sagen tog afsæt i Ankestyrelsens afslag på etablering af et arealudviklingsselskab i samarbejde med Realdania By og Byg. Efterfølgende blev udvalget på mødet den 28. november 2024 orienteret om forskellige former for udbudsmodeller og valgte her at pege på modellen ”tidligt udbud”. Med et tidligt udbud indgås en samarbejdsaftale med en projektudvikler, og denne får en betinget køberet og et antal måneder til at udvikle et projektforslag i dialog med kommunen. Køberetten indfries på baggrund af godkendt lokalplan. Det anbefales at indgå i en markedsdialog med relevante projektudviklere forud for udarbejdelse af egentligt udbudsmateriale for at sikre, at den påtænkte udbudsform er attraktiv for markedsaktørerne.

Forvaltningen har, sammen med rådgivere, være i gang med at udarbejde program og prospekt til brug for den videre udvikling og udbud af området. Programmet er hoveddokumentet og indeholder en opsamling på de forskellige planer og projekter, der er eller har været omkring projektområdet, således de væsentligste elementer sikres videreført i det kommende projekt for udviklingen af projektområdet. Ligeledes skal programmet indeholde retningslinjer for og anbefalinger til det fremtidige byggeri på projektgrunden med afsæt i kvaliteterne fra den historiske købstad, konteksten og de omkringliggende byggerier, tanker om byrumsforbindelsen og det grønne byrum, der også skal være på grunden. Ligeledes skal programmet indeholde et overblik over de tekniske bindinger og forudsætninger, der er på grunden så som ledninger, vejadgang, forurening og parkeringsforhold. Programmet er dermed en samling af eksisterende viden om projektområdet således, at projektudvikleren har et afsæt for det videre arbejde. Prospektet er en light udgave af programmet, det vil sige, at de væsentligste elementer samles heri, således der dannes et hurtigt overblik til brug ved eksempelvis markedsdialogen. Vedlagt som bilag 1 er et forslag til indholdet af henholdsvis program og prospekt.

På byrådsmødet den 24. maj 2023 blev hensigtserklæringen samt proces for udviklingsarbejdet med projektgrunden i Nørreport behandlet. Her forelagdes materiale, der er vedlagt denne sag som Bilag 2 – Scenariebeskrivelser 4A og 4B for Nørreport. Bilaget illustrerer, hvordan byggeri, byrum, byrumsforbindelse med mere kunne placeres på grunden.

Som det ses på side tre og fire i bilaget, er der ikke en klar adskillelse mellem opholdsrummene samt fodgængerarealet i byrummet, byrumsforbindelsen og adgangen til parkeringspladsen foran bygningen samt parkeringsplinten under bygningen.

Med afsæt i Udviklingsplan for Fremtidens Aabenraa, og planerne omkring etableringen af Gasværksvej som fremtidig gennemfartsvej gennem byen, vil H.P. Hanssens Gade på sigt blive fredeliggjort for gennemkørende trafik. Det betyder, at der på sigt vil blive et ’overskudsareal’ mellem H.P. Hanssens Gade og projektområdet. For at tage højde for denne fremtidige ændring, og for at give bedre forhold for blandt andet indretning af projektområdets parkeringsarealer og adgangen hertil, er det ønsket at igangsætte en undersøgelse af vej- og trafikforholdene i området.

Undersøgelsen skal pege på, hvordan det nuværende vejareal mellem Kilen og krydset mellem H.P. Hanssens Gade og Løgumklostervej/Haderslevvej kan omdannes. Der skal blandt andet afsættes areal til vejformål, der giver råderum, når der skal planlægges for omdannelsen af H.P. Hanssens Gade. Samtidig skal der være et område, der kan anvendes til vejadgang og parkering for projektområdet med henblik på at sikre den bedst mulige disponering af projektgrunden. Ved at anvende dele af 'overskudsarealet' fra H.P. Hanssens Gade vil der forventeligt kunne etableres bedre adgangs- og parkeringsforhold for projektområdet. Dette vil medføre, at der kan etableres bedre byrum og en bedre byrumsforbindelse på tværs af projektområdet.

Der skal ikke træffes endelig beslutning om inddragelse af arealet fra H.P. Hanssens Gade til projektet. I først omgang godkendes, at det undersøges hvilke muligheder, der for at indtænke dele af arealet i udviklingen af projektområdet og samtidig have areal til at omdanne H.P. Hanssens Gade med blik for hele gadeforløbet og ikke alene den nordlige del. Derudover er det ønsket at have muligheden for den samlede omdannelse af området er med i markedsdialogen med mulige projektudviklere.

### Tids- og procesplan

Som det fremgår af vedhæftede bilag, bilag 3 – procesplan, er der flere processer, der skal igangsættes, både sideløbende og med afsæt i kommende beslutninger.

Først igangsættes udarbejdelse af prospektet med afsæt i forarbejderne til programmet, med henblik på at danne grundlag for en markedsdialog om udbudsform og fysiske rammer for projektområdet. Herefter forelægges prospektet til godkendelse i Økonomiudvalget sammen med de økonomiske forudsætninger.

Parallelt med markedsdialogen undersøges, om der er muligt at omdanne H.P. Hanssens Gade, på strækningen fra Kilen til krydset mellem H.P. Hanssens Gade og Løgumklostervej/Haderslevvej, og i så fald hvordan.

Efterfølgende samles op på markedsdialogen og de trafikale undersøgelser, med henblik på at forelægge en sag til beslutning, omhandlende endeligt valg af udbudsform samt afgrænsningen af det areal, der indgår i udbudsmaterialet.

Herefter udarbejdes det endelige program for projektområdet samt en udbudsstrategi, der beskriver, hvordan grunden udbydes, hvilke betingelser og vilkår der er med mere.

### **Økonomi og afledt drift**

Der forelægges en særskilt sag sammen med godkendelse af prospektet, der belyser de økonomiske konsekvenser.

### **Sagen afgøres i**

Økonomiudvalget.

### **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller

at procesplanen godkendes,

at indholdet af programmet og prospektet godkendes, og

at en del af vejmatiklen kan indgå i markedsdialogen.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-03-2025**

1. at anbefales godkendt idet tidsplanen præciseres.
2. at anbefales godkendt
3. at anbefales godkendt idet der ønskes rejst en særskilt sag om håndtering og beslutning af de trafikale forhold i området.

Det besluttet, at tilkørselsmuligheder til projektområdet belyses nærmere.

### **Bilag**

wt\_Bilag 3 - Procesplan projektgrunden

wt\_Bilag 2 - Scenariebeskrivelser 4A og 4B for Nørreport

wt\_Bilag 1 - Indhold i program og prospekt

# **Punkt 54: Godkendelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for Bevaring af bygninger på Jørgensgård Skovvej 70, Aabenraa**

24/30400

## **Sagsfremstilling**

I denne sag godkendes forslag til Lokalplan nr. 179 – Bevaring af bygninger på Jørgensgård Skovvej 70, Aabenraa og forslag til Kommuneplantillæg nr. 82.

Aabenraa Kommune nedlagde forbud efter planlovens § 14 mod nedrivning af en bevaringsværdig ladebygning fra 1877 på ejendommen Jørgensgård Skovvej 70. Når der nedlægges forbud efter § 14 i planloven skal byrådet inden for et år fra forbuddet er meddelt tilvejebringe og offentliggøre et lokalplanforslag, der hindrer de forhold, der er nedlagt forbud imod.

Formålet med Lokalplan nr. 179 er således at sikre at den bevaringsværdige ladebygning ikke må nedrives uden byrådets tilladelse, og samtidigt med sikre at der ikke må ske ændringer på bygningen uden byrådets tilladelse. På samme ejendom ligger et bevaringsværdigt stuehus. Det giver god mening at der gælder de samme bevarende bestemmelser for stuehuset som for laden.

Forslaget til lokalplan og kommuneplantillæg er blevet screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Forvaltningen vurderer, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering. Beslutning om ikke at udarbejde miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene og kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelsen af Byrådets afgørelse.

## **Planmæssige forhold**

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone med den endelige vedtagelse af lokalplanen. Området er ikke omfattet af kommuneplanramme i Kommuneplan 2015. Lokalplaner skal udarbejdes i overensstemmelse med kommuneplanen. Der er derfor udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2015 som udlægger området til blandet bolig og erhvervsformål.

Området ligger inden for kystnærhedszonen. Lokalplanen giver ikke mulighed for bebyggelse på mere end 8,5 meter og området er ikke synligt i kystlandskabet, da området er omgivet af skov på alle sider.

Området er, selv om det er omgivet af skov, ikke omfattet af skovbyggelinje. Området er fredskov, men er uden skovbevoksning.

## **Høring/udtalelse**

Forslag til Lokalplan nr. 179 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 82 til Kommuneplan 2015 forventes sendt i offentlig høring i 4 uger fra medio april 2025 til medio maj 2025.

## **Sagen afgøres i**

Byrådet.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 82 godkendes og fremlægges i offentlig høring i 4 uger,

at forslag til Lokalplan nr. 179 – Bevaring af bygninger på Jørgensgård Skovvej 70, Aabenraa godkendes og fremlægges offentligt i 4 uger, og

at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af planforslagene, og at afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-03-2025**

Anbefales godkendt.

### **Bilag**

wt-Miljøscreeningsafgørelse for Lokalplan nr. 179

wt-Forslag til kommuneplantillæg nr. 82

wt-Forslag til Lokalplan 179

# **Punkt 55: Orientering om afgørelse i klagesag vedrørende § 14-forbud mod nedrivning af Varnæsvej 129, 6200 Aabenraa**

24/35496

## **Sagsfremstilling**

I denne sag orienteres der om Planklagenævnets afgørelse i klagesag om Aabenraa Kommunes nedlæggelse af § 14-forbud mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning på Varnæsvej 129, 6200 Aabenraa.

Den 4. december 2024 nedlagde Aabenraa Kommune endeligt forbud mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning på Varnæsvej 129, 6200 Aabenraa.

Ejer har påklaget afgørelsen til Planklagenævnet.

Planklagenævnet har behandlet følgende spørgsmål:

- Om kommunen har haft hjemmel til at nedlægge et forbud efter planloven § 14.
- Om kommunen har overholdt det forvaltningsretlige ligebehandlingsprincip.

Planklagenævnet finder at kommunen har haft hjemmel til at nedlægge § 14-forbud mod nedrivningen, samt har overholdt det forvaltningsretlige ligebehandlingsprincip. Planklagenævnet giver ikke medhold i de to klagepunkter, hvorfor kommunens afgørelse fortsat gælder.

## **Sagen afgøres i**

Udvalget for Plan, Teknik & Landdistrikter

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-03-2025**

Taget til efterretning.

# Punkt 56: Orientering om værdiprogram og videre proces for etablering af bibliotek, kultur- og hærvejshotspot, Rødekro

24/24100

## Sagsfremstilling

Sagen er en orientering om værdiprogram samt den videre proces for etablering af bibliotek, kultur- og hærvejshotspot i Rødekro.

På mødet i december blev både Kultur- og Fritidsudvalget samt Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter orienteret om arbejdet med værdiprogrammet for bibliotek, kultur- og hærvejshotspottet i Rødekro. Udvalgene godkendte forslaget til husets profil samt organisation og drift. Da udvalget behandlede sagen, var værdiprogrammet ikke færdigskrevet, hvorfor det kun var dele heraf, der blev forelagt udvalgene. Baggrunden for at det ikke færdige program blev forelagt politisk var, at det skulle bruges i forbindelse med sideløbende fondsansøgning. Materialet er fremsendt til fonde og der afventes på nuværende tidspunkt svar på ansøgningen. Det samlede projekt kræver betydelig fondsfinansiering for at kunne realiseres i det fulde omfang.

I bilag 1 – Værdiprogram ses det færdige materiale, der danner afsæt for det videre arbejde med udvikling af bibliotek, kultur- og hærvejshotspottet. Værdiprogrammet er resultat af en komprimeret proces i efteråret 2024, hvor der har været afholdt flere workshops, nøgleaktører er blevet interviewet og der er afholdt Åbent Bykontor samt været mulighed for at komme med inputs og kommentarer i forbindelse med en fysisk og digital dialogstation.

Værdiprogrammet tager afsæt i byens historie og kontekst og samler desuden op i forhold til forudgående processer og andre forarbejder i forbindelse med andre udviklingsprojekter. Med dette afsæt peger programmet på, hvad der kan og skal arbejdes videre med i de næste faser af udviklingen af huset. Værdiprogrammets vision er at skabe et hus hvor gamle fortællinger møder nye eventyr, og hvor der er plads til forskellige brugergrupper. Visionen er bygget op omkring nøgleordene; Deltagelse, Udveksling og Kreativitet. I arbejdet med værdiprogrammet udpeges fem grundfortællinger, eller tematikker, som huset skal opfylde:

- Et knudepunkt på Hærvejen
- Fremtidens bibliotek og kulturhus
- En ny platform for kultur
- En summende oase i bymidten
- Til hverdag og til fest

Næste skridt i arbejdet med af bibliotek, kultur- og hærvejshotspottet er at få valgt arkitekt- og ingeniørfaglige rådgivere til arbejdet med den fysiske udformning af huset. Parallelt med arbejdet med den fysiske udformning skal der også arbejdes med organisation og drift af huset. Kulturhuse & Biblioteker er tovholder på denne del.

Med afsæt i at huset skal blive en ny platform for kultur, fællesskab, deltagelse og turismeoplevelser, vil Kulturhuse & Biblioteker i 2025 arbejde med at opdyrke og understøtte nye kulturfællesskaber i Rødekro, samt at afprøve aktiviteter og indsatser.

## Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

## Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller

at punktet tages til orientering.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-03-2025**

Taget til efterretning.

### **Bilag**

wt\_Bilag 1 - Værdiprogram

# Punkt 57: Orientering om kommende arbejder på Hærvejen i Rødebro bymidte

23/35247

## Sagsfremstilling

Sagen er en orientering om de kommende anlægsarbejder på Hærvejen i Rødebro. Anlægsarbejderne på Hærvejen i Rødebro er en del af både Helhedsplan for Rødebro bymidte, Områdefornyelse Rødebro samt Forsøgsordning for frie bymidter.

Helhedsplan for Rødebro bymidte beskriver blandt andet visionen om at omdanne Rødebro til "Den grønne stationsby". I helhedsplanen er der på skitseniveau illustreret, hvordan bymidten fremadrettet omdannes med nye fortovsbelægning, plantebede langs hovedgaderne i bymidten og etablering af cykelsti på den centrale del af Hærvejen. Tiltagene skal være med gøre det mere trygt og sikkert at færdes i bymidten som cyklist og fodgænger samt at understøtte den nye grønne identitet.

I beskrevet i tidligere sagsfremstillinger er ambitionsniveauet som udgangspunkt, at den fulde omdannelse af Hærvejen, som beskrevet i Helhedsplan for Rødebro bymidte, gennemføres.

Efter vedtagelsen af helhedsplanen har forvaltningen sammen med rådgivere arbejdet på at detaljere projektet og få afklaret forudsætningerne for gennemførelsen. Med afsæt i den afsatte anlægsøkonomi, og et estimat til udgifter forbundet med ekspropriation af arealer forventes det at projektet gennemføres som beskrevet nedenfor og illustreret på kortet vedlagt som bilag 1 – Oversigt.

- Etablering af cykelsti på strækningen mellem Granhaven og Funkevej
- Ny fortovsbelægning i brun tegl på den centrale del af strækningen, illustreret med lys brun på kortet i bilag 1, mens der på den resterende del af forløbet etableres fortov i betonfliser, enten som genbrug af de eksisterende eller med nye fliser, markeret med blå på kortet.
- Plantebede langs vejforløbet hvor der plantes træer og anden beplantning, der giver et varieret udtryk hen over året
- Nye lygtepæle på strækningen
- Hævede flader i krydset mellem Hærvejen og henholdsvis Østergade, Vestergade og Funkevej, mens det nuværende bump ved Granhaven genanvendes

I forbindelse med omdannelsen af Hærvejen etableres der også permanent fortov i teglbelægning langs Hærvejsparken, se bilag 1 for udstrækning heraf.

Som en del af Forsøgsordningen for frie bymidter har Rødebro fået mulighed for at etablere påbudt 30 km/t i bymidten. De eksisterende hastighedsdæmpende tiltag på henholdsvis Østergade, Vestergade og på Hærvejen ved Granhaven omdannes derfor til den nye hastighedsgrænse. Der gøres dog opmærksom på, at der i januar 2025 blev udsendt en høring i forbindelse med Transportministeriets Forslag til lov om ændring af færdselsloven, lov om offentlige veje med videre. Forslaget til ændring af lovene kan betyde, at bekendtgørelsen, der giver mulighed for at etablere påbudt 30 km/t i bymidten, bliver ugyldig. Der pågår dialog med de berørte departementer om afklaring af den varslede ændrings betydning for projektet i Rødebro. I fald det ikke er muligt at gennemføre påbudt 30 km/t indrettes de hastighedsdæmpende foranstaltninger i bymidten til den lavest mulige hastighedsgrænse.

## Økonomi og afledt drift

Byrådet besluttede på mødet den 20. september 2023, at afsætte 13,850 mio. kr. til anlægsarbejderne på Hærvejen i Rødekro bymidte. Midlerne er frigivet og bevillingen forventes overholdt.

Afledt drift

Som følge af Økonomiudvalgets beslutning den 18. februar 2020 vedrørende model for afledte driftsudgifter for fremtidige anlæg, finansieres anlægsprojektets driftsudgifter af puljen til afledt drift (1,0 mio. kr. pr. år), som nu er placeret under Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

## **Sagen afgøres i**

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller

at punktet tages til orientering.

## **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-03-2025**

Taget til efterretning.

## **Bilag**

wt\_Bilag 1 - Oversigt

# Punkt 58: Drøftelse af projektforslag fra boligorganisationerne i Aabenraa Kommune

25/2704

## Sagsfremstilling

Under dette punkt bliver udvalget præsenteret for indkomne projektforslag fra de almene boligorganisationer i Aabenraa Kommune. Der lægges op til en indledende drøftelse forud for den videre prioritering af afsat grundkapital. Under punktet bliver udvalget derfor også orienteret om den videre prioriteringsproces samt om andre kommende sager om støttet byggeri i foråret 2025.

### Indkomne projektforslag

I oversigten nedenfor listes de forslag, som forvaltningen har modtaget fra boligorganisationer mv. – blandt andet i forbindelse med de netop gennemførte styringsdialogmøder. Jf. tidsplanen nedenfor forventes det, at udvalget vil få en samlet afrapportering på styringsdialogerne i april 2025.

Forslagene præsenteres indledningsvist uden yderligere bearbejdning af forvaltningen, og de er således vedlagt som bilag i den form, de er tilgået Aabenraa Kommune fra organisationerne.

Projektforslagene omfatter både detaljerede projektskitser, men også mere overordnede visioner eller ønsker for et konkret område, herunder nord for Kilen, Aabenraa by generelt samt i Hjordkær og Rødekro.

På baggrund af henvendelse til boligorganisationerne, og via deres egne initiativer, er der indkommet nedenstående ideer til projekter.

Boligorganisation	Projektforslag	Antal boliger
Aabenraa Andelsboligforening / Kolstrup Boligforening	Præsteskoven/ Petersborg. Nedlagt børnehave	24
	Område nord for Kilen Aabenraa	Ikke specificeret
BoligSyd i samarbejde med foreningen Seniorbo	Seniorboliger i Aabenraa by i samarbejde med Seniorbo	25 -35
BoligSyd	Udviklingsprojekt i Padborg	Ikke specificeret
	Område nord for Kilen Aabenraa	Ikke specificeret

	Boliger i Rens	
	Note: Som tillæg til prioriterede projekt i Ravsted/ Bylderup Bov	4 -5
	Seniorbofællesskab i samarbejde med Bolderslev Lokalråd	Ikke specificeret
	Seniorbofællesskab i Rødekro	28
Domea	Område nord for Kilen Aabenraa	Ikke specificeret
	Møllevej, Hjorkær	22
	Svinget, Hjorkær	8
DVB Syd	Kirkegade, Hjorkær (I fald Domeas projekt ikke realiseres)	11
	Bylderup Bov	4
	Lergård, Aabenraa by, Seniorboliger (15- 20) og familieboliger (14)	34
Lejerbo	Område nord for Kilen Aabenraa	Ikke specificeret
Rødekro Andelsboligforening	Seniorbofællesskab i Rødekro	25

#### Proces for prioritering af grundkapital

I forlængelse af udvalgets indledende drøftelse vil forvaltningen screene de konkrete projekter. I screeningen ses der på projekternes planmæssige forhold mv. for at kunne give en samlet vurdering af deres realiserbarhed forud for en videre

politisk prioritering af grundkapital i juni 2025. Sagen forberedes med afsæt i den planlagte screening samt i udvalgets tidligere beslutningen om definitionen af, hvad der bør kendetegne et seniorboligfællesskab i Aabenraa Kommune:

En sammenhængende klynge af almene familieboliger, der har særlige udlejningsregler, som tilgodeser seniorer. Hver beboer skal have egen selvstændig bolig og et fælleshus. Fælleshuset skal rumme både varme rum (til hobbyaktiviteter og fællesspisning/fest) og kolde rum (værksted), samt værelser til overnattende gæster.

Kommende sager til politisk behandling

Nedenfor præsenteres en tidsplan for de sager om støttet byggeri, som vil blive forelagt udvalget i løbet af foråret 2025

Dato	Udvalg	Emne
6. marts	Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter	Drøftelse af indkomne projektønsker  Orienteringssag om status på tidligere prioriterede projekter
8. april	Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter	Afrapportering fra afholdte styringsdialogmøder 2024-25
10. juni	Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter	Foreløbig: Dialogmøde med boligorganisationer i Aabenraa Kommune med drøftelse af aktuelle emner
10. juni	Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter	Prioritering af afsat grundkapital med afsæt i projektønsker (anbefaling til Økonomiudvalget)
17. juni	Økonomiudvalget	Prioritering af afsat grundkapital med afsæt i projektønsker

## Planmæssige forhold

De projektideer, som præsenteres i denne sag, er ubearbejdede. Det betyder, at der ikke er gennemført en screening af forslagene. Det kan derfor vise sig, at der kan være planmæssige forhold, som bevirker at et projekt ikke er realiserbart.

## Økonomi og afledt drift

I budget 2025 er der i år afsat 10 mio. kr. til grundkapital til seniorbofællesskaber i Aabenraa by. Hertil er der i 2026 afsat 4,580 mio. kr., også til seniorbofællesskaber. Det er i bemærkningerne til budgettet angivet, at ”med henblik på at øge udbuddet af boliger er der afsat midler til grundkapital til almene boliger, heraf 14,580 mio. kr. til seniorbofællesskaber”.

Der er for overslagsåret 2027 afsat 1,250 mio. kr. med henblik på at bidrage med grundkapital til projekter i de mindre byer.

Af prioriterede projekter er der i tidligere år afsat 25,554 mio. kr.

Projekter som er prioriteret, men ikke frigivet, er følgende:

Boligsyd, projekt ved Stegholt	12,710 mio. kr.
Domea, projekt i Hjordkær	4,061 mio. kr.
Boligsyd, projekt i Ravsted/ Bylderup Bov	3,359 mio. kr.
Ikke disponeret	1,194 mio.kr.
Skema C buffer	0,300 mio. kr.
I alt	21,624 mio. kr.

Projekter, hvor der er frigivet midler, er følgende:

Boligsyd, Nørrekær 3-13	0,050 mio. kr.
DVB syd, kapitaltilførsel Hjordkær	0,100 mio. kr.
DVB syd Renovering afdeling 10, Padborg	0,200 mio. kr.
Seniorbofællesskab i Genner	3,580 mio. kr.
I alt	3,930 mio. kr.

## **Sagen afgøres i**

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

### **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller

at projektforslagene drøftes, og

at orientering om videre prioriteringsproces og øvrige kommende sager i foråret 2025 tages til efterretning.

**Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-03-2025**

1. at drøftet idet følgende projekter ønskes uddybet:

Lergård- Lejerbo Tinglev

Seniorboligfællesskab Rødekro\_ rødekro Andelsbolig forening

Præsteskoven\_ Aabenraa Andelsboligforening/kolstrup Boligforening

Boliger i Rens

2. at taget til efterretning

Thomas Andresen (V) deltog ikke i sagens behandling på grund af inhabilitet.

## **Bilag**

Oversigt over projektforslag fra boligorganisationer

DVB Syd Hjordkær\_ Svinget\_ Juni 2023.pdf

DVB syd Hjordkær\_ Møllevej\_ Juni 2023.pdf

DVB Syd Hjordkær\_ Kirkegade\_ Juni 2023.pdf

DVB syd Bylderup-Bov.pdf

LejerBo 34 boliger Lergård.pdf

LejerBo\_ Skitser til seniorbofællesskab ved Lergård.pdf

Kolstrup og Aabenraa Andelsboligforening Guldbjergparken\_ seniorbofællesskab.pdf

BoligSyd -Ansøgning om seniorbofællesskab i Aabenraa by.pdf

DomeaSyd Byskoven\_ Udvidelse

## **Punkt 59: Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistriktarbejde**

24/28838

### **Sagsfremstilling**

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

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

### **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-03-2025**

Taget til efterretning.

## **Punkt 60: Orientering fra formand og direktør**

24/28838

### **Sagsfremstilling**

.

### **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 06-03-2025**

Orientering om ESPOO høring tyske møller.

## **Punkt 61: Underskriftsside**

24/28838

### **Sagsfremstilling**

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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