

REFERAT Plan- og Boligudvalget d. 12-01-2026

Mødedato Mandag d. 12. januar 2026 kl. 14:00

Mødested Lokale 425, Skelbækvej

Mødedeltagere Thomas Andresen, Teis Hedemand, Dorte Soll, Lucas Lind, Leo Lund, Erwin Andresen, Carina F. Davidsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål.....	3
Præsentation af emne: Kommuneplan, lokalplan og helhedsplan for Kassø, samt PTX og VE.....	4
Orientering om status på større vindmøller og solceller.....	5
Godkendelse af bemyndigelsesplan i Plan- og Boligudvalget.....	7
Godkendelse af prioritering af kommende kommunale parcelhusudstyknings.....	9
Afgørelse om dispensation, miljøscreening og landzonetilladelse til batterilager ved Torp Solcellep.....	11
Orientering om Kassø Helhedsplan.....	13
Godkendelse af indledende igangsætning af plangrundlag og miljøvurdering mv. for tre PtX-anlæg.....	15
Godkendelse af høringsvar til bekendtgørelse om industripark.....	17
Orientering om beslutninger og arbejdet med projektgrunden Nørreport.....	18
Orientering om indkaldelse af idéer og forslag for fritidsformål ved Sønderskovvej, Aabenraa.....	21
Orientering fra formand og direktør.....	22
Underskriftsside.....	23

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

25/31267

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

- Plan- og Boligudvalget mandag den 12. januar 2026 kl. 14.00.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at dagsorden godkendes.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 12-01-2026

Godkendt.

Punkt 2: Præsentation af emne: Kommuneplan, lokalplan og helhedsplan for Kassø, samt PTX og VE

25/20119

Sagsfremstilling

I denne sag vil der ske præsentation af fagligt emne.

Inden udvalgets behandling af dagsordenspunkterne til dette møde vil der ske en fremlæggelse af et eller flere emner, der er relevant i forhold til udvalgets arbejdsområde.

Fremlæggelsen vil typisk ske af den afdelingschef, hvortil området hører.

Emne til fremlæggelse: Kommuneplan, lokalplan og helhedsplan for Kassø, samt PTX og VE

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 12-01-2026

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag til punkt 2 - opgaveportefølje - PBU 12. januar 2026

Opdateret - lokalplaner PBU - punkt 2

Opdateret - Intro PBU - punkt 2

Punkt 3: 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, der skal arbejdes videre med, jævnfør Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikters beslutninger i juni og august 2024.

Baggrund

Jævnfør Byrådets beslutning den 28. juni 2023 og Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikters præcisering den 10. oktober 2024, er det ambitionen, at der skal planlægges for en produktion af grøn strøm fra sol og vind i 2030 svarende til samlet 8.000 TJ/år + produktionen fra et hybridprojekt ved Bølåvej, som, hvis det gennemføres som skitseret, vil kunne producere op imod 2.000 TJ/år.

10.000 TJ/år svarer til 2,8 mio. MWh/år, hvilket med den aktuelle teknologi vil kunne produceres ved opstilling af ca. 2.500 ha solceller og 16 store 4,2 MW-vindmøller. 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.

Dette svarer til summen af de aktuelle projekter og ansøgninger i kommunen, se Bilag.

De idriftsatte VE-anlæg i kommunen producerer godt 0,6 mio. MWh/år, hvilket godt og vel svarer til forbruget i kommunen eksklusivt Kassø PtX. Kassø PtX forventes at forbruge ca. 0,35 mio. MWh/år stigende til ca. 0,45 mio. MWh/år, når den aktuelt skitserede udvidelse er gennemført.

Den vedlagte statusredegørelse er udarbejdet den 10. december 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 (fremover Plan- og Boligudvalget) 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 eller
8. om der alene er tale om en ansøgning udvalget har besluttet, der skal arbejdes videre med på baggrund af en indledende dialog som fandt sted i 2024.

Statusredegørelsen lægges på kommunens hjemmeside og opdateres efter hvert udvalgsmøde.

Indstilling

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

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 12-01-2026

Taget til efterretning.

Bilag

VE-status til PBU - til mødet den 12. januar 2026

Arealberegning

Grøn pulje - mulige fremtidige indbetalinger

Bilag til punkt 3 - VE-planlægning og anlæg - PBU 12. januar 2026

Punkt 4: Godkendelse af bemyndigelsesplan i Plan- og Boligudvalget

25/14320

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til, at udvalget godkender bemyndigelsesplanen.

En bemyndigelsesplan er med til at skabe klarhed over rollefordelingen mellem Byråd, fagudvalg og det administrative niveau. Planen er baseret på Aabenraa Kommunes Styrelsesvedtægt og fastlægger, på hvilket organisatorisk niveau der kan træffe beslutninger og afgørelser.

Bemyndigelsesplanen omfatter ikke alle de beslutninger og afgørelser, som træffes. Den bør betragtes som et opslagsværk, hvor politikere og medarbejdere inden for de væsentligste lovgivnings- og beslutningsområder kan se, på hvilket niveau en afgørelse træffes.

Bemyndigelsesplanen skaber:

- En tydelig hierarkisk beslutningskæde
- Klar fordeling af ansvar og kompetencer
- Mere politik og mindre sagsbehandling i udvalgene
- Politisk ejerskab til bemyndigelsesplanen

Den beslutningskompetence, der tillægges forvaltningen, kan til enhver tid tilbagekaldes af udvalg eller Byråd.

Et udvalg kan selv fastsætte regler for, hvilken type sager det vil have forelagt af forvaltningen, og selv træffe beslutning i. Udvalget kan til enhver tid gribe ind i en sag, som ellers er overladt til forvaltningen. Udvalget kan bestemme, hvordan og hvor ofte det vil orienteres om sagsområder, hvor forvaltningen træffer afgørelser.

Vedlagt til godkendelse er Plan, Teknik & Miljø forslag til bemyndigelsesplan for Plan- og Boligudvalget.

Bemyndigelsesplanen følger den praksis, der hidtil har været anvendt i Aabenraa Kommune vedrørende fordeling af beslutningskompetence.

Sagen afgøres i

Plan- og Boligudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at bemyndigelsesplanen godkendes

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 12-01-2026

Godkendt.

Bilag

Plan- og Boligudvalget - Bemyndigelsesplan generelle bemærkninger

Plan- og Boligudvalget - Bemyndigelsesplan.pdf

Punkt 5: Godkendelse af prioritering af kommende kommunale parcelhusudstyknings

25/31097

Sagsfremstilling

I denne sag lægges op til en prioritering af kommende kommunale parcelhusudstyknings.

Analyser gennemført i forbindelse med kommuneplanen viser, at behovet for boliger er stigende. På trods af en svagt faldende befolkningsudvikling fra 2014 til 2024 på 249 borgere, har det været en stigning på 1316 husstande, som fordeler sig ligeligt mellem etageboliger, parcelhuse og rækkehuse. Antager vi, at befolkningsudviklingen vil være stabil frem mod 2036, vil der være et behov på yderligere 1750 boliger, som fordeler sig på følgende boligformer:

- 394 parcelhusgrunde
- 873 etageboliger
- 488 rækkehuse

Aabenraa Kommune har i dag 123 parcelhusgrunde til salg, som er fordelt rundt om i kommunen. Aabenraa Kommune oplever, at der særligt er efterspørgsel på grunde i Aabenraa, Rødekro, Bov, Løjt Kirkeby og Stubbæk. Udbuddet af parcelhusgrunde er i disse områder begrænset, og forvaltningen foreslår, at der prioriteres udstykning af kommunale parcelhusgrunde disse steder. Derudover foreslås, at der i prioriteringen af kommunale udstykninger byggemodnes i etaper, hvor antallet er defineret af forventet efterspørgsel. Der gøres dog opmærksom på at jo mindre etaper, jo dyre er det at byggemodne og dette kan påvirke prisen på grundene.

Konkret foreslår forvaltningen, at der prioriteres byggemodning til parcelhusgrunde i

- Lyreskovvej – etape 3, Bov
- Sejsbjerg, Stubbæk

Lyreskovvej – etape 3, Bov

Aabenraa Kommune ejer arealet, der kan omdannes til parcelhusgrunde. Området er i dag forpagtet ud. Der estimeres 20 parcelhusgrunde til udstykning. Udstykningen vil være en udbygning af den nuværende kommunale udstykning, hvor der kun er to grunde tilbage. Der skal udarbejdes lokalplan og byggemodnes.

Sejsbjerg, Stubbæk

Aabenraa Kommune ejer arealet, der kan omdannes til parcelhusgrunde. Området er i dag forpagtet ud. Der estimeres 20 parcelhusgrunde til udstykning. Udstykningen vil være en udbygning af den nuværende kommunale udstykning. Området er i dag til salg som storparcel til åben lav og tæt lav bebyggelse, men der har ikke været interesse fra investorer til denne boligtype, men vi oplever efterspørgsel fra borgere, der ønsker parcelhuse. Der skal udarbejdes ny lokalplan til parcelhuse og byggemodnes.

Proces

At omdanne en mark til boligområde kræver i overordnede træk følgende trin:

1. Lokalplan: Lokalplanen estimeres til 1 år.
2. Undersøgelser af området: herunder ærkelogiske undersøgelser ved Museum Sønderjylland, udarbejdelse af vandhånderingsplan samt projektering. Estimat 3-6 måneder.

3. Byggemodning: 20 grunde estimeres til 6 måneder.
4. Sættes til salg
5. Drift af ledige grunde indtil sidste grund er solgt.

Prioriteres igangsættelse af lokalplansprocessen, vil forventningen være, at grundene kan sættes til salg om 1,5 – 2 år. I det omfang det er muligt, vil der naturligvis ses på, hvilke skridt kan ske samtidigt med fokus på hurtigst mulig at kunne udbygge byggegrundene.

Økonomi og afledt drift

Der er gennemført økonomisk overslag på projekterne. Udgiften til byggemodning på Lyreskovvej etape 3 (20 grunde) estimeres til 13–15 mio. kr. Udgiften til byggemodning på Sejsbjerg (20 grunde) estimeres til 9–11 mio. kr. Aabenraa Kommune står i forskud med udgifter til kloaktilslutning samt udgifter til ledningsanlæg til vand og el. Udgifterne opkræves i forbindelse med salg samtidig med grundprisen.

Aabenraa Kommune skal inden igangsættelse af en byggemodning sikre, at salgsprisen for grundene kan dække omkostningerne for byggemodningen. Det er vurderet, at de forventede salgspriser for grundene er realistiske i forhold til markedspriserne for parcelhusgrunde i henholdsvis Bov og Stubbæk.

Aabenraa Kommunes drift af udstykningen ophører, når der er dannet en grundejerforening, som overtager forpligtigelserne.

Finansiering afventer en politisk beslutning i Økonomiudvalget omkring udmøntning af puljemidler.

Sagen afgøres i

Plan- og Boligudvalget

Indstilling

Plan, Teknik og Miljø indstiller,

at der prioriteres igangsættelse af lokalplan for parcelhuse i Lyreskovvej – etape 3, Bov,

at der prioriteres igangsættelse af lokalplan for parcelhuse på Sejsbjerg, Stubbæk, og

at finansiering afventer en politisk beslutning i Økonomiudvalget omkring udmøntning af puljemidler.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 12-01-2026

Godkendt idet Økonomiudvalget anmodes om, at der afsættes midler til byggemodning i Bov.

Bilag

Sejsbjerg_Udstykningsforslag.pdf

Lyreskov etape 3 Dispositionsplan.pdf

Punkt 6: Afgørelse om dispensation, miljøscreening og landzonetilladelse til batterilager ved Torp Solcellepark

25/30932

Sagsfremstilling

Der lægges i dette dagsordenspunkt op til at Plan- og Boligudvalget tager stilling til placering af et batterilager (BESS) som en del af Torp Solcellepark. Dette kræver dispensation fra lokalplan 149, afgørelse om miljøscreening samt landzonetilladelse.

I februar 2022 vedtog kommunen kommuneplantillæg og lokalplan for Solcellepark Torp, og samtidig er der udarbejdet en miljøvurdering af planerne samt en miljøkonsekvensvurdering af projektet. I forbindelse med sagsbehandlingen var der bl.a. indsigelser fra en gruppe personer i Torp vedrørende bekymring for trafikbelastning gennem landsbyen, og det blev besluttet at vejadgang til solcelleparken skal foregå fra syd til/fra Tinglevvej. Se bilag 1 oversigtskort.

BESS-anlægget ansøges placeret ved den planlagte step-up transformatorstation i den nordlige del af lokalplanområdet. Der ansøges om udvidelse af det eksisterende byggefelt fra 400 m² til 1.180 m² (udvidelse på 780 m²). Se bilag 2 situationsplan.

Det ansøgte anlæg består af 28 fabriksbyggede battericontainere, hver med dimensioner på ca. 6 m x 2,4 m og en maksimal højde på 3,5 m inkl. fundament. Containerne opstilles på punktfunderede stålrammefundamenter med en indbyrdes afstand på henholdsvis 2,5 og 5 m af brandsikkerhedsmæssige årsager.

Formålet med BESS-anlægget er at stabilisere og effektivisere energiproduktionen fra solcellerne ved udligning af spændings- og kapacitetsudfordringer i elnettet. Anlægget lagrer overskydende energi ved høj produktion og frigiver den ved lav produktion.

Dispensation fra lokalplan 149

Lokalplanen foreskriver i § 6.1 ”Solenergianlæg og de til formålet tekniske installationer, herunder transformere, samt læskure skal placeres lokalplanens byggefelt, som fremgår på kortbilag 2”.

Batterierne ønskes placeret syd for byggefeltet - et areal som i lokalplanen er udlagt til solenergipaneler. Det er forvaltningens vurdering, at den øgede bebyggelse udenfor byggefeltet ikke vil være synligt for omgivelserne, idet batterierne har max højde på 3,5 m, hvilket er lavere end den tilladte højde på solenergipanelerne på 4 m. Samtidig er der i lokalplanen krav om afgrænsende beplantning langs lokalplangrænsen.

Forvaltningen har tidligere i maj 2024 administrativt meddelt dispensation fra lokalplanen til opsætning af vildthejn samt bebyggelse udenfor byggefeltet i form af step-up transformere.

Afgørelse om miljøscreening

Det ansøgte skal i henhold til Miljøvurderingsloven miljøscreenes, da der er ansøgt om ændringer til et projekt, der tidligere er blevet miljøkonsekvensvurderet i forbindelse med lokalplanen. Miljøscreeningen tager udgangspunkt i det brede miljøbegreb, hvor bl.a. miljø, natur, menneskers sundhed, beskyttede dyre- og plantearter samt kulturhistoriske værdier undersøges.

Forvaltningen vurderer på baggrund af det nuværende materiale, at det ansøgte ikke ændrer grundlæggende på miljøpåvirkningerne, som de blev vurderet på solcelleprojektet i lokalplanen, idet lokalplan indeholder de nødvendige vilkår i form af maksimal bygningshøjde og afgrænsende beplantning.

Projektet gennemarbejdes detaljeret i forbindelse med den fortsatte sagsbehandling og under hensyntagen til eventuelle bemærkninger.

Landzonetilladelse

Sigtet i landzonearealer er at forbeholde disse til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabs- og naturværdier, samtidig med at egentlig byudvikling sker, hvor planlægningen åbner mulighed for det.

Lokalplan 149 indeholder bonusbestemmelser, det vil sige landzonetilladelsen er indarbejdet i lokalplanen. Det kræver dog en landzonetilladelse til byggeri udenfor byggefeltet, på samme vis som dispensationen for lokalplanens § 6.1.

Forvaltningen vurderer umiddelbart, at det er muligt at meddele landzonetilladelse, da anlæggets indvirkning på landskabet, bestående miljøet, natur, naboer, trafik ikke ændres væsentligt.

Lovgrundlag

Ifølge Planloven kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det ansøgte vurderes ikke at være i strid med principperne.

Høring/udtalelse

Dispensation fra lokalplan og landzonetilladelse skal sendes i naboorientering i 14 dage.

Miljøscreening skal sendes i myndighedshøring i 14 dage.

Naboorientering og myndighedshøring er endnu ikke gennemført.

Sagen afgøres i

Plan og Boligudvalget

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at dispensation fra lokalplan og landzonetilladelse sendes i naboorientering og afgørelse på miljøscreening sendes i myndighedshøring, og

at Plan, Teknik & Miljø bemyndiges til at træffe afgørelser som beskrevet, såfremt der ikke indkommer væsentlige bemærkning og indsigelser ved naboorienteringen henholdsvis myndighedshøringen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 12-01-2026

Godkendt.

Bilag

wt_Kortbilag 1, Torp Solcellepark

wt_Kortbilag 2, Torp Solcellepark

Punkt 7: Orientering om Kassø Helhedsplan

25/8430

Sagsfremstilling

I denne sag orienteres om status på arbejdet med Kassø Helhedsplan, herunder afholdelse af et kommende informationsmøde for alle interesserede borgere og virksomheder i Aabenraa Kommune.

Baggrund

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter besluttede den 6. februar 2025 at igangsætte en helhedsplanlægning for området omkring Kassø Transformatorstation, som omfatter alle udviklingsmæssige interesser, som retter sig mod området.

Helhedsplanarbejdet blev opdelt i to faser:

1. Kortlægning af alle interesser i området, som blev drøftet i både Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter og Økonomiudvalget i september 2025.
2. Udarbejdelse af en helhedsplan med overordnet dispositionsplan, som forventes leveret til politisk behandling i september 2026.

Der er den 2. september 2025 afrapporteret på første fase til udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter og den 9. september 2025 blev sagen behandlet i Økonomiudvalget. Herefter er 2. fase påbegyndt.

Status og det kommende arbejde med helhedsplanen

Status i januar 2026 er, at en projektgruppe med repræsentanter fra relevante afdelinger i PTM er nedsat. Projektgruppen har udarbejdet en projektplan, som beskriver opgaven, herunder mål, leverancer, tidsplan, omfang, afgrænsning, projektorganisation samt kobling til relevante strategier og politikker.

Fra januar påbegyndes arbejdet med de temaer helhedsplanen skal indeholde, herunder hensigtsmæssig placering af erhvervstyper, sikring af sektorkobling, kortlægning af naturbindinger, beboelse i området samt et overordnet dispositionskort. Det forventes at helhedsplanen fremlægges til politisk godkendelse i september 2026.

Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at informere alle interesserede borgere og lokale virksomheder om det pågående arbejde. Derfor planlægges et informationsmøde i første kvartal 2026, hvor kommunen orienterer om helhedsplanens formål og baggrund.

Efter informationsmødet forventes væsentlige interessenter, herunder lokalråd, at blive inddraget i det videre arbejde gennem dialogmøder.

Parallelt med helhedsplanarbejdet er der igangsat planlægning for udvidelse af Tågholm Biogas, udvidelse af Kassø PtX, etablering af et nyt e- og biomethanolanlæg samt et industrielt drivhus inden for helhedsplanområdet. Grundet den fortsat store interesse i området, forventes det, at der igangsættes planlægning for yderligere projekter i området parallelt med arbejdet med helhedsplanen.

I oktober 2025 blev næsten 700 ha af helhedsplanområdet udpeget som potentiel statslig industripark. Industriparken forventes formelt udpeget i 2026 og vil blive omfattet af et landplandirektiv, der er bindende for kommunens planlægning. Industriparken retter sig primært mod virksomheder i de tungere virksomhedsklasser. Det er den umiddelbare vurdering, at industriparkområdet er hensigtsmæssigt for den påtænkte erhvervsudvikling omkring Kassø. Der afholdes borgermøde for lodsejere i industriparken samt nærtliggende boliger den 22. januar 2026.

Lovgrundlag

Helhedsplanen er ikke en plan i planlovens forstand.

Helhedsplanen forventes at skulle miljøvurderes i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Økonomi og afledt drift

I budgetforliget for 2026 er der afsat i alt 1 mio. kr. til arbejdet med Kassø Helhedsplan, fordelt med 0,5 mio. kr. i 2026 og 0,5 mio. kr. i 2027.

Sagen afgøres i

Plan- og Boligudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at orienteringen om status på arbejdet med Kassø Helhedsplan tages til efterretning, og

at orienteringen om afholdelse af informationsmøde for alle interesserede borgere og virksomheder om Kassø Helhedsplan tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 12-01-2026

Taget til efterretning.

Punkt 8: Godkendelse af indledende igangsætning af plangrundlag og miljøvurdering mv. for tre PtX-anlæg ved Kassø

25/31834

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til, at der træffes beslutning om godkendelse af indledende igangsætning af planlægning og miljøvurdering mv. i forbindelse med tre PtX-anlæg ved Kassø.

Baggrund

Aabenraa Kommune har efter en længere dialog nu modtaget tre anmodninger om udarbejdelse af plangrundlag og miljøvurdering mv. for PtX-anlæg, der skal omdanne grøn strøm og vand til grøn brint. Brinten skal afsættes i det brintrør, som er under planlægning og hvor der forventes en tilslutningsmulighed i området syd for Hellevad.

Ifølge ansøgerne, skal den grønne strøm leveres fra den udvidede Kassø Transformatorstation og vandet skal leveret i form af teknisk vand, det vil sige rensat spildevand, fra Arwos.

De tre anlæg forventes at skulle benytte henholdsvis 16, 10 og 12 ha.

De endelige projektbeskrivelser såvel som de endelige placeringer er ikke fastlagt, men ansøgerne har brug for kommunens principielle opbakning, fordi der er opstået en mulighed for søgning af betydelige EU-fondsmidler allokert til det danske brint-”7-tal” i Syddanmark, med deadline medio februar 2026. Desuden skal man bruge kommunens opbakning forinden de 1. april 2026 kan binde sig til levering af brint i 2031.

Interessen retter sig mod områder inden for det område, hvor kommunen har igangsat udarbejdelse af en helhedsplan og helt eller delvist inden for det område, Erhvervsstyrelsen har udpeget som potentiel industripark. Det er ikke endeligt afklaret, hverken hvordan industriparken skal afgrænses eller hvilke virksomheder, der kan lokaliseres inden for industriparken, men kommunens ambitioner på PtX-området og sektorkobling er væsentlige parametre i styrelsens udpegning.

På opfordring fra blandt andet Aabenraa Kommune arbejder regeringen p.t. på at bemyndige ministeren for grøn trepart, til at skabe dispensationsadgang fra husdyrlovens lugtgrænser i erhvervsområder. Der forventes en endelig vedtaget lovgivning inden sommerferien 2026.

Plan, Teknik & Miljø vurderer,

- at projekterne matcher de politiske visioner for helhedsplanområdet
- at der er tale om seriøse henvendelser, og at projekterne støttes af seriøse investorer
- at projekterne vil medføre et betydeligt antal arbejdspladser
- at projekterne vil kunne levere overskudsvarme, der kan benyttes i andre virksomheder såvel som i fjernvarmeforsyningen
- at det vil lykkes at kunne anvende teknisk vand.

Plan, Teknik & Miljø kan oplyse, at der ikke er foretaget en indledende screening af projekterne bl.a. i forhold til realiserbarhed. Dette vil blive undersøgt i den følgende fase sideløbende med det øvrige arbejde.

Plan, Teknik & Miljø indstiller, at der i første omgang arbejdes hen imod en gennemførelse af forudgående høringer med indkaldelse af forslag og ideer mv. til planlægningen og afgrænsning af miljøvurderingerne. Materialerne hertil forelægges udvalget inden høringerne, således at udvalget kan træffe beslutning om indholdet, høringsperiodernes længde og borgermøder mv.

Lovgrundlag

Planloven, miljøvurderingsloven m.fl.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at det godkendes, at der indledende igangsættes udarbejdelse af plangrundlag og miljøvurdering mv. for de tre PtX-anlæg jf. ovenstående, og

at bygherrerne bidrager med teknisk bistand til planlægningen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 12-01-2026

Godkendt idet det forudsættes af planlægningen ikke giver begrænsning for husdyrbrugs udvidelse.

Punkt 9: Godkendelse af høringssvar til bekendtgørelse om industripark

24/31430

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til en orientering om udpegning af industriarker samt at der godkendes et høringssvar til bekendtgørelse for industriparken.

Bekendtgørelsen om statslig udpegning af arealer til industriarker sker i forlængelse af lov om en indgang for produktionsvirksomheder og fastlægger afgrænsningen af de udpegede industriarker. I Danmark udpeges i alt 10 industriarker for første gang. En af parkerne er Industry Hub Kassø i Aabenraa.

Industriarker skal forbeholdes produktionserhverv og udpeges for at sikre egnede arealer med adgang til den nødvendige erhvervsmæssige infrastruktur, herunder bl.a. el, vand, transport og afledning af spildevand. Industriarkerne er udpeget af staten på baggrund af en indmeldelsesrunde i foråret 2025, hvor Aabenraa Kommunerne meldte to områder ind i henholdsvis Padborg og Kassø.

Uagtet statslig udpegning skal kommunen – før eller efterfølgende- udarbejde kommune- og lokalplanlægning for industriark-området efter gældende regler, og der er ikke lagt op til lempelser af natur og miljøregler i øvrigt.

I høringssvar til bekendtgørelse anmoder Aabenraa Kommune om at afgrænsningen senere kan justeres, når virksomhedernes lokaliseringer er nærmere kortlagt. Der anmodes om at der åbnes op for industriparken kan udvides. Lige nu fremgår det kun at de udpegede områder kan reduceres.

Kommunen er i dialog med Erhvervsstyrelsen om indholdet af en samarbejdsaftale som skal sikre varig fremdrift og engagement i at planlægge og udvikle industriparken med relevant erhvervsinfrastruktur og forsyning.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning, og

at høringssvar til bekendtgørelse godkendes.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 12-01-2026

1. at taget til efterretning, og

2. at godkendt.

Bilag

Høringssvar i forbindelse med Erhvervsstyrelsens bekendtgørelse om industriarker

Punkt 10: Orientering om beslutninger og arbejdet med projektgrunden Nørreport

24/2321

Sagsfremstilling

Sagen er en orientering om status for udviklingen af projektgrunden i Nørreportkvarteret.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter blev på mødet den 2. december 2025 orienteret om en mulig proces- og tidsplan for arbejdet frem mod et udbud af projektgrunden, se bilag 1. Proces- og tidsplanen indeholder forslag til en udvidet borgerinddragelse, der blev politisk besluttet på Økonomiudvalgets møde den 21. oktober 2025. I forbindelse med den udvidede borgerinddragelse er der planlagt et borgermøde den 4. februar 2026 kl. 17-19 i Byrådssalen.

Udvikling og omdannelse af Nørreportkvarteret har været på dagsordenen de seneste år. I denne sag laves der en opsamling på forløbet og en orientering om, hvad baggrunden for planerne er, hvad der er besluttet og hvad der endnu ikke er besluttet. Samme orientering vil danne grundlag for borgermødet i februar.

Forløb hidtil

Udviklingen af projektgrunden er en del af Områdefornyelse Nord, som er en samling af projekter, der udmønter dele af Udviklingsplanen for Fremtidens Aabenraa.

Udviklingsplanen blev vedtaget tilbage i 2014 og Områdefornyelse Nord startede i efteråret 2016 med en registrering af blandt andet gågaden, en analyse af udfordringerne og et borgermøde i november 2016.

I april 2017 godkendte Byrådet et byfornyelsesprogram der beskriver indsatser og projekter, der skal gennemføres som en del af Områdefornyelse Nord. Det førte bl.a. til realisering i form af en opgradering af gågadens fysiske udtryk med blandt andet facademaling, gademøbler og lampeinstallationer. Passagerne mellem gågaden og de bagvedliggende arealer blev renoveret og opgraderet og der blev etableret otte nye kunstværker udarbejdet af unge danske samtidskunstnere.

Programmet dannede også baggrund for opkøb og nedrivning af en række ejendomme i Nørreportområdet samt en efterfølgende etablering af det midlertidige byrum i 2021.

I 2019 blev der arbejdet på et projekt med udvikling af området med boliger, hotel og sundhedshus. Ideen om etablering af et sundhedshus i området kom fra ønsket om at samle flere forskellige fagligheder under ét tag, samt sikre at det var attraktivt at være læge i Aabenraa. Projektet med sundhedshuset er dog ikke længere aktuelt og derfor skrinlagt.

I juni 2021 besluttede Økonomiudvalget at arbejde videre med udvikling af projektgrunden med henblik på etablering af boliger, hotel, restauration, butikker, serviceerhverv og andre private funktioner, der hører naturligt ind i et centerområde. Denne beslutning er senere yderligere udfoldet i Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 7. april 2022. På dette møde igangsatte Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter ligeledes arbejdet med udarbejdelse af mulighedsstudier og markedsdialog med henblik på udviklingen af projektområdet.

I november 2022 besluttede Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter, at der i forbindelse med udviklingen af området skulle planlægges en åben og inddragende borgerproces. Der blev afholdt et borgermøde den 7. marts 2023, hvor der blandt andet blev præsenteret fire mulighedsstudier for udviklingen af projektområdet. Sideløbende med borgermødet blev der åbnet op for en online meningstilkendegivelse.

Med afsæt i de mange udsagn, forslag og ideer der kom i inddragelsesfasen og ønsket om at skabe attraktive bosætningsmuligheder, besluttede Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 4. maj 2023 at følgende seks overordnede anbefalinger skal indgå i det videre arbejde med udvikling af projektgrunden i Nørreportkvarteret;

- Giv plads til det grønne – Elementer af den grønne karakter stedet har i dag skal bevares. Der skal tænkes i, hvordan det rekreative kan være med til at fremme oplevelsen af gågaden og invitere til leg og ophold.
- Byg tilpasset – Ved ny bebyggelse skal det tilpasses til byen, både i forhold til skala, omfang, arkitektur, materialer og farver. Der skal være sammenhæng med det eksisterende, og kig ind til byen skal bevares.
- Bebyggelse og byfunktioner der skaber liv – Der skal være liv i området, både om dagen og om aftenen. Der skal arbejdes med aktiviteter både ude og inde, som skaber mødesteder og mulighed for ophold.
- Et sted der kan mange ting – Nørreportkvarteret er ikke for de få men for de mange. Der skal skabes et sted, der kan mange ting, og som taler ind i områdets særegne identitet og udtryk.
- Fortsat involvering af borgere i udviklingen – I udviklingen af området er der historik for inddragelse af borgere, erhvervsdrivende og ejendomsjere, det skal der også være fremadrettet.
- Skab attraktive boliger i området - Boliger skaber liv på alle tider af døgnet og bidrager til et mangfoldigt byliv.

Aabenraa Kommune og Realdania By og Byg A/S udformede i juni 2023 en hensigtserklæring om etablering af et arealudviklingsselskab for udviklingen. I forbindelse med partnerskabsarbejdet, blev der lavet et prospekt for projektgrunden, der indeholdt 2 scenarier. Det ene scenarie var et boligscenarie med boliger og byrum. Det andet var et kulturscenarie med kulturfunktioner, boliger og byrum. Ankestyrelsen meddelte dog afslag på kommunens anmodning om at danne arealudviklingsselskabet i maj 2024.

Byrådet traf derfor beslutning om, at Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter skulle forberede en sag til beslutning i Økonomiudvalget om den fremtidige udvikling af projektområdet i Nørreportkvarteret, der bidrager til at indfri ambitionerne formuleret i aftalen med Realdania By & Byg.

På udvalgsmødet den 29. februar 2024 godkendte Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter at der blev igangsat arbejde med udarbejdelsen af et program for udviklingen af projektområdet. Programmet skal samle op på de tanker og idéer, der tidligere er godkendt i forbindelse med udviklingen af Nørreportkvarteret samt den borgerinddragelse, der tidligere har været. Programmet vil blive fremlagt på et kommende møde i Plan- og Boligudvalget.

I september 2024 valgte Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter at pege på udbudsformen Tidligt Udbud. Denne udbudsform betyder at der indgås en samarbejdsaftale med en projektudvikler, der får en betinget køberet og et antal måneder til at udvikle et projektforslag i dialog med kommunen. Køberetten indfries på baggrund af godkendt lokalplan.

I april 2025 godkendte Økonomiudvalget, at der igangsattes en markedsdialog med afsæt i prospektet for projektgrunden. Formålet med markedsdialogen var, at få relevante aktører, så som investorer, projektmagere og andre markedsaktørers vurdering af det udarbejdede grundlag for udbud og salg af en del af projektgrunden i Nørreportkvarteret. Der var generelt en positiv stemning omkring projektet og dialogerne har givet konstruktiv feedback på kommunens oplæg som grundlag

for udbuddet. Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter blev orienteret om markedsdialogen på deres møde den 2. september 2025

I marts 2025 godkendte Økonomiudvalget, at der blev rejst en særskilt sag om de trafikale forhold i området med det formål at få belyst, hvilke løsningsmuligheder der er for at give bedre forhold for blandt andet indretning af projektområdets parkeringsarealer og adgangen til projektgrunden. Trafik- og byrumsvurderingen pegede på, at en samtænkning af projektudviklingen på grunden og en fremtidig omdannelse af H.P. Hanssens Gade vil åbne for flere og bedre løsningsmuligheder. Den 21. oktober 2025 besluttede Økonomiudvalget, at der i forbindelse med udbuddet af projektgrunden udarbejdes en politisk hensigtserklæring om en fremtidig fredeliggørelse af H. P. Hanssens Gade.

Sagen afgøres i

Plan- og Boligudvalget

Indstilling

Plan, Teknik og Miljø indstiller

at orienteringen tages til efterretning

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 12-01-2026

Taget til orientering.

Bilag

wt_Bilag 1 - Proces- og tidsplan samt dagsorden til borgermøde.pdf

Bilag til punkt 10 - Nørreport - PBU 12. januar 2026

Punkt 11: Orientering om indkaldelse af idéer og forslag for fritidsformål ved Sønderskovvej, Aabenraa

25/16632

Sagsfremstilling

I denne sag orienteres der om indkaldelse af idéer og forslag for fritidsformål ved Sønderskovvej, Aabenraa.

Baggrund

Baggrunden for sagen er, at Plan, Teknik & Miljø har modtaget ønske fra Aabenraa Spejderne, om at udarbejde plangrundlag for et nyt spejdercenter.

Spejderne ønsker at etablere et fritidsaktivitetscenter med dertilhørende shelters, bålplads, brændeskur mv., som også skal kunne være rekreativt center for andre fritidsformål end spejdere.

Området er beliggende i den sydlige del af Aabenraa by. Området bruges i dag til græsning af kvæg.

Udarbejdelse af lokalplan for fritidsformål ved Sønderskovvej, Aabenraa er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2025, der udlægger området til erhverv. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg. Udvalget for Plan, Teknik & Landdistrikter godkendte den 2. december 2025 et lokalplangrundlag for fritidsformål ved Sønderskovvej, Aabenraa. I den forbindelse blev der ønsket et borgermøde i forbindelse med indkaldelse af idéer og forslag.

Der orienteres derfor om, at der indkaldes idéer og forslag i forventelig tre uger i perioden ultimo januar til februar med afholdelse af et borgermøde i høringsperioden forud for udarbejdelsen af lokalplanforslag og kommuneplantillæg.

Sagen afgøres i

Plan- og Boligudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 12-01-2026

Taget til orientering.

Punkt 12: Orientering fra formand og direktør

25/31267

Sagsfremstilling

-

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 12-01-2026

-

Bilag

Årshjul for Plan- og Boligudvalget

Punkt 13: Underskriftsside

25/31267

Sagsfremstilling

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

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 12-01-2026

-