

REFERAT Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter d. 04-04-2024

Mødedato Torsdag d. 04. april 2024 kl. 15:30

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål.....	3
Budgetlægning for 2025-2028 - Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.....	4
Fordeling af tilskud Landdistriktpulje 2024 runde 1.....	7
Godkendelse af renovering i BoligSyd afdeling 10.....	9
Godkendelse af renovering i Aabenraa Andelsboligforening afdeling 1.....	12
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 154 Brunde Vest og Kommuneplantillæg nr. 58.....	14
Aflysning af lokalplan 3/28-1 Centerområde ved Smedeby kro.....	16
Dispensationer fra to lokalplaner til opførelse af ny præstebolig.....	18
Planlægning af Padborg Vest - opsamling på indkaldelse af ideer og forslag.....	21
Kommuneplan 2025: Behandling af indkomne idéer og forslag.....	23
Kongehøjens Børnehus - Beslutning om igangsætning af arealerhvervelse til adgangsvej.....	25
Gasværksvejs omlægning mellem Kathale og Kilen, begrænsning af adgang til offentlig vej samt ig	27
Nyt vejnavn ved rækkehus-projekt i Stubbæk.....	30
Orientering om status på anvendelse af landsbyforskønnelsesmidler og refusion.....	31
Orientering om indkomne ideer og forslag - udvidelse af højspændingsstation ved Kassø.....	33
Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistri	35
Orientering om arbejdet med arkitekturpolitik for Aabenraa Kommune.....	36
Orientering fra formand og direktør.....	37
Underskriftsside.....	38

Punkt 49: Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

24/762

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

- Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter torsdag den 4.4.2024 kl. 15.30

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at dagsorden godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 04-04-2024

Godkendt.

Punkt 50: Budgetlægning for 2025-2028 - Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

23/7019

Sagsfremstilling

Denne sag vedrører den kommende budgetlægningsproces for Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikters område og skal give et overblik over, hvad der skal arbejdes videre med.

Økonomiudvalget behandlede den 5. marts 2024 rammeudmeldingen til de stående udvalg.

Drift:

Jævnfør rammeudmeldingen er opgaven på driftssiden:

- at udarbejde et budgetbidrag i balance til den udmeldte ramme
- at håndtere eventuelle udfordringer inden for rammen (udfordringer og løsningsforslag)
- at udarbejde takstbilag til 2025
- at udarbejde specielle budgetbemærkninger svarende til budgetbidraget
- at udarbejde bidrag til udvidelseskatalog (driftsønsker) inden for en ramme på 5 mio. kr. Forslagene prioriteres af Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Sideløbende med behandling af budgetbidraget igangsættes en proces hvor udvalgene skal forholde sig til, om det er muligt at bidrage til en tværgående prioriteringspulje til varig drift.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter kan tilkendegive, hvilke områder/opgaver der eventuelt, skal undersøges for muligheden for at bidrage til puljen.

Anlæg:

På anlægsområdet er der ikke udmeldt en anlægsramme. Der er samlet set 143 mio. kr. til prioritering i perioden 2025-2027.

Der igangsættes en proces for udarbejdelse af nye anlægsforslag, som skal prioriteres af udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter. Forslag til nye anlægsprojekter kan eventuelt tage udgangspunkt i inspirationskataloget med 10 års sigte.

Herudover er der mulighed for at fremsætte forslag til akutte anlæg inden for Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikters fagområde.

Der er på nuværende tidspunkt ikke kendte påbud.

Tidsplan:

Tidsplanen for Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikters behandling af budgetbidraget udgør følgende:

4. Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter behandler igangsætning af april budgetprocessen og herunder tilkendegiver, om der er områder/opgaver der evt.

skal undersøges for muligheden for at bidrage til en tværgående prioriteringspulje.

Endvidere skal udvalget drøfte udvidelsesønsker og forslag til nye anlægsprojekter

2. maj Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter behandler budgetbidraget, og herunder prioriterer forslag til udvidelsesønsker og forslag til nye anlægsprojekter samt eventuelt bidrag til en tværgående prioriteringspulje

6. juni Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter færdigbehandler og prioriterer forslag til udvidelsesønsker og forslag til nye anlægsprojekter samt eventuelt bidrag til en tværgående prioriteringspulje

10. juni Aflevering af budgetbidrag

Økonomi og afledt drift

Den udmeldte ramme for Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter udgør følgende:

Politikområde (1.000 kr.)	2025	2026	2027	2028
Ejendomme	25.496	25.496	25.496	25.496
Vejdrift	113.503	114.581	115.581	115.581
Vejtrafik	2.910	2.910	2.910	2.910
Kollektiv trafik	35.348	35.348	35.348	35.348
Arealforvaltning	-138	-138	-138	-138
Byfornyelse	854	854	854	854
Fysisk planlægning	1.577	1.577	1.577	1.577
Landdistrikter	1.709	1.709	1.410	1.410
I alt	181.260	182.338	183.038	183.038

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at budgetprocessen igangsættes som anført,

at Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter evt. fremkommer med forslag til både udvidelsesønsker og forslag til nye anlægsprojekter, og

at Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter tilkendegiver om der er områder/emner der skal undersøges for muligheden for at bidrage til en tværgående prioriteringspulje.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 04-04-2024

1. at godkendt,

2. at bygningsvedligeholdelse ejendomme - ventilation/indeklima i folkeskolen jf. noter: Brandtrappe Bovrup, Hellevad p-plads, Bygningsrokade i Tinglev, herunder borgerhus, Arealer Nord for Kilen, Sofiedalvej, Grundkapital seniorboligfællesskaber, Lege og aktivitetspladser og Cykelstipulje, og

3. at vejkapital bruges som input til en drøftelse af serviceniveau og udgiftsfordeling på flextrafik og ungdomskort. Der ønskes at findes besparelser for ca. 2% (3.000.000-4.000.000 mio. kr.) til den fælles prioriteringspulje. Herudover opgøres hvilke puljer der udløber, og om der er akutte anlæg.

Bilag

- WT -Oversigt over ændringer fra 2024 til 2025 PTL.pdf
- WT-Inspirationskatalog med 10 års sigte.pdf
- WT-Investeringsoversigt 2025-2028.pdf
- WT-Rammeudmeldingsbrev.pdf

Punkt 51: Fordeling af tilskud Landdistriktspulje 2024 runde 1

24/6191

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter understøtter frivillige initiativer, som fremmer bæredygtig udvikling, samarbejde og attraktive lokalsamfund i Aabenraa Kommunes landdistrikter. Det sker med støtte fra Landdistriktspuljen til frivilligt børne projekter. Det er i tråd med Handleplan for lokalsamfund i landdistrikterne.

Udvalget skal træffe beslutning om fordeling af støtte fra puljen for ansøgninger over 0,050 mio. kr. og orienteres om vurderingsgruppens afgørelser for ansøgninger under 0,050 mio. kr.

Forvaltningen har modtaget syv ansøgninger for et samlet beløb på 0,478 mio. kr. heraf:

- En over 0,050 mio. kr.
- Seks under og op til 0,050 mio. kr.

Ansøgninger til behandling i Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Udvalget skal i denne sag tage stilling til en ansøgning på over 0,050 mio. kr.

- Felstedegnens Borgerforening, Legeplads i byparken i Felsted.
 - Der skal etableres en ny legeplads med historisk fokus i tilknytning til udelæringsmiljø i byparken. De har et budget på ca. 1 mio. kr. og har opnået fondsstøtte på 0,550 mio. kr.
 - Ansøger om 0,300 mio. kr. Indstillet til tilskud på 0,250 mio. kr. Det er et projekt der kommer mange borgere til gavn og derfor er tilskuddet stort i forhold til puljens størrelse og de tilskud der normalt ydes fra puljen.

Oversigt over ansøgninger og indstillinger er vedlagt i bilag.

Ansøgninger behandlet og afgjort i vurderingsgruppen

Forvaltningen er bemyndiget til at behandle sager til og med 0,050 mio. kr. Der er nedsat en vurderingsgruppe, som består af formand for Det fælles Udviklingsråd samt tre repræsentanter fra forvaltningen, som varetager opgaven.

Vurderingsgruppen har behandlet seks ansøgninger på op til og med 0,050 mio. kr., som de er bemyndiget til. De har bevilliget tilskud til tre ud af seks ansøgninger for et samlet beløb på 0,074 mio. kr.

Tilsagn om tilskud:

- Bjerndrup Udviklingsråd, ansøger om fast belægning i madpakkehus og nye bænke i byparken. Tilskud på 0,026 mio. kr.
- Rens Egnsråd, ansøger om julebelysning. Tilskud på 0,035 mio. kr.
- Borgerforeningen i Ravsted, ansøger om reparation af boldbane mm. Tilskud på 0,013 mio. kr.

Afslag på ansøgning:

- Plejehjemmet Enggårdens Vennekreds, færdiggørelse af klubhus til krolf- og petanquebaner.
- Ravsted Ungdoms- og Idrætsforening, afholdelse af 100 års jubilæum.
- Krusmølle Permafællesskab, midler til videre ansøgning til nyt permakulturelt fællesskab.

Under forudsætning af, at udvalget følger indstillingen, uddeles der samlet i denne runde et tilskud på 0,324 mio. kr. fra puljen. Det betyder, at der er 0,364 mio. kr. tilbage i puljen til anden runde med frist 1. september 2024.

Økonomi og afledt drift

I 2024 er der i alt 0,688 mio. kr. til udmøntning i Landdistriktspuljen. Heraf er der afsat 0,548 mio. kr. på driftsbudgettet og 0,140 mio. kr. på anlæg i returnerede uforbrugte midler fra tidligere tilskudsmodtagere.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at vurderingsgruppens indstillinger om tilskud på i alt 0,250 mio. kr. godkendes, og

at vurderingsgruppens afgørelser vedrørende tilskud til og med 0,050 mio. kr. tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 04-04-2024

1. at godkendt, og

2. at taget til efterretning.

Bilag

Ansøgningsoversigt Landdistriktspuljen 2024, rundet 1_wt

Punkt 52: Godkendelse af renovering i BoligSyd afdeling 10

24/8935

Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til, om Aabenraa Kommune kan godkende låneoptag med 100 % kommunegaranti og huslejestigning i forbindelse med et renoveringsprojekt med udskiftning af vinduer og døre i dele af BoligSyd afdeling 10. Afdeling 10 består af i alt 122 boliger beliggende i Felsted, Bovrup og Varnæs. Renoveringsprojektet vedrører alene boligerne beliggende på bygningsafsnittene på Ellekær, Hasselkær, Nøddevænget, Snedkerhaven og Østergade 32 C og D i Felsted, hvilket er 64 boliger.

Projektet med udskiftning af vinduer og døre er blevet behandlet på et afdelingsmøde den 20. september 2023, hvor det blev vedtaget. På afdelingsmødet deltog 40 beboere fra 30 boliger.

Anskaffelsessummen for projektet er på 5,878 mio. kr. Finansiering sker ved optagelse af 20-årigt realkreditlån med 100 % kommunegaranti og ved anvendelse af afdelingens egne henlæggelser og fordeler sig således:

Afdelingens henlæggelser 1,703 mio. kr.

Låneoptag (Realkredit) 4,175 mio. kr.

I alt 5,878 mio. kr.

Som konsekvens at låneoptaget vil de boliger, som er en del af renoveringsprojektet få en huslejestigning, der er forskellig fra bygningsafsnit til bygningsafsnit.

For Ellekær, der har 2-, 3- og 4-værelses boliger vil det være en gennemsnitlig huslejestigning pr. bolig på 8,57 %. Udviklingen i husleje for Ellekær er herunder angivet i kr. pr. måned:

	Før renovering	Efter renovering	Stigning
Højeste husleje	6.990	7.607	617
Gennemsnit	5.452	5.919	467
Laveste husleje	3.480	3.751	271

For Hasselkær, der har 1-, 2-, 3-værelses boliger vil det være en gennemsnitlig huslejestigning pr. bolig på 11,91 %. Udviklingen i husleje for Hasselkær er herunder angivet i kr. pr. måned:

	Før renovering	Efter renovering	Stigning
Højeste husleje	6.515	7.272	757
Gennemsnit	4.395	4.918	524
Laveste husleje	1.820	2.078	258

For Nøddevænget, der har 2-, 3-, og 4-værelses boliger vil det være en gennemsnitlig huslejestigning pr. bolig på 10,18 %. Udviklingen i husleje for Nøddevænget er herunder angivet i kr. pr. måned:

	Før renovering	Efter renovering	Stigning
Højeste husleje	6.350	7.021	671
Gennemsnit	5.093	5.611	518
Laveste husleje	4.535	4.996	461

For Snedkerhaven og Østergade 32 C og D, der har 2- og 3-værelses boliger vil det være en gennemsnitlig huslejestigning pr. bolig på 9,47 %. Udviklingen i husleje for Snedkerhaven er herunder angivet i kr. pr. måned:

	Før renovering	Efter renovering	Stigning
Højeste husleje	5.885	6.445	560
Gennemsnit	6.766	7.407	640
Laveste husleje	4.850	5.278	428

Som modregning til huslejestigningerne, så vil de nye mere energi og bæredygtige vinduer og døre give en forventet besparelse til varmeudgifterne hos lejerne.

I kommunens statusskema med signallys over sundhed i afdelinger, er afdelingen kategoriseret med gul/grøn, hvilket er den næstbedste kategori, der betyder at afdelingen er acceptabel. Kategorisering er den samme før og efter projektets gennemførelse. Der er tale om rettidig omhu for at bevare den gode kategorisering af afdelingen. De boliger der er i projektet vil få skiftet de oprindelige vinduer og døre. Da der i afdelingen er byggeafsnit, der er ældre end andre, har det også en afsmittende effekt på standen af vinduer og døre i forhold til gennemsnittet, der er vurderet til lige over middel stand. Dog ligger de ældre vinduers stand under gennemsnit. En udskiftning vil derfor hæve den generelle stand for vinduer i afdelingen.

Lovgrundlag

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

Økonomi og afledt drift

Da der i afdelingen er et indekslån, samt andre lån, er der ikke råderum til at optage lån i friværdien. Realkreditinstituttet stiller derfor krav om kommunegaranti på 100 % fra Aabenraa Kommune i forbindelse med låneoptagelse.

Kommunens kommunegarantier i afdelingen udgør pr. 31. december 2023 12,676 mio. kr., hvor der er regaranti fra Landsbyggefonden på 0,463 mio. kr. fordelt på følgende:

3,487 mio. kr. med udløb i 2048

0,669 mio. kr. med udløb i 2048

0,045 mio. kr. med udløb i 2048

0,045 mio. kr. med udløb i 2048

0,009 mio. kr. med udløb i 2048

7,496 mio. kr. med udløb i 2044

0,408 mio. kr. med udløb i 2030, regaranti med 50 % fra Landsbyggefonden (indekslån)

0,198 mio. kr. med udløb i 2030, regaranti med 50 % fra Landsbyggefonden (indekslån)

0,319 mio. kr. med udløb i 2030, regaranti med 50 % fra Landsbyggefonden (indekslån)

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

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at låneoptag til renoveringsprojektet godkendes,

at der stilles kommunegaranti på 100% af låneoptaget i realkreditinstituttet, og

at huslejeforhøjelse afledt af renoveringsprojektet godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 04-04-2024

Anbefales godkendt.

Bilag

Ansøgning om kommunal garanti på forbedringslån i afd. 10, Felsted

Statusskema - før og efter renovering

Oversigtskort over beliggenhed af boliger der renoveres.pdf

Punkt 53: Godkendelse af renovering i Aabenraa Andelsboligforening afdeling 1

24/338

Sagsfremstilling

I denne sags skal der tages stilling til, om Aabenraa Kommune kan godkende låneoptag med 100% kommunegaranti og huslestigning i forbindelse med udskiftning af vinduer og døre i Aabenraa Andelsboligforenings afdeling 1, der er beliggende på Rugkobbøl, Fuglsang og Farversmøllevej i Aabenraa By og i alt har 114 lejemål.

Projektet med udskiftning af vinduer og døre er blevet behandlet på et afdelingsmøde den 12. september 2023, hvor det blev besluttet at projektet skulle sendes til urafstemning ved afdelingens lejemål. Ved urafstemningen blev der modtaget 110 stemmer, hvor 60 stemte for projektet og 50 stemte imod.

På baggrund af resultatet af urafstemningen har organisationsbestyrelsen efterfølgende på møde den 9. november 2023 godkendt projektets finansiering.

Anskaffelsessummen for projektet er på 5,839 mio. kr. Finansiering sker ved optagelse af 20-årigt realkreditlån med 100 % kommunegaranti og ved anvendelse af afdelingens egne henlæggelser og fordeler sig således:

Afdelingens henlæggelser 3,000 mio. kr.

Låneoptag (Realkredit) 2,839 mio. kr.

I alt 5.839 mio. kr.

Huslejekonsekvenserne for projektet for lejemålene udgør 2,98%, og udvikling i husleje er herunder angivet i kr. pr. måned:

	Før renovering	Efter renovering	Stigning i kr.
Højeste husleje	7.886	8.121	235 kr.
Gennemsnit	5.571	5.737	166 kr.
Laveste husleje	2.226	2.292	66 kr.

I kommunens statusskema med signallys over sundhed i afdelinger er afdelingen kategoriseret med grøn, og har derfor status som god, både før og efter projektet gennemførelse. Der er tale om rettidig omhu for at bevare den gode kategorisering i afdelingen. Afdelingen består af etageboliger, hvor der i forbindelse med en tidligere større renovering blev skiftet vinduer i den renoverede del men ikke i resten. På den baggrund er der i afdelingen både nye og ældre vinduer, der tilsammen gør, at vinduerne i afdelingen i gennemsnit vurderes til middel stand. Dog ligger de ældre vinduers stand under gennemsnit.

Lovgrundlag

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

Økonomi og afledt drift

Realkreditinstituttet stiller krav om kommunegaranti på 100% fra Aabenraa Kommune i forbindelse med lånoptagelse.

Kommunen har pr. 31. december 2023 følgende kommunegarantier i afdelingen:

30,426 mio. kr. med udløb i 2043, regaranti med 50 % fra Landbyggefonden.

16,466 mio. kr. med udløb i 2045, regaranti med 50 % fra Landbyggefonden.

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

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at låneoptag til renoveringsprojektet godkendes,

at der stilles kommunegaranti på 100% af låneoptaget i realkreditinstituttet, og

at huslejeforhøjelse afledt af renoveringsprojektet godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 04-04-2024

Anbefales godkendt.

Bilag

Ansøgning

Statusskema - før og efter udskiftning af vinduer og døre

Kort over AAAB afdeling 1 beliggenhed

Punkt 54: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 154 Brunde Vest og Kommuneplantillæg nr. 58

22/780

Sagsfremstilling

I denne sag skal udvalget tage stilling til den endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 154 Brunde Vest og Kommuneplantillæg nr. 58. Planerne omfatter et cirka 46 ha stort delvist udbygget erhvervsområde nord for Ribevej og syd for Bodumvej ved Rødekro.

Formålet med lokalplanen er at udlægge området til erhvervsformål og give mulighed for etablering af butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper og varer der frembyder særlige sikkerhedskrav, som f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer og møbler samt ammunition og eksplosiver. Der er fastsat en maksimal butikstørrelse på 7.500 m² og et maksimalt samlet bruttoetageareal for disse på 20.000 m². Der må dog ikke etableres butikker i området nord for Hjarup Å.

Et forslag til Lokalplan nr. 154 og Kommuneplantillæg nr. 58 har været fremlagt i offentlig høring fra den 13. december 2023 til den 7. februar 2024.

I forbindelse med høringen indkom der i alt 4 høringssvar. Høringssvarene omhandlede oplysning om at tinglyst 60 kV ledning skal respekteres. Museums Sønderjylland havde bemærkninger om at deres bemærkninger fra udarbejdelsesfasen var medtaget i planforslaget. Aabenraa Kommune havde bemærkning om, at der nu udlægges fjernvarmeforsyning i området og redegørelsen i lokalplan anbefales tilpasset dette og forvaltningen har en forslag til en mindre justering af udlagt naturareal til erhvervsareal.

Forvaltningen har udarbejdet et indstillingsnotat, dateret den 16. februar 2024, som indeholder resumé af høringssvar, forvaltningens bemærkninger og indstillinger til ændring af lokalplanen og kommuneplantillægget.

Forvaltningen indstiller at bemærkningerne indarbejdes i den endelig lokalplans redegørelse og justering af signatur for et mindre areal på kortbilag 2. Der indstilles ikke ændringer til lokalplanens bestemmelser. Da der ikke indkom høringssvar til det fremlagte forslag til kommuneplantillæg nr. 58, indstilles dette vedtaget endeligt i uændret form.

Byrådet besluttede ved behandlingen af planforslagene, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af planforslagene efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Afgørelsen blev offentliggjort sammen med planforslagene og afgørelsen er efterfølgende ikke blevet påklaget til Planklagenævnet.

Planmæssige forhold

Med den endelige vedtagelse af lokalplanen overføres cirka 8 ha til byzone. Hele planområdet sammenlægges som rammeområde 2.1.040.E Brunde Vest og Lokalplan R.3.10 -Erhvervsområde i Brunde i Rødekro aflyses i sin helhed.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at Kommuneplantillæg nr. 58 vedtages endeligt, og

at Lokalplan nr. 154 Brunde Vest vedtages endeligt med de ændringer i redegørelsen som fremgår af indstillingsnotat af 16. februar 2024.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 04-04-2024

Sagen sendes tilbage til forvaltningen med henblik på at se på muligheder for natur og stiforbindelser.

Bilag

wt_Indstillingsnotat - Endelig vedtagelse af Lokalplan 154 og KP 58.pdf

wt-Lokalplan nr. 154_Brunde Vest

wt-Tillæg nr. 58_Brunde Vest

Punkt 55: Aflysning af lokalplan 3/28-1 Centerområde ved Smedeby kro

24/1261

Sagsfremstilling

I denne sag skal Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter tage stilling til aflysning af lokalplan 3/28-1 for Smedeby Forsamlingshus.

Aabenraa Kommune har i december 2023 modtaget anmodning på vegne af ejer af matrikel 43, Nr. Smedeby, Bov om ophævelse af Lokalplan 3/28-1 for et område i Smedeby, nær Padborgvej. Baggrunden for anmodningen er, at de nye ejere af matrikel 43, Nr. Smedeby, Bov ønsker at opføre et parcelhus i tilknytning til eksisterende bygninger og tillige ikke ønsker, at drive forsamlingshus, kontor, kro eller lignende anvendelse af bygningerne, som lokalplanen foreskriver. Den ønskede anvendelse alene til boligformål er ikke i overensstemmelse med lokalplan 3/28-1.

Lokalplan 3/28-1 blev vedtaget i 1984 og omfatter to matrikler. Eksisterende lovlige anvendelser kan fortsætte ved en eventuel ophævelse af Lokalplan 3/28-1. Som følge af en ophævelse vil ejendommenes fremtidige udvikling reguleres af Byggeloven.

Det er forvaltningens vurdering, at muligheden for anvendelse til rene boligformål er forenelig med de omkringliggende områder. Det vurderes tillige, at der i området findes egnede alternativer til forsamlingslokaler, både i Kruså såvel som i Bov og Padborg. Det er derimod vurderingen, at aflysningen af lokalplanen vil begrænse de gener, der lejlighedsvist har været, fra lovlige aktiviteter, herunder fester mv. på omkringliggende boliger. I forbindelse med aflysningen og på baggrund af indkomne høringssvar, anbefaler forvaltningen, at tinglyse en offentlig færdselsret som sikrer fri og uhindret færdselsret for gående og cyklende fra den offentlige sti ved Grønningen og ud til Padborgvej.

Lovgrundlag

Ifølge Planloven (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) §33, stk. 1 nr. 2 gælder, at Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ophæve byplanvedtægter og lokalplaner for byzoner og sommerhusområder, når udviklingen inden for byplanvedtægtens eller lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af § 14 og § 19.

Høring/udtalelse

Aflysningen har været i nabohøring i 4 uger fra den 20. februar til og med den 19. marts 2024. i høringsperioden er der indkommet 6 høringssvar. Som fremgår af høringsnotatet.

I hovedtræk udtrykkes opbakning til aflysningen med også bekymring for den offentlige stiforbindelse, som beboere fra boligområderne har benyttet sig af de sidste mange år for at komme fra Grønningen og de bagvedliggende boligområder og ud til Padborgvej.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan Teknik og Miljø indstiller,

at lokalplan 3/28-1 aflyses under forudsætning af, at der tinglyses et servitut om fri og offentlig færdselsret over matrikel 43, Nr. Smedeby, Bov.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 04-04-2024

Godkendt.

Bilag

wt_Indstillingsnotat - høring i forbindelse med aflysning af lokalplan Smedeby kro_anonymiseret

Punkt 56: Dispensationer fra to lokalplaner til opførelse af ny præstebolig

23/39578

Sagsfremstilling

Der søgt om dispensation fra lokalplan M95 og 100 i forbindelse med opførelse af en ny præstebolig på Sct. Nicolai Gade 21 i Aabenraa.

Den nye præstebolig ønskes opført mellem den nuværende præstebolig.

Det eksisterende skel mellem de to matrikler udgør lokalplanafgrænsningen mellem lokalplan nr. M95 og nr. 100. Den nye præstebolig kommer derfor til at ligge henover lokalplan-afgrænsningen, og vil blive omfattet og reguleret af begge lokalplaner. Det betyder også, at der er en række bestemmelser i begge lokalplaner, som projektet ikke kan overholde – delvist fordi de er uforenelige. De konkrete bestemmelser er oplistet nedenfor.

Præsteboligen ønskes opført i to etager med et samlet bygningsareal på 226 m² heraf 200 m² bolig og 27 m² erhverv. Taget ønskes udført i rød genbrugstegl med et delvist asymmetrisk sadeltag med en taghældning på 35 grader i vingetegl.

Ansøger ønsker, at den nye præstebolig opføres tilbagetrukket fra vejskel og dermed uden for det udlagte byggefelt på matrikel 351. Ansøger begrundet placeringen med et ønske om at opnå en harmonisk overgang mellem de eksisterende bygningskroppe frem for et større spring i facadebyggelinjen.

Den nye præstebolig får en bygningsdybde på hhv. 10 og 13 m i stueplan, idet det nye foreslåede byggefelt er relativt smalt i sin udformning.

Ansøger anfører, at man med byggeriet ønsker at opføre en ny og mere tidssvarende præstebolig, som opfylder de nutidige behov ved en embedsbolig. Lokalplan nr. 100 indebærer meget klart definerede regler for bygningens udformning og æstetiske udtryk. Samtidigt er et af formålene med lokalplan M95 at sikre mulighed for opførelse af byggeri med moderne arkitektoniske udtryk og materialer. Den nye præstebolig vil ligge imellem to bygninger, som er fra hh. 1918 og 1964. Dette betyder et møde mellem i alt tre meget forskellige tidsaldre. Ansøgers ambition er, at facadens udtryk samt materialevalg skal være respektfuld for områdets historiske karakter dog stadig med nutidige tiltag.

Bebyggelsesprocenten øges fra 57,4% til 75,1%. Den nuværende præstebolig påtænkes solgt, og ud fra den fremtidige situationsplan fremgår det, at trods reduktionen af grundens areal vil der forsat være ude- og opholdsarealer vest for boligen, samt mulighed for parkering lang den sydvendte facade.

Projektet er i strid med følgende bestemmelser i de to lokalplaner:

Lokalplan nr. 100:

§5.1 Indenfor lokalplanområdet er udstykning og arealoverførsler ikke tilladt. Byrådet kan dog tillade mindre matrikulære ændringer, så længe disse er i overensstemmelse med lokalplanens bevarings- og udviklingsformål §§1.1 og 1.2.

§7.1 Ny bebyggelse kan kun opføres med byrådets tilladelse som erstatning for bestående bebyggelse, samt hvor der på matrikel nr. 351 (Kirkeplads 4) er udpeget byggefelt.

§7.11 Der må ikke inden for delområdet, uden byrådets tilladelse, ske væsentlige ændringer i det bestående gademiljø, herunder forøgelse eller reduktion af den eksisterende bebyggelsesprocent.

§7.16 Etageantallet på ny bebyggelse på en given matrikel må ikke overskride den hidtidige bebyggelses etageantal. Dog gælder følgende maksimale etageantal for konkrete matrikler: 1 etage med udnyttelig tagetage på matr. nr. 351 (Kirkeplads 4)

§7.18 Ny bebyggelse må ikke gives en bygningsdybde, der overstiger 10 meter.

§8.1 Tage på forhuse skal udføres som symmetriske sadeltage eventuelt som halvvalmede tage men uden trempel og med taghældning på mellem 30 og 50 grader.

Lokalplan nr. M95:

§5.3 Bebyggelse skal som hovedregel placeres i skel mod gader og torve og opføres som sluttet randbebyggelse. Mindre spring i facader kan tillades, såfremt hovedindtrykket af sluttet bebyggelse ikke ændres. Eventuelle mindre spring i facaden må ikke overstige 2,5 meter.

§5.6 Ønskes ny bebyggelse opført over flere matrikler eller på sammenlagte matrikler, skal bebyggelsen indeles i enheder, der i princippet svarer til de sammenlagte grundes oprindelige opdeling.

§5.9 Tage på forhuse skal udføres som symmetriske tage med minimum 45 graders hældning.

§5.10 Husdybden må ikke overstige 10 meter.

Der er udført naboorientering.

Der er indkommet udtalelse fra Haderslev stift, der ingen bemærkninger har. Derudover er der ikke indkommet nogen indsigelser.

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt og ikke i strid med lokalplanernes principper samt i overensstemmelse med kommuneplanrammerne 1.1.007.C og 1.1.008.C.

Den nye præstebolig opføres som et længehus, og forvaltningen vurderer, at det kan anses som et nyt forhus som efter intentionerne i lokalplan nr. 100 opføres som randbebyggelse med høj tæthed selvom det opføres med en tilbagetrukket placering fra eksisterende facade på Kirkeplads 4. Endvidere er der ikke defineret en præcis facadelinje i lokalplanerne. Det vurderes ligeledes, at både placeringen såvel som bygningens 2 etager vil skabe en glidende overgang mellem Menighedshuset i én etage og den gamle præstebolig i 3 etager på Kirkeplads 4.

Forvaltningen vurderer, at den nye præstebolig set fra Sct. Nicolai Gade og Kirkeplads kommer til at være et arkitektonisk og konstruktivt bindeled mellem de forskellige historiske stilarter i området. Endvidere er overtrædelserne af de bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplanerne, så som tagudformning og bygningsdybde, acceptable, idet de foregår på bagsiden af bygningen og derfor i mindre grad være synlige fra gaden.

Endelig er det forvaltningens vurdering, at bygningen på Kirkeplads 4 fortsat vil få tilstrækkelige opholds-, fri og parkeringsarealer trods en højere bebyggelsesprocent.

Samlet set anbefaler forvaltningen derfor, at der meddeles dispensationer til det ansøgte.

Der henvises i øvrigt til bilag med arkitektens nærmere redegørelse for projektet inkl. kortbilag.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der meddeles dispensation fra lokalplan nr. 100 §§ 5.1, 7.1, 7.11, 7.16, 7.18 og 8.1 samt fra lokalplan nr. M95 §§5.3, 5.6, 5.9 og 5.10 til det ansøgte byggeri med de anførte begrundelser.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 04-04-2024

Godkendt.

Bilag

Opdateret - Dispensationsansøgning - 24.01.19_Dispensationsansøgning Præstebolig.pdf

Punkt 57: Planlægning af Padborg Vest - opsamling på indkaldelse af ideer og forslag

21/8432

Sagsfremstilling

I denne sag orienteres om indkomne ideer og forslag til det kommende erhvervsområde Padborg Vest.

Materiale med indkaldelse af ideer og forslag har været fremlagt fra den 13. december 2023 til den 24. januar 2024. I forbindelse med indkaldelse af ideer og forslag indkom der syv høringssvar. Der har været afholdt et borgermøde den 14. december 2023 på ITD i Padborg med deltagelse af borgere, virksomheder, politikere og forvaltningen.

Formålet med igangsætningen af planlægningen er at udlægge et cirka 229 ha stort område vest for motorvej E45 til erhvervsområde til transport og logistikerhverv. I den forbindelse inddrages et 65 ha stort område i landzone til byzone og alle nuværende lokalplaner samles i én samlet lokalplan.

De indkomne høringssvar er fra Fårhus Borger og Ungdomsforening, Vejdirektoratet, Energinet, Danmark Naturfredningsforening, PTC og borgere med bolig tæt på området.

Høringssvarene omhandler overordnet:

- Områdets anvendelse: Fastholde områdets anvendelse alene til transport og logistikvirksomheder, jf. national interesse punkt 4.2.3 (Vejdirektoratet), miljøklasser med fokus på lavere miljøklasser mod vest pga. nærhed til boliger i Fårhus og bolig i grænsen til det kommende erhvervsområde (Frydendalsvej 26B).
- Bebyggelsens omfang: Højde på bebyggelse skal være lavere mod vest – forslag om maks. 15 meter.
- Områdets fremtræden: Afgrænsende beplantning særligt mod vest mod boligområdet Fårhus og Frydendalsvej 26B, men også mod motorvej og Tøndervej, fastholde ideerne i Lokalplan nr. 6 og grønne spredningskorridorer for dyrelivet gennem området (DN med flere) og vigtigt at beplantningen også efterfølgende realiseres.
- Miljøforhold: Trafikstøj, virksomhedsstøj, herunder om man kan vende virksomhederne støjende dele væk fra boligområdet Fårhus/Frydendalsvej 26B, lavere miljøklasser mod vest, herunder placere kontor, service og overnatning her. Borgerforeningen ønsker at der ikke rangeres togvogne og trailere i området – dvs. ingen kombiterminal, idet en sådan vil medføre væsentlige støj og lysgener og ønsker ikke mulighed for PtX-anlæg i planområdet. Undgå lysforurening fra lys på høje master ved virksomheder og gadebelysning, herunder mulighed for afskærmning af lyskilder. Anvende overskudsjord til volde med henblik på støjdæmpning mod Fårhus, herunder beplantning af disse.
- Trafikforhold: Krav om trafikredegørelse (Vejdirektoratet), trafik gennem Fårhus og Mejerivej, eventuelt lukning af denne for tung trafik, men fortsat åben for personbiler. Cykelstier gennem området, herunder cykelforbindelse til Lyreskovskolen både/og via Tøndervej og kommende bro over E45 (Unionsvej). PTC ønsker at området udpeges til terminalområde og ønsker sikring af vejene til dobbeltrailere (ekstra lange lastbiler). Ladepark tæt på Fårhus for at dette også kommer borgerne til gavn.
- Ejendomsforhold: Risiko for negativ påvirkning af ejendomsværdi og ønsker om eventuel kompensation/ overtagelse af ejendom (Frydendalsvej 26B).

- Ibrugtagning og grundejerforening: Fårhus Borger og Ungdomsforening ønsker krav om etablering af beplantning som forudsætning for ibrugtagning og krav om etablering af grundejerforening for erhvervsområdet, som skal sikre fremtidigt vedligehold af grønne områder.

- Andet: Fårhus Borger og Ungdomsforening ønsker at bevare/tydeliggøre stendige ved Hummel og mere skovbeplantning i området omkring Fårhus.

Høringssvarene indgår i den igangværende planlægning med henblik på tilpasning af planerne i det omfang det er muligt, herunder indholdet af den miljøvurdering der skal foretages af planforslagene. De forskellige interesser skal afvejes mod hinanden. Der skal udarbejdes trafikredegørelse og planlægningsmæssig redegørelse i forhold til den nationale interesse 4.2.3 om prioritering af erhvervsområderne langs motorvejen til transport- og logistikvirksomheder, samt andre transporttunge virksomheder skal være tilgodeset. Der er igangsat flagermusundersøgelse og resultat heraf forventes sensommer 2024.

I løbet af sommeren/ efteråret 2024 udarbejdes et forslag til lokalplan, kommuneplantillæg og en miljøvurdering af planforslagene. Det forventes at planforslagene og miljøvurderingen kan forelægges til godkendelse i udvalget sidst på efteråret 2024, og hvis disse efterfølgende vedtages af byrådet sendes i høring frem mod årsskiftet 2024/25.

Forvaltningen arbejder sideløbende med en grøn/blå plan for hele området. Denne integreres i lokalplanen som en bærende struktur for området grønne og blå profil. Der arbejdes i et OPI-samarbejde med virksomheder omkring bæredygtigstiltag på den enkelte virksomheds grund. Der ud over arbejdes der med projektering af ny motorvejsbro over E45 (Unionsvej) og lyskryds ved dennes tilslutning til Omfartsvejen.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af lokalplan nr. 1/91, 6 og 119 i byzone samt et areal beliggende i landzone, der med lokalplanens og kommuneplantillægget vedtagelse overføres til byzone.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 04-04-2024

Taget til efterretning.

Punkt 58: Kommuneplan 2025: Behandling af indkomne idéer og forslag

21/5842

Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages beslutning om indarbejdelsen af de idéer og forslag, der er indkommet i forbindelse med udarbejdelse af Kommuneplan 2025.

Byrådet har besluttet, at der skal ske en fuld revision af den gældende Kommuneplan 2015. Før udarbejdelsen af kommuneplanforslaget er der indkaldt idéer og forslag fra offentligheden i 9 uger mellem den 5. december 2023 og den 6. februar 2024. I løbet af perioden blev der afholdt fem informationsmøder i Padborg, Aabenraa, Bylderup-Bov, Kliplev og Felsted, med i alt cirka 350 deltagende.

Der er indkommet 51 idéer, forslag og bemærkninger, der berører forskellige kommuneplantemaer, fx:

- Idéer til nye boligområder i Rødekro, Rise-Hjarup, Løjt, Tinglev, Felsted, Kliplev, Hellevad, Bylderup-Bov, Varnæs, Bovrup, Kollund Østerskov, Holbøl, Ravsted, Fårhus, Nr. Hostrup og Barsø.
- Idéer til nye erhvervsområder i Brunde, Padborg, Kliplev, Hellevad, Genner og Ravsted.
- Bemærkninger til Byrådets forslag til nye boligområder og erhvervsområder, herunder Nørreport, Nord for Kilen, Løjt og Hellevad.
- Idéer til udpegninger af bevaringsværdige landskaber og naturbeskyttelsesområder i blandt andet Løjt Land og ved Røllum, Bodum og Kollund Østerskov.
- Bemærkninger fra Vejdirektoratet, Haderslev Stift og Energinet om hensyn til interesser fra myndighederne i den kommende kommuneplan

Ligeledes er der indkommet flere idéer, der ikke er relevante i arbejdet med kommuneplanen, herunder blandt andet ønsker om cykelstier og ejendomssanering samt byggemodning af boligområder inden for eksisterende kommuneplanrammer.

I vedlagte høringsnotat er indkomne idéer, forslag og bemærkninger opsummeret ligesom forvaltningens bemærkninger fremgår. Under hvert punkt indstilles der til om punktet skal indgå i det videre arbejde med kommuneplanen.

Kommuneplanens temaer omkring det åbne lands planlægning samt oversvømmelse, erosion og friholdelse af arealer til sikring mod oversvømmelse hører under Udvalget for Bæredygtig Udviklings ressortområde, mens resterende dele hører under Udvalget for Plan, Teknik & Landdistrikter, hvorfor høringsnotatet skal anbefales godkendt af begge udvalg for så vidt angår temaerne under deres ressortområder. I høringsnotatet er indstillinger, der hører under Udvalget for Bæredygtig Udvikling markeret med (UBU).

På baggrund af beslutningen påbegyndes arbejdet med forslag til Kommuneplan 2025. Det forventes, at der kan fremlægges et forslag til kommuneplanen til politisk behandling i ultimo 2024, hvorefter forslaget sendes i høring inden endelig vedtagelse, forventeligt i medio 2025.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at indkomne idéer og forslag indarbejdes i arbejdet med Kommuneplan 2025 jf. Høringsnotat.

Beslutning Udvalget for Bæredygtig Udvikling den 04-04-2024

Anbefales godkendt.

Afbud: Kjeld Hansen (C)

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 04-04-2024

Anbefales godkendt, idet det belyses yderligere hvilke fordele og ulemper der er ved fortsat at se Rødekro og Aabenraa som en sammenhængende hovedby. Sagen suppleres med høringssvar og bemærkninger fra Kliplev.

Bilag

wt_Høringsnotat for indkaldelse af idéer og forslag til Kommuneplan 2025

wt_Kortbilag til Høringsnotat

Punkt 59: Kongehøjens Børnehus - Beslutning om igangsætning af arealerhvervelse til adgangsvej

24/7480

Sagsfremstilling

I dette dagsordenpunkt træffes beslutning om at igangsætte forhandlinger med lodsejer omkring erhvervelse af areal til anvendelse til offentlig adgangsvej til Kongehøjens Børnehus.

Byrådet har afsat midler til opførelse af Kongehøjens Børnehus, en ny integreret daginstitution med børnehave, fritids- og ungdomsklub og fritidshjem på adressen Sandved 45. Arbejdet med udarbejdelse af lokalplanen for børnehuset pågår, og det forventes, at Byrådet forelægges et forslag til lokalplan i august 2024.

Da trafikken til børnehuset forventes at stige, forudsætter lokalplanen, at der etableres adgang til børnehuset både fra øst via den nuværende adgang på Sandved og fra vest via en ny adgang på Hjelmrode. Anvendelsen af Hjelmrode som adgangsvej nødvendiggør, at en del af vejen optages som offentlig vej.

Hjelmrode er en privat vej, som tjener som adgang til Aabenraa Andelsboligforenings afdeling 16. Vejen er udlagt i asfalt, afvandt med rendestensriste og belyst. Fortovet langs vejens østlige side ligger adskilt fra kørebanen af en græsrabat. Forvaltningen har udarbejdet en skitse over den påtænkte indretning af Hjelmrode efter at Børnehuset er tilkøbt, og vejen er optaget som offentlig vej. Skitsen er vedhæftet dagsordenen som bilag 1.

Optagelsen af en del af Hjelmrode som offentlig vej betyder, at trafikken på Hjelmrode ventes at stige fra ca. 265 køretøjer i dag til omkring 450 køretøjer dagligt, svarende til en stigning på omkring 65 %, hvilket begrundes, at vejen bør omklassificeres til offentlig vej.

Forvaltningen ønsker at gå videre i dialogen med Aabenraa Andelsboligforening med henblik på at købe en del af Hjelmrode, når der foreligger en godkendt lokalplan for Børnehuset. Såfremt der ikke kan opnås en frivillig aftale, kan arealerhvervelsen gennemføres ved ekspropriation. Forvaltningen vurderer, at betingelserne for at erhverve arealet ved ekspropriation er tilstede.

Lovgrundlag

Vejlovens Kapitel 10 §§ 94-123 angiver procedurereglerne for ekspropriation til offentlige vejanlæg.

Planmæssige forhold

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter har på møde den 10. november 2022 besluttet, at der igangsættes udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for området. Arbejdet med udarbejdelse af et forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan pågår, og det forventes at Byrådet kan forelægges et forslag til lokalplan i august 2024.

Økonomi og afledt drift

Optagelse af en del af Hjelmrode til offentlig vej og etablering af fuld vejforbindelse og sikring af ny adgang til Aabenraa Andelsboligforening kan anvises finansieret af anlægsrammen for "Afledte infrastrukturomkostninger ved nybyggeri" under udvalget for Plan, Teknik og Miljø, hvor der henstår 0,749 mio. kr.

Afledt drift kan finansieres af afledte drift midler under politikområdet Vejdrift.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik og Miljø indstiller,

at forvaltningen bemyndiges til at optage forhandling med lodsejeren med henblik på at opnå en aftale om arealoverdragelse på ekspropriationslignende vilkår,

at der kan igangsættes ekspropriation af det nødvendige areal, hvis der ikke kan opnås en frivillig aftale, og

at der gives anlægsbevilling til igangsætning af arealkøb og ombygning af Hjelmrode, når lokalplanen er godkendt. Finansieret af det afsatte rådighedsbeløb under ”afledte infrastrukturomkostninger ved nybyggeri.”

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 04-04-2024

Anbefales godkendt.

Bilag

Principskitse offentlig vej på Hjelmrode

Punkt 60: Gasværksvejs omlægning mellem Kathale og Kilen, begrænsning af adgang til offentlig vej samt igangsættelse af arealerhvervelse

23/38527

Sagsfremstilling

Dette dagsordenpunkt er en genfremsendelse af punkt 26 fra mødet i Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 8. februar 2024, hvor udvalget besluttede, at Plan, Teknik og Miljø skulle optage dialog med de lodsejere, som ville blive berørt af omlægningen af Gasværksvej og fremsende sagen igen til mødet den 4. april 2024.

Plan, Teknik og Miljø har været i dialog med de lodsejere, der berøres af omlægningen af Gasværksvej. Sammenfattende udtrykte lodsejerne accept af vejanlæggets nødvendighed og villighed til at indgå en frivillig aftale om arealoverdragelse på ekspropriationslignende vilkår, hvis der kunne opnås en samlet acceptabel aftale. Dog kunne det ikke udelukkes, at arealoverdragelsen skulle gennemføres som ekspropriation. Flere lodsejere udtrykte bekymring for, om nedlæggelsen af parkeringsarealerne på matr. 550a og 550 c ville få uheldige konsekvenser for parkeringsudbuddet i området.

Dagsordenen er vedhæftet referater fra møderne med lodsejerne.

På den baggrund lægges der op til, at der træffes beslutning om igangsætning af en formel partshøring af naboer til Gasværksvej på strækningen mellem Kathale og Kilen med henblik på at begrænse naboernes adgang til den ombyggede vej samt igangsætning af arealerhvervelse til vejprojektet.

Byrådet har i budget 2024 afsat midler til omlægning af Gasværksvej fra Kathale og til syd for krydset ved Kilen til en trafikvej. Med omlægningen vil Gasværksvej være indrettet til høj fremkommelighed. Vejen får høj trafikal betydning for havnen, og indretningen tager højde for særtransporter.

Omlægningen betyder, at begge kørespor på strækningen udvides til 3,5 meter bredde, og der etableres enkelttredede cykelstier og fortov i begge vejsider. Desuden anlægges bred midterhelle på strækningen, og krydset ved Kilen ombygges til signalanlæg med svingbaner, helleanlæg med videre.

Adgangsbegrænsning

Midterhellen medvirker til, at sikkerheden øges og fremkommeligheden og det æstetiske indtryk styrkes. Midterhellen vil ikke være overkørbar, og den vil derfor begrænse naboernes adgang til vejen, så de fremover ikke kan venstresvinge til og fra egen matrikel, men kun kan svinge til højre, når de kører til og fra egen matrikel. Det vil i planlægningen af det offentlige vejnet blive sikret, at køretøjer kan vende ved en kortere omkørselsrute.

Begrænsningen vil omfatte følgende tilgrænsende matrikler, 2106, 2604, 1642, 2652 samt 3395, alle Aabenraa Ejerslav.

Hvis udvalget beslutter at igangsætte en proces med sigte på at begrænse adgangen for de omtalte naboer, så vil forvaltningen gennemføre en partshøring af den påtænkte beslutning og efterfølgende forelægge sagen for udvalget igen til endelig beslutning.

Arealerhvervelse

Omlægning af Gasværksvej nødvendiggør arealerhvervelse fra de tilstødende ejendomme. Den endelige arealerhvervelse vil fremgå, når detailprojekteringen er afsluttet. Udgangspunktet er, at der erhverves arealer fra matr. 2106, 2604, 1642, 2652 samt 3395 alle Aabenraa Ejerlav.

Arealerhvervelsesplanen kan ses i bilag 1.

Forvaltningen vurderer, at betingelserne for at arealerne kan erhverves ved ekspropriation er til stede, da vejprojektet tjener almenvellet, og kun omfatter den nødvendige indgriben.

Hvis det besluttes, at man er indstillet på at gennemføre arealerhvervelsen som ekspropriation, vil forvaltningen gå i dialog med de enkelte lodsejere for at søge arealerhvervelsen gennemført ved aftale og på ekspropriationslignende vilkår. Hvis det bliver nødvendigt vil arealerhvervelsen gennemføres som ekspropriation ud fra bestemmelserne i Kap 10 i Lov om offentlige veje.

Lovgrundlag

Vejlovens § 48 bestemmer, at ”I forbindelse med anlæg af nye veje og ved ombygning af eksisterende veje skal vejmyndigheden tage stilling til, om og i hvilket omfang der kan tillades adgang til vejen fra de ejendomme, der grænser til vejen.”

Vejlovens Kapitel 10 §§ 94-123 angiver procedurereglerne for ekspropriation til offentlige vejanlæg.

Planmæssige forhold

Projektet på Gasværksvej er omfattet af Lokalplan M57 for et Område ved H. P. Hansens Gade, Kilen, Gasværksvej og Nørreport.

Økonomi og afledt drift

Der er i budget 2024 bevilget 12 mio. kroner til omlægning af Gasværksvej mellem Kathale og Kilen. 2 mio. kroner er frigivet ved budgetvedtagelsen.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forvaltningen igangsætter en formel partshøring af naboerne til Gasværksvej mellem Kathale og Kilen med henblik på begrænsning af adgangen til den ombyggede vej,

at forvaltningen bemyndiges til at optage forhandlinger med lodsejere med henblik på at opnå frivillige aftaler om arealovertagelse, og

at der kan igangsættes ekspropriation af det nødvendige areal, hvis der ikke kan opnås forlig via frivillige aftaler.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 04-04-2024

Anbefales godkendt, idet fire stemte for (A, C, S) og tre imod (V). V stemte imod med den begrundelse, at projektet bør afvente en helhedsplan for området og et samlet økonomisk overblik for projektet ”Gasværksvej”.

Bilag

Møde med Sønderjyllandshallen den 11.3.2024 - omlægning af Gasværksvej.

Møde med Aabenraa Havn den 11.3.2024 - omlægning af Gasværksvej.

Møde med Jes P. Jessen den 13.3.2024 - omlægning af Gasværksvej.

Møde med DR-Syd den 14.3.2024 - omlægning af Gasværksvej.

Møde med Danish Crown den 14.3.2024 - omlægning af Gasværksvej.

Møde med ARWOS den 18.3.2024 - omlægning af Gasværksvej.

Punkt 61: Nyt vejnavn ved rækkehus-projekt i Stubbæk

24/1311

Sagsfremstilling

På ejendommen med nuværende adresse Stubbæk Bygade 7A opføres 22 rækkehuse samt et fælleshus. Grundet antallet af nye boliger anbefales et nyt vejnavn for det eksisterende vejforløb angivet på bilag 1.

Den oprindelige gård som lå på grunden, blev opført i 1776, og blev ifølge Ensted Sogns Lokalhistoriske Arkiv givet navnet Tinggård for ca. 100 år siden. Der har muligvis været et tingsted på grunden før gårdens opførelse, men gårdens navn skal formentlig henvise til Thaysen slægten, som boede på ejendommen i 1500-1600 tallet, og som bestred embeder som herredsfogeder, sognefogeder og sandmænd.

Derfor anbefaler både Ensted Sogns Lokalhistoriske Arkiv og bygherre, at det angivne vejforløb tildeles vejnavnet Tinggård, hvilket forvaltningen støtter op om.

Eksisterende ejendom på Stubbæk Bygade 9 vil ikke blive berørt af vejnavneændringen. Ejendommen er en ubemandet erhvervsbygning, og har fortsat synlig adgang fra det uændrede vejforløb Stubbæk Bygade. Forvaltningen vurderer derfor, at ejendommen Stubbæk Bygade 9 ikke behøver skifte adresse.

Lovgrundlag

Aabenraa Kommune fastsætter vejnavne og adresser efter adressebekendtgørelsens § 1 stk. 2 ”Vejnavne, adresser og supplerende bynavne fastsættes under hensyntagen til, at enhver, på lettest mulige måde, herunder ved brug af navigationssystemer, kan orientere sig og finde frem til den vej eller adresse, som pågældende søger.”

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan 135. Der er meddelt byggetilladelse til projektet.

Økonomi og afledt drift

Aabenraa Kommune afholder afgifter for vejnavneskiltning.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at det foreslåede vejnavn godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 04-04-2024

Godkendt.

Bilag

Bilag1.pdf

Punkt 62: Orientering om status på anvendelse af landsbyforskønnelsesmidler og refusion

21/947

Sagsfremstilling

I denne sag orienteres udvalget om erfaringer og status på anvendelse af anlægsmidler til ”Landsbyforskønnelse” og ”Engangsaktiviteter og projekter i landdistrikterne”. Der gives samtidigt en status på refusion og potentialerne i den statslige Landsbypulje.

Den 1. februar 2022 vedtog udvalget den justerede Strategi for anvendelse af landsbyforskønnelsesmidler. Strategien bidrager til en samlet tilgang til anvendelse af midlerne til landdistriktsudvikling i Aabenraa Kommune, så de understøtter Det Gode Liv i landdistrikterne. Anlægsmidler til ”Landsbyforskønnelse” og ”Engangsaktiviteter og projekter i landdistrikterne” er primært udmøntet inden for rammerne af strategien.

Status på erfaringer med strategien og fordeling af landsbyforskønnelsesmidler

Anlægsmidlerne er blevet fordelt på følgende værktøjer:

- Nedrivning
- Bygningsfornyelse
- Bygningsforbedringsudvalget
- Landsbyfornyelsesprojekter
- Landdistrikternes udviklings- og materialepulje

Der er disponeret ca. seks mio. kr. ud af i alt syv mio. kr. se vedlagt oversigt.

En samlet pulje giver fleksibilitet

Et af potentialerne ved strategien er en samlet tilgang til landdistriktsudvikling i Aabenraa Kommune, så de kommunale projektmidler anvendes, hvor de efterspørges og gør mest gavn.

Den indbyggede fleksibilitet i strategien, hvor midlerne afsættes overordnet til landsbyforskønnelse fremfor, som øremærkede midler til fx nedrivning, har været velfungerende. Det har givet mulighed for løbende at justere og at bringe midlerne i spil, så de giver størst mulig lokal værdi og tilgodeser de lokale behov, samt kommunale ambitioner og mål.

Kontinuerlige værktøjer

Det er hensigtsmæssigt at værktøjerne, som for eksempel bygningsfornyelse og nedrivning løber over en årrække og ikke kun et år ad gangen. Det har krævet tid og ekstra formidling at gøre borgerne opmærksomme på den nye mulighed for at søge støtte til bygningsfornyelse. Samtidig giver det en usikkerhed for borgerne, når de ikke ved om der det følgende år er mulighed for tilskud til eksempelvis nedrivning eller bygningsfornyelse.

Bygningsfornyelse vil formentlig komme til at spille en større rolle i fremtiden, hvor vi fremfor at nedrive i stedet tilskynder til istandsættelse, i tråd med den bæredygtige udvikling og kommunens klimapolitik. Derudover er der kommet yderligere krav til energirenovring, som bygningsfornyelse også kan understøtte.

Status på refusion og potentialerne i den statslige Landsbypulje

Et mål i strategien er at benytte den statslige ramme fra Landsbypuljen fuldt ud, da det understøtter Det Gode Liv i landdistrikterne. Dette mål er nået for 2022, hvor kommunen har fået ca. 4,500 mio. kr. i refusion fra Landsbypuljen. Det er derfor betydelige midler, som kommunen kan trække hjem i refusion til nye investeringer.

For at Landsbypuljens ramme for 2023 skal kunne udnyttes, skal kommunen afsætte 8 mio. kr. i refusionsbare udgifter.

Midler til landsbyforskønnelse fremadrettet

Forvaltningen gør opmærksom på, at der ikke fremadrettet er afsat kommunale budgetmidler til landsbyforskønnelse og refusionsberettigede projekter. Det betyder, at der i meget begrænset omfang er finansiering til landsbyforskønnelse og værktøjerne herunder i 2024 og forventet ingen midler fra 2025. Det vil betyde, at det ikke er muligt at udnytte refusion fra Landsbypuljen og dermed opnå de potentialer for yderligere investeringer.

Med afsæt i erfaringerne fra udmøntning af anlægsmidler til landsbyforskønnelse, så er det forvaltningens anbefaling, at der også fremadrettet afsættes samlede midler til landsbyforskønnelse, som kan udmøntes indenfor rammen af strategien.

Der er vedlagt bilag med strategien, oversigt over fordeling af anlægsmidler på værktøjerne fra Strategi for anvendelse af samt oversigt over tilskud til landsbyforskønnelse 2021 – 2023.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 04-04-2024

Taget til efterretning.

Bilag

Strategi for anvendelse af Landsbyforskønnelsesmidler-wt

Oversigt fordeling af anlægsmidler på værktøjer i Strategien for landsbyforskønnelsesmidler 2024.wt

Oversigt over tilskud til landsbyforskønnelse 2021-2023.wt

Punkt 63: Orientering om indkomne ideer og forslag - udvidelse af højspændingsstation ved Kassø

23/15509

Sagsfremstilling

I denne sag orienteres om indkomne ideer og forslag til udvidelse af højspændingsstation ved Kassø.

Udvidelsen af højspændingsstationen er nødvendig i forhold til slutningsmuligheder til kommende VE-anlæg og anlægget skal moderniseres. Der skal etableres en 400 kV station og to 150 kV stationer i et samlet planområde på 135 ha. Der udlægges en stor bufferzone omkring de tre indhegnede stationer, der forventes anlagt som naturområder med offentlig adgang.

Et materiale med indkaldelse af ideer og forslag har været fremlagt fra den 17. januar 2024 til den 14. februar 2024. I forbindelsen med indkaldelsen af ideer og forslag indkom der 7 høringssvar. Der var afholdt et borgermøde om sagen den 1. februar 2024 i Hjordkær Forsamlingshus med deltagelse af borgere i området, politikere, forvaltningen, Energinet og Miljøstyrelsen. Der indkom i alt 7 høringssvar, hvor af 1 var fra anden myndighed (Haderslev Stift) og 6 fra borgere i området.

Høringssvarene omhandler overordnet:

- Placering: Alternative placeringer af anlægget.
- Anlæggets fremtræden: Ønsker om afskærmende beplantning, større naturindhold, herunder sikring af biodiversitet og dyreliv.
- Miljømæssig påvirkning: Støj fra højspændingsstationen, sundhedsmæssig risiko ved langvarig eksponering af elektromagnetiske felter, konstant summende støj under de tilladte støjgrænser har negativ helbredsmæssige virkninger, lavfrekvent støj, støjafskærmning, støjvold og risiko for lysforurening.
- Trafikforhold: Ønske om nedsættelse af hastighed, Kassøvej som miljøvej i form af for eksempel to minus 1 vej, eventuelt lukning af Kassøvej midt på, rute for byggepladstrafikken i anlægsperioden, problemer med tung trafik, ønsker om Kassøvej føres uden om Kassø, at Arnhøjvej i højere grad bliver benyttet til tung trafik frem for Kassøvej. Der er fortsat ønsker om cykelsti langs Kassøvej og ønsker busstoppested med venteskur til skolebussen ved Kassøvej cirka ved nr. 30-33.
- Ejendomsforhold: Negativ påvirkning af ejendomsværdi og ønsker om kompensation. Der spørges til hvad der skal der ske med ejendommen Kassøvej 20, som står tom og skulle have været nedrevet i forbindelse med et datacenterprojekt.

Høringssvarene er videregivet til Energinet med henblik på eventuel tilpasning af projektet for højspændingsstationen i forhold til den kommende planlægning og i forhold til indholdet af miljøvurderingen – det vil sige forhold, der bør vurderes nærmere. Forvaltningen vil vurdere høringssvarene nærmere i forhold til, hvilke der kan medtages i planlægningen, og om de ønsker, der ligger uden for planområdet kan imødekommes. Den største påvirkning i anlægsfasen vil være tung trafik med materialer, og den største påvirkning i driftsfasen vil være støj fra anlægget og visuelle/ landskabelige forhold.

I løbet af foråret/sommeren 2024 udarbejdes et forslag til lokalplan, kommuneplantillæg og en miljøvurdering af planforslagene. Det forventes at planforslagene og miljøvurderingen kan forelægges til godkendelse i udvalget først på efteråret 2024, og hvis disse efterfølgende vedtages af byrådet sendes i høring i 8 uger i løbet af efteråret 2024. Der vil til den tid skulle tages stilling til indkaldelse til et nyt borgermøde, idet der vil foreligge et mere oplyst grundlag end til borgermødet 1. februar 2024 ved indkaldelsen til ideer og forslag.

Sideløbende hermed har Miljøstyrelsen påbegyndt sagsbehandlingen af Energinets ansøgning om godkendelse af projektet og miljøkonsekvensvurdering af dette. Denne har en længere tidshorizont end planforslagene. Miljøstyrelsen udsender idéhøring i forhold til miljøgodkendelse og miljøkonsekvensrapport for det konkrete projekt i løbet af kort tid. Dette betyder også, at hvis der sker ændringer af projektet som følge af Miljøstyrelsens høring, vil dette kunne indarbejdes i den kommende lokalplan og miljøvurdering af denne.

Planmæssige forhold

Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 88, 88-1 og 89 og et areal i det åbne land. Med lokalplanens endelige vedtagelse aflyses de dele af lokalplan nr. 88 og 89, der ligger inden for lokalplanområdet og tilbageføres til landzone.

Lokalplanen forventes udarbejdet som landzonelokalplan med bonusvirkning.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 04-04-2024

Taget til efterretning.

Punkt 64: Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistriktsarbejde

24/762

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 04-04-2024

Taget til efterretning.

Punkt 65: Orientering om arbejdet med arkitekturpolitik for Aabenraa Kommune

23/34891

Sagsfremstilling

På mødet orienterer forvaltningen om status på processen for udarbejdelse af en arkitekturpolitik for Aabenraa Kommune. Der planlægges for en proces med tre spor; et borger spor, fag spor og et politisk spor. De tre spor har til formål at sikre en bred vinkel på og forståelse for de særlige kvaliteter og kendetegn, der er i Aabenraa Kommune samt et fælles afsæt i forhold til fremtidig byggeri og byudvikling. Der planlægges for flere offentlige og politiske arrangementer og aktiviteter undervejs i processen, således der sikres ejerskab til den kommende arkitekturpolitik.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 04-04-2024

Taget til efterretning.

Punkt 66: Orientering fra formand og direktør

24/762

Sagsfremstilling

.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 04-04-2024

Taget til efterretning.

Punkt 67: Underskriftsside

24/762

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 04-04-2024

-