

# REFERAT Plan- og Trafikudvalget d. 29-08-2013

**Mødedato** Torsdag d. 29. august 2013 kl. 16:00

**Mødested** Lokale 412, Skelbækvej

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering: Indsatspuljen - Status pr. 12. august 2013.....	5
Dueslag etableret på Askelund, Aabenraa.....	7
Ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 24.....	10
Områdefornyelse Aabenraa Midtby - Anlægsbevilling.....	13
Jordrens Syd, lokalplangrundlag.....	16
LP - forslag nr. 50, Bygmarken, Rødekro.....	19
LP - forslag nr. 63, Bjerggade m.fl., Aabenraa.....	22
Orientering fra formand og direktør.....	25
Eventuelt.....	27

## **Punkt 111: Godkendelse af dagsorden**

13/1026

# Godkendelse af dagsorden

Plan- og Trafikudvalget

**Torsdag den 29. august 2013**

Kl. 16.00

Lokale 412, stuen

Skelbækvej 2

6200 Aabenraa

## **Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 29-08-2013**

Godkendt, idet punkt 113 flyttes til efter punkt 118.

Jan Riber Jakobsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Jørgen Witte

## **Punkt 112: Orientering: Indsatpuljen - Status pr. 12. august 2013**

12/955

# Orientering: Indsatspuljen - Status pr. 12. august 2013

Indsatspuljen 2011 på i alt brutto 1,543 mio. kr. er pr. 12. august 2013 anvendt og disponeret som følgende: Aabenraa Kommune har forestået nedrivningen af 1 ejendom.

Ejere til 8 ejendomme har modtaget kontant tilskud efter endt nedrivning.

Aabenraa Kommune har opkøbt 2 ejendomme til nedrivning.

På den ene ejendom er der konstateret jordforurening fra en overjordisk olietank. Der må påregnes forøgede udgifter til håndtering af dette. Der kan ikke ydes statsrefusion via Indsatspuljen til oprensning af jordforurening. De 2 ejendomme er med i samlet udbud i efteråret 2013 sammen med 3 kommunale bygninger, der også ønskes nedrevet.

Desuden er kommunen i gang med at erhverve yderligere en nedrivningsmoden ejendom, jf. beslutning på Byrådsmødet den 29. maj 2013.

2 ejendomme, hvor Aabenraa Kommunen havde indledt kondemnering er blevet solgt i hhv. fri handel og på tvangsauktion, og de nye ejere har indgået aftale med kommunen om kontant tilskud til nedrivning.

Kontant tilskud til nedrivning er billigere end at kommunen forestår nedrivningen. Derfor har det været muligt, at meddele kontant tilskud til nedrivningen af yderligere 2 ejendomme siden sidste status pr. 20. marts 2013.

## Lovgrundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer, Lovbekendtgørelse nr. 504 af 16. maj 2013.

## Økonomi og afledt drift

Indsatspuljen 2011 på brutto 1,543 mio. kr. er pr. 12. august 2013, anvendt eller disponeret fuldt ud.

## Indstilling

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

## Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 29-08-2013

Taget til efterretning.

Jan Riber Jakobsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Jørgen Witte

## **Punkt 113: Dueslag etableret på Askelund, Aabenraa**

10/17411

### **Bilag**

Oversigtskort

Ejers beskrivelse af dueslaget og den fremtidige anvendelse af 8. maj 2013

Mødenotat af 24. april 2013

Mail af 22. februar 2013

# Dueslag etableret på Askelund, Aabenraa

I forbindelse med lovliggørelse af dueslag på ejendommen Askelund 10, Aabenraa, ansøges der om tilladelse til bibeholdelse af det opførte dueslag.

Der er på ejendommen mellem år 2006 og 2008 opført et ca. 319 m<sup>2</sup> stort dueslag uden byggetilladelse.

Dueslaget anvendes i perioden 1. maj – 31. august i forbindelse med opdræt af 1400 – 1500 duer. Dueslaget henstår herefter ubenyttet i perioden 1. september – 30. april.

Ansøgningen begrundes med, at dueslaget benyttes som "udstillingsvindue" i tilknytning til virksomhedens engros selskab, som sælger foder og udstyr til alle slags kæledyr.

I slutningen af august arrangeres en stor flyvekonkurrence med op til 600 gæster fra ind- og udland. Efter afholdelse af denne konkurrence, står dueslaget tomt indtil den 1. maj det efterfølgende år.

Dueslaget er opført af sammensatte træpavilloner.

Ifølge anvendelsesbestemmelserne i §3.1 i Lokalplan M 55, må området anvendes til erhvervsformål som fremstillings-, lager- og transportvirksomhed samt til administration og udstilling, herunder også type 2 virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Lokalplan M 55 indeholder ikke bestemmelser, som tillader dyrehold.

## Løsningsforslag

### Løsningsforslag 1

Der meddeles afslag til det ansøgte, begrundet med at etablering af dueslag (dyrehold) ikke er i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i Lokalplan M 55. Det er vurderet, at der er tale om et væsentligt dyrehold i byzone.

Dyreholdet er vurderet til, at være i strid med lokalplanens principper (anvendelsesbestemmelser). Der kan ikke dispenseres til forhold, som er i strid med en lokalplans principper.

### Løsningsforslag 2

Der udarbejdes en ny lokalplan, som tillader dyrehold i byzone. Her bør det dog nævnes, at større dyrehold vil kunne være til gene for naboer, som f.eks. en levnedsmiddelvirksomhed.

## Lovgrundlag

Lov om planlægning §19, stk. 1, hvorefter kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Videregående afvigelser end omhandlet i §19, stk. 1 kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Fjærkræhold i byzone er endvidere reguleret i det af byrådet den 30. november 2011 godkendte regulativ for fjærkræhold.

Normalt tillades der ikke fjærkræhold i byzone, som overstiger 30 høns. Antallet af duer der benytter dueslaget, er mellem 1400 – 1500.

Midlertidig anvendelse er i lovgivningen fastsat til maksimalt 6 uger.

## Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af Lokalplan M 55, som er gældende for erhvervsområdet på Egelund.

## **Høring/udtalelse**

Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at der ikke er dispensationsmulighed efter §19, stk. 1 i Planloven.

## **Indstilling**

Kulter, Miljø og Erhverv indstiller,

**at** løsningsforslag 1 vedtages, samt at det overfor ansøger henstilles, at dueslaget bør søges placeret i landzone i overensstemmelse med tidligere mail af 22. februar 2013.

## **Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 29-08-2013**

Sagen udsættes med henblik på besigtigelse på udvalgs mødet den 19. september 2013.

Afbud: Jørgen Witte

## **Punkt 114: Ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 24**

13/15836

### **Bilag**

Luftfoto og fotos fra ejendommen

Indsigelsesnotat af 15. august 2013

Terrænreguleringsprojekt

# Ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 24

Kultur, Miljø & Erhverv har modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 24 for boliger ved Brunbjergvej i Løjt Kirkeby.

Dispensationsansøgningen omhandler et ønske om, at terrænregulere op til +1,75 meter, for derefter at kunne bygge et hus på den pågældende grund. Den ønskede terrænregulering vil give en byggemulighed i en kotehøjde svarende til byggeriet nord for grunden, samt en placering der er højere end vandspejlet i søen syd for grunden. Dermed sikres det, at fremtidig bebyggelse placeres således, at overfladevand ledes væk fra bygninger.

Ansøger har fået landinspektør til at udarbejde et projekt for terrænregulering. Det ønskes, med den ansøgte regulering, at skabe en naturlig overgang mellem grundene øst, vest og nord for ejendommen. Dette betyder, at der er ansøgt om en terrænregulering, der delvist ligger uden for egen matrikel og lokalplan.

Naboerne mod nord har ved naboorienteringen tilkendegivet, at de ikke ønsker at deltage i en fælles regulering. Der ønskes derfor udført en tilsvarende regulering, som holdes inden for egen lokalplan og koordineres med grundene øst og vest for.

Aabenraa Kommune har tidligere givet dispensation til terrænregulering på +1,10 meter, til en ejendom inden for lokalplanområdet, placeret vest for, på baggrund af en lignende problematik med terrænet og ønsket om, at opføre et hus uden niveauforskelle. Her var der dog tale om en grund med et større fald.

Lokalplanen fastlægger, at der ikke må terrænreguleres mere end +/- 0,5 meter. I lokalplanen bestemmes desuden, at skråningsanlæg maksimalt må have en hældning på 1:5.

Lokalplanen åbner mulighed for at bygge beboelsesbygninger i 2 etager, med en facadehøjde på maks. 6 meter og en samlet højde på maks. 8,5 meter.

Ansøger påtænker at opføre et hus i ét plan, men der er ikke ansøgt herom endnu.

Området nord for lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan N28. Her er fastsat samme bestemmelse omkring terrænregulering. Der er meddelt dispensation til yderligere terrænregulering på flere af ejendommene. Det ses desuden tydeligt, at der er reguleret terræn i forbindelse med byggemodningen for en af grundene nord for den ansøgte ejendom, da der fremstår en kunstigt etableret skråning mod syd. Dette ses af fotos vedlagt som bilag.

Kultur, Miljø & Erhverv bemærker, at der inden for lokalplanområdet er store forskelle i terrænet. Der kan derfor være grundlag for at meddele dispensation til terrænregulering ud over det tilladte +/- 0,5 meter. Begrundelsen ved den tidligere givne dispensation var et meget stejlt terræn, der ikke åbnede mulighed for placering af en samlet bebyggelse. Kultur, Miljø & Erhverv vurderer, at der ved at dispensere til en regulering i lighed med den tidligere givne dispensation, kan opnås en byggemulighed, hvor det er muligt at lede overfladevand væk fra bebyggelsen.

## Løsningsforslag

### Løsningsforslag 1

Der meddeles dispensation til den ansøgte terrænregulering, med vilkår om, at reguleringen holdes inden for Lokalplan nr. 24 samt, at etablering af skråningsanlæg foretages med en hældning på maksimalt 1:5.

### Løsningsforslag 2

Der meddeles dispensation tilsvarende den tidligere tilladte regulering på maksimalt +1,10 meter, med samme vilkår som ovenstående. Den endelige terrænregulering tilpasses af ansøger og godkendes endeligt af Kultur, Miljø & Erhverv.

### Løsningsforslag 3

Der meddeles afslag på ansøgningen, begrundet med, at der er tale om væsentlige afvigelser fra lokalplanens bestemmelser.

### **Lovgrundlag**

Lov om planlægning §19, stk. 1 vedrørende dispensation fra lokalplaner.

### **Planmæssige forhold**

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 24 for boliger ved Brunbjergvej i Løjt Kirkeby. Lokalplanen har bl.a. til formål at sikre, at det eksisterende kuperede terræn bibeholdes.

I §10.14 fastsættes, at der på den enkelte ejendom ikke må ske terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn eller et reguleret terræn fastsat i forbindelse med byggemodningen. Desuden at skråningsanlæg må anlægges med maksimal hældningsforhold 1:5 og skal anlægges inden for egen ejendom.

Den ønskede terrænregulering skal ses i forhold til eksisterende terræn, opmålt af landinspektør den 6. juni 2013.

### **Høring/udtalelse**

Det ansøgte har været sendt i naboorientering inden for lokalplanområdet, samt ved direkte naboer og grundejerforeningen for ejendommene nord for den pågældende ejendom. Der er indkommet 4 bemærkninger.

### **Indstilling**

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,  
at løsningsforslag 2 godkendes.

### **Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 29-08-2013**

Godkendt.

Jan Riber Jakobsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Jørgen Witte

## **Punkt 115: Områdefornyelse Aabenraa Midtby - Anlægsbevilling**

11/43098

# Områdefornyelse Aabenraa Midtby - Anlægsbevilling

Ministeriet for By, Bolig & Landdistrikter meddelte i april 2012 tilsagn om reservation af en udgiftsramme til områdefornyelse i Aabenraa midtby på 5 mio. kr. Kommunens bidrag skal mindst udgøre det dobbelte af tildelte ramme, dvs. mindst 10 mio. kr.

Deadline for fremsendelse af program for områdefornyelsen er 1. april 2014. Programmet forventes politisk vedtaget i marts 2014.

## Procesbeskrivelse

Program for områdefornyelsen er første skridt mod realisering af områdefornyelsen. Den samlede områdefornyelse løber over 5 år.

Under udarbejdelsen af programmet skal og vil der ske borgerinddragelse, som processuelt bliver koordineret med Fremtidens Købstad, hvori områdefornyelses-området indgår.

Når konkurrencen om Fremtidens Købstad er afgjort igangsættes der i direkte forlængelse borgerinddragelse i områdefornyelsesprojektet. Der vil blive taget afsæt i de resultater, der ligger fra konkurrencen.

Pointer fra programmet for områdefornyelsen vil også blive tilbageført til Fremtidens Købstad i forbindelse med efterbearbejdning af købstadsprojektet. Det er med henblik på at områdefornyelsen, ligesom andre fremadrettede projekter i midtbyen, kan indgå som en del af den overordnede og langsigtede indsats Aabenraa – Fremtidens Købstad er.

Efter deadline for programmet for områdefornyelsen 1. april 2014 vil prioriterede projekter blive detailplanlagte og projekterede i løbet af forsommeren, sådan at realisering og anlæg af de prioriterede projekter kan igangsættes umiddelbart lige efter endeligt tilsagn fra ministeriet, hvilket forventes meddelt medio 2014.

Anlæg må ikke påbegyndes førend der er meddelt tilsagn fra ministeriet, såfremt de skal finansieres af midler til områdefornyelse – de sammenlagt 15 mio. kr.

## Projektmedarbejder

Der er i projekt Fremtidens Købstad afsat lønmidler til en projektmedarbejder. Disse lønmidler udløber med udgangen af oktober 2013. Det anbefales at denne projektansættelse fortsætter de følgende år og i områdefornyelsens løbetid, for at sikre gennemførelse og koordinering af projekter i Aabenraa midtby.

Lønmidler til projektmedarbejder vil med opfyldelse af visse kriterier fra ministeriets side kunne finansieres af midler til områdefornyelse – de sammenlagt 15 mio. kr.

## Lovgrundlag

I henhold til Lovbekendtgørelse nr. 504 af 16. maj 2013 om byfornyelse og udvikling af byer.

## Planmæssige forhold

Områdefornyelses-området i Aabenraa Midtby er en del af projektområdet for Aabenraa – Fremtidens Købstad.

De to projekter vil blive koordineret og områdefornyelsen vil bidrage til at realisere den langsigtede indsats - Aabenraa – Fremtidens Købstad.

Områdefornyelses-området er ved ministeriet ansøgt som værende område 'Syd' og tænkt som første af tre etaper

af områdefornyelse i Aabenraa Midtby.

Områdefornyelsen understøtter Byrådets vision, fra Planstrategi 2012 - 2024 Sund Vækst, som lyder at Aabenraa Kommune bl.a. skal være kendt for en smuk og levende Aabenraa By.

## **Økonomi og afledt drift**

Der er i investeringsoversigten i budget 2013 - 2016 afsat 5 mio. kr. til Områdefornyelse Aabenraa Midtby. Derudover kan det oplyses, at der i samme budget under Teknik- og Miljøudvalget er afsat 9 mio. kr. i årene 2014 - 2016.

Ud af de 5 mio. kr. søges frigivelse af 0,4 mio. kr. til udarbejdelse af program for områdefornyelsen som senest 1. april 2014 skal fremsendes til ministeriet. Herunder borgerinddragelse og koordinering til Fremtidens Købstad.

Der søges herudover af samme budgetpost, frigivelse af 1,75 mio. kr. til projektmedarbejder frem til budgettets udløbsperiode 2016, svarende til ca. 3 ud af de 5 år områdefornyelsen løber. Herefter tages der stilling til, om projektansættelsen skal fortsætte.

I alt søges 2,15 mio. kr. frigivet. De 2,15 mio. kr. vil regnskabsmæssigt udgøre en del af de i alt 15 mio. kr. finansieret af Ministeriet for By, Bolig & Landdistrikter og Aabenraa Kommune.

Det forventes, at der i marts 2014, ved politisk behandling af programmet, søges om frigivelse af midler til projektering og anlæg.

## **Indstilling**

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

**at** der meddeles anlægsbevilling på 2,15 mio. kr. til Områdefornyelse Aabenraa Midtby. Bevillingen finansieres af rådighedsbeløb afsat i investeringsoversigten for 2013 "Områdefornyelse Aabenraa Midtbyplan".

## **Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 29-08-2013**

Anbefales godkendt.

Jan Riber Jakobsen deltog ikke i sagens behandling

Afbud: Jørgen Witte

## **Punkt 116: Jordrens Syd, lokalplangrundlag**

11/45750

### **Bilag**

Jordrens Syd luftfoto

# Jordrens Syd, lokalplangrundlag

Jordrens Syd har ansøgt Aabenraa Kommune om udarbejdelse af lokalplanforslag for areal syd for Bjergskov.

Ansøger ønsker at udvide den eksisterende virksomhed Jordrens Syd beliggende Flensborg Landevej 1. Jordrens Syd er miljøgodkendt til at drive jordhotel og jordrensningsanlæg.

Jordrens Syd ligger på matr. 228 Søgaard, Kliplev. Udvidelse ønskes mod øst på del af matr. 578 Søgaard, Kliplev. Virksomhedens areal udgør p.t. 6,3 ha. Udvidelsesområdet er cirka 3,8 ha stort.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Assenholmvej og mod vest af Flensborg Landevej.

## Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 587 af 23.05.13 (Planloven) §13, stk. 2 og 3 - Lokalplanpligt og kommunens pligt overfor private til at udarbejde lokalplan.

## Planmæssige forhold

Virksomheden er etableret i 2005 på Tarco Bjergskovs tidligere asfaltfabrik.

På virksomheden er der bygninger i den nordvestlige del. Størstedelen af virksomhedens areal er belagt med asfalt. Der er store miler med forurenede jord, som ligger på ejendommen i en årrække, som led i en jordrensningsproces.

Området, som virksomheden ønsker at overtage og inddrage, anvendes i dag til landbrug. Det ønskes planeret og belagt med asfalt og skal anvendes til oplag i miler og jordrensning.

Området ligger i det åbne land i landzone. Området er ikke lokalplanlagt eller udlagt i kommuneplanramme til erhverv eller tekniske anlæg.

Området ligger umiddelbart syd for Bjergskov. Bjergskov er en del af en randmoræne, der er stærkt uregelmæssigt kuperet og virker næsten bjergkædeagtig med en del grus og sand i jorden. På grund af randmorænenes ringe dyrkningsværdi er det kuperede terræn primært ekstensivt dyrket med engarealer, moser og græssede overdrev. Det store overdrev ved Bjergskov er fredet og tilgængelig for publikum, og man kan her tydeligt opleve randmorænenes uregelmæssige former. Den mere jævne og bølgende del af morænen er overvejende landbrugsområde med intensivt dyrkede marker. Her ligger landbrugsejendommene placeret langs landevejene.

Området består af et varieret landskab med meget stor oplevelsesværdi. Ifølge Kommuneplanen ligger området inden for værdifuldt landskab, hvor der skal tages særlige hensyn til de landskabelige, geologiske og friluftsmæssige interesser.

Området grænser op til Natura 2000 området (Hostrup Sø, Felsted Vestermark og Assenholm Mose). Kultur, Miljø & Erhverv vurderer, at projektet kan påvirke fuglebeskyttelsesområdet f.eks. i form af støj.

Der er skovbyggelinie på området.

Virksomhedens aktiviteter er omfattet af VVM-reglerne. Anlægget er angivet på bilag 2, punkt 12b). Anlæg til bortskaffelse af affald. Et projekt skal VVM-screenes. En evt. lokalplan skal screenes i forhold til Miljøvurdering af planer og programmer.

Arealet ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser og inden for indvindingsområde for vandværker.

Kultur, Miljø & Erhverv vurderer, at en udvidelse af virksomheden er i strid med Kommuneplanens retningslinjer vedr.

beskyttelse af natur, landskab og grundvandsressourcer samt Planlovens principper om, at erhverv lokaliseres i erhvervsområder i byzone.

## **Høring/udtalelse**

Naturstyrelsen har udtalt at virksomheden ligger i et meget sårbart område med særlige drikkevandsinteresser og nærliggende Natura 2000.

Erhvervsudvikling med virksomhed i tung miljøklasse forventes ikke at blive accepteret af Naturstyrelsen på lokaliteten.

## **Indstilling**

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,  
**at** der ikke udarbejdes forslag til lokalplan for området som ansøgt.

## **Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 29-08-2013**

Godkendt.

Jan Riber Jakobsen deltog ikke i sagens behandling

Afbud: Jørgen Witte

## **Punkt 117: LP - forslag nr. 50, Bygmarken, Rødekro**

08/16352

### **Bilag**

Forslag til Lokalplan nr. 50

Miljøscreening - skema

# LP - forslag nr. 50, Bygmarken, Røde kro

Forslag til Lokalplan nr. 50 – Boligområde ved Bygmarken, Røde kro.

Planlægningsudvalget godkendte den 8. maj 2008, at der udarbejdes et lokalplanforslag for området ved Bygmarken.

Lokalplanområdet er beliggende i Røde kro, umiddelbart syd for Bygmarken. Området omfatter en del af det grønne område, der grænser op mod eksisterende boligområder ved Søparken og Søvnæget.

Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af et ønske fra grundejer om, at udstykke tre parcelhusgrunde på et areal som i den gældende lokalplan for området er udlagt til boliger og rekreative formål.

## Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 Lov om Planlægning.

Lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

## Planmæssige forhold

Hele lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan R.2.2 - området syd for Hvedemarken/Bygmarken i Røde kro, rammeplan. Vedtaget af Røde kro Kommune den 9. september 1982.

Lokalplan R.2.2 udlægger lokalplanområdet til friarealer.

Lokalplan R.2.2 ophæves ved den endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 50 for så vidt angår det område, der er omfattet af denne.

Den del af lokalplanområdet som må bebygges er omfattet af Lokalplan R 2.23 - for et område til boligformål ved Bygmarken i Røde kro. Vedtaget af Røde kro Kommune den 18. december 2001.

Lokalplan R 2.23 fastlægger anvendelsen i området til boligformål og rekreative formål.

Lokalplan R 2.23 ophæves ved den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 50.

Mindre dele af lokalplanområdet er omfattet af lokalplanerne R.2.10. – Boligområde Søparken – Røde kro, vedtaget af Røde kro Kommune den 26. januar 1988 og R.2.13 – Boligområde Søparken – Røde kro, vedtaget den 25. september 1990.

Både lokalplan R.2.10. og R.2.13 udlægger lokalplanområdet til boligformål.

Lokalplan R.2.10 og R.2.13 ophæves ved den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 50 for så vidt angår det område, der er omfattet af denne.

Lokalplanområdet er beliggende inden for rammeområde 2.1.013.B, Søparken, Søvnæget. Anvendelsen inden for rammeområdet er fastlagt til boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner. I området kan derudover placeres erhverv, som uden gené påvirkninger kan indpasses i et boligområde.

Planområdet ligger i byzone.

Planforslaget er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af plan og programmer. Det er vurderet, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

## Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller til Plan- og Trafikudvalget,

**at** Forslag til Lokalplan nr. 50 – Boligområde ved Bygmarken, Rødekro, vedtages og fremlægges til offentlig høring i 8 uger, og

**at** der ikke foretages miljøvurdering af lokalplanforslaget, idet det er vurderet, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller til Teknik- og Miljøudvalget,

**at** Forslag til Lokalplan nr. 50 – Boligområde ved Bygmarken, Rødekro tages til efterretning.

## Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 29-08-2013

Anbefales godkendt.

Jan Riber Jakobsen deltog ikke i sagens behandling

Afbud: Jørgen Witte

## **Punkt 118: LP - forslag nr. 63, Bjerggade m.fl., Aabenraa**

13/13247

### **Bilag**

Forslag til Lokalplan nr. 63

Miljøscreening - skema

# LP - forslag nr. 63, Bjerggade m.fl., Aabenraa

Forslag til Lokalplan nr. 63 – Boligområde ved Bjerggade m.fl., Aabenraa.

Lokalplanområdet er placeret nord for Løgumklostervej i Aabenraa. Området er mod nord afgrænset af Nørreskov og Bjerggade, mod øst af Bjerggade og mod vest af Hjarupvej.

I august 2012 modtog Aabenraa Kommune en ansøgning om tilladelse til nedrivning af bebyggelsen på Bjerggade 1. Bebyggelsen er SAVE-registreret med en bevaringsværdi på 3, hvorfor der skulle søges om tilladelse til nedrivning. Tilladelsen blev nægtet af Plan- og Trafikudvalget den 7. november 2012, og der blev i den forbindelse nedlagt et §14-forbud mod nedrivning med hjemmel i Planloven. Dette medfører, at kommunen er forpligtet til at vedtage et nyt lokalplanforslag for ejendommen inden for 1 år efter at forbuddet er givet.

I området omkring Bjerggade 1, findes der flere bevaringsværdige bygninger, som ønskes bevaret og beskyttet mod uhensigtsmæssige ændringer, derfor er lokalplanområdet udbredt mod vest for Bjerggade.

## Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 Lov om Planlægning.

Lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

## Planmæssige forhold

Lokalplanområdet er beliggende inden for rammeområde 1.1.107.B, Bjerggade - Hjarupvej.

Anvendelsen inden for rammeområdet er fastlagt til etage-, tæt-lav og åben-lav boliger, offentlige formål til områdets forsyning og anlæg til områdets forsyning, samt erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde.

Planområdet ligger i byzone.

Planforslaget er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af plan og programmer. Det er vurderet, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

## Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller til Plan- og Trafikudvalget,  
**at** Forslag til Lokalplan nr. 63 – Boligområde ved Bjerggade m.fl., Aabenraa, vedtages og fremlægges til offentlig høring i 8 uger, og  
**at** der ikke foretages miljøvurdering af lokalplanforslaget, idet det er vurderet, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller til Teknik- og Miljøudvalget,  
**at** forslag til Lokalplan nr. 63 – Boligområde ved Bjerggade m.fl., Aabenraa tages til efterretning.

## Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 29-08-2013

Anbefales godkendt.

Afbud: Jørgen Witte

## **Punkt 119: Orientering fra formand og direktør**

13/1030

# Orientering fra formand og direktør

-

## Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 29-08-2013

Der blev orienteret om følgende

- Områdefornyelse Aabenraa bymidte
- Ekstraordinært Plan- og Trafikudvalgsmøde

Afbud: Jørgen Witte

## **Punkt 120: Eventuelt**

13/1031

# Eventuelt

-

## Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 29-08-2013

Intet.

Afbud: Jørgen Witte