

REFERAT Plan- og Trafikudvalget d. 02-02-2012

Mødedato Torsdag d. 02. februar 2012 kl. 16:00

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Høring af Sundhedspolitik 2012-2020 i Plan- og Trafikudvalget.....	5
Årshjul 2012 for Plan- og Trafikudvalget.....	8
LP - forslag nr. 31, Padborg.....	10
LP nr. 39 - Dispensation, bebyggelse og terræn.....	13
LP nr. 3.04.a. - Dispensation, træningskørsel.....	16
LP 16-11 - Ophævelse.....	19
Bygningsforbedringsudvalget 2012 - anlægsbevilling.....	22
Lergård - Orientering om proces.....	24
Lergård - Sund og Bæredygtig Bydel.....	26
Nyt boligbyggeri i Rødekro bymidte.....	29
Områdefornyelse i Felsted.....	32
SAVE-registrering i Felsted og omegn 2012 - anlægsbevilling.....	36
Planstrategi 2011.....	39
Orienteringspunkt - Vindmøller på statsligt areal Frøslev.....	42
Orientering fra formanden.....	45
Orientering Teknisk direktør.....	47
Lukket: Orientering Teknisk direktør.....	49
Eventuelt.....	50

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

12/3552

Godkendelse af dagsorden

Udvalget mødes **klokken 14.00 ved Rema1000, Østergade 1, 6230 Rødekro** for at besigtige det område, hvor der foreslås etableret nybyggeri i op til 5 etager.

Kl. 15.00 er der fællesmøde med Teknik- og Miljøudvalget med Afrapportering af undersøgelser vedrørende ny vej nord om Aabenraa.

Det egentlige udvalgsmøde starter som vanligt kl. 16.00.

Lovgrundlag

Planmæssige forhold

Økonomi og afledt drift

Høring/udtalelse

Indstilling

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 02-02-2012

Punkterne 9 og 10 blev taget af dagsordenen.

Punkt 14 og punkt 15 blev behandlet efter punkt 3.

I øvrigt godkendt.

Afbud: Folke G. Kryger

Punkt 2: Høring af Sundhedspolitik 2012-2020 i Plan- og Trafikudvalget

10/2127

Bilag

Sundhedspolitik 2012-2020 25. november 2011

Høring af Sundhedspolitik 2012-2020 i Plan- og Trafikudvalget

Sundhedsudvalget har godkendt høringsudkastet af Sundhedspolitik for Aabenraa Kommune 2012-2020. Sundhedsudvalget besluttede den 23. november 2011, i forbindelse med godkendelsen af høringsudkastet, at de øvrige fagudvalg forlægges udkastet til høring.

Byrådet drøftede på temamødet den 30. november 2011, de sundhedsmæssige udfordringer Aabenraa Kommune står overfor og relationen til Sundhedspolitikens temaer.

Sundhedspolitikken tager udgangspunkt i de sundhedsmæssige udfordringer, Aabenraa Kommune står overfor som en konsekvens af primært demografisk udvikling og udviklingen i borgernes sygdomsbillede.

Med den sundhedspolitiske vision "Sundhed i vækst og hverdag" ønsker Byrådet at skabe mere vækst gennem en fokuseret satsning på sundhed. Mere sundhed skabes overalt i kommunen, og sundhedsaktiviteter har en positiv effekt på løsningen af en række kommunale kerneopgaver.

Sundhedspolitikken beskriver sundhed og sunde borgere som en ressource for Aabenraa Kommune, og et muligt redskab til at imødekomme de økonomiske udfordringer kommunen står over for. Derfor skal der samarbejdes på tværs af kommunens organisation om at skabe sunde borgere, der kan medvirke til en positiv vækst i kommunen.

Indenfor Plan- og Trafikudvalgets område ses en sammenhæng til Sundhedspolitikken indenfor disse overordnede kerneopgaver:

1. Kommune – og lokalplanlægning
2. Kollektiv trafik

Det er med udgangspunkt i Plan- og Trafikudvalgets kerneopgaver, Sundhedspolitikens fire strategiske temaer kan integreres i den eksisterende opgavevaretagelse med henblik på at understøtte eller effektivisere den nuværende indsats på området.

Som eksempel kan nævnes temaet om aktiv hverdag, hvor Aabenraa Kommune kan:

- Skabe gode rammer for sundhed

Indenfor dette område ses en naturlig sammenhæng mellem sundhedsområdet og Plan- og Trafikområdet.

Af Sundhedspolitikens strategiske temaer fremgår en række målsætninger, der er udarbejdet i samarbejde med repræsentanter fra alle forvaltninger. Det er hensigten, at disse målsætninger igennem den kommende Sundhedsplan kan relateres til de enkelte fagforvaltningers kerneopgaver og udmøntes i en række konkrete indsatsområder med tilhørende projekter.

Med Sundhedspolitikken forpligter fagudvalget og forvaltningen sig til at indgå i et tæt samarbejde om at styrke borgernes sundhed gennem kommunens kerneopgaver.

Sundhedssekretariatet udarbejder en skabelon til en Sundhedsplan og bistår med konsulenthjælp til opgaven. Sundhedsplanen for Plan- og Trafikudvalget vil blive fremlagt på mødet den 16. april 2012, således at

Sundhedsplanen indgår i budgetlægningen for 2013.

Sundhedssekretariatet deltager i udvalgsrådet.

Lovgrundlag

Planmæssige forhold

Økonomi og afledt drift

Sundhedspolitikken finansieres ud fra de eksisterende budgetter og evt. mulighed for omprioritering af ressourcer

Høring/udtalelse

Indstilling

Teknik & Miljø og Sundhed og Omsorg indstiller,

at udkast til Sundhedspolitik 2012 – 2020 drøftes

at fagudvalget drøfter igangsætning af arbejdet med en Sundhedsplan på Plan- og Trafikområdet.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 02-02-2012

Taget til efterretning. Udvalget godkender at arbejdet sættes i gang.

Afbud: Folke G. Kryger

Punkt 3: Årshjul 2012 for Plan- og Trafikudvalget

11/43467

Bilag

Årshjul 2012 PTU

Årshjul 2012 for Plan- og Trafikudvalget

Teknik & Miljø forelægger forslag til Årshjul 2012 for Plan- og Trafikudvalget.

Årshjulet indeholder både årligt tilbagevendende sager og begivenheder samt store enkeltsager, -planer og lignende.

De med (*) markerede sager er årligt tilbagevendende sager og begivenheder, eksempelvis budgetkontroller og det årlige Dansk Byplanmøde.

Lovgrundlag

Planmæssige forhold

Økonomi og afledt drift

Høring/udtalelse

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,
at Årshjul 2012 godkendes.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 02-02-2012

Godkendt. Studietur i april 2012 samt kollektiv trafik tilføjes, samt revideres med yderligere * markeringer.

Afbud: Folke G. Kryger

Punkt 4: LP - forslag nr. 31, Padborg

07/65225

Bilag

Lokalplan nr. 31 - Forslag

LP 31 - Screeningsrapport og plangrundlag

LP - forslag nr. 31, Padborg

Forslag til tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2009 for Aabenraa Kommune og forslag til Lokalplan nr. 31. Boligområde og rekreativt område ved Tværgade i Padborg.

I maj 2006 vedtog Bov Byråd lokalplan 1/107 for området ved det tidligere Padborg Stadion. Den vestlige del af stadion udlægges til boliger, med mulighed for opførelse af tæt-lave boliger og/eller parcelhuse. Den østlige del fastholdes som tennis- og petanquebaner samt offentlige grønne friarealer med idrætslegeplads, boldbaner m.v. Anvendelsen af det eksisterende klubhus var fastlagt til klubhus og lign. offentligt formål. Klubhuset er ikke længere i brug.

Planlægningsudvalget besluttede i november 2007, at der skulle udarbejdes en ny lokalplan, så det tidligere klubhus også kan anvendes til boliger og liberale erhverv samt som hidtil til offentlige formål.

Lokalplan nr. 31 erstatter hele lokalplan 1/107. Den vestlige del af det tidligere stadion fastholdes til boligformål som tæt-lav og/eller åben-lav boligbebyggelse. Området med klubhuset kan indgå i boligområdet eller anvendes til liberale erhverv eller offentlige formål.

Der kan bygges ca. 14 boliger som fritliggende parcelhuse eller ca. 28 boliger som tæt-lav bebyggelse, f.eks. som rækkehuse.

Lokalplanen rummer desuden mulighed for en kombination af boligtyperne.

Den østlige del af lokalplanområdet fastholdes til rekreative formål med grønne områder, boldbaner, tennis- og petanquebaner, klubhus m.v.

I forhold til den gældende lokalplan 1/107 sker der mindre justeringer af vejudlæg i boligområdet og en mindre ændring af områdegrænsen i forhold til det rekreative område.

Justeringen af områdegrænsen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2009. Der er derfor udarbejdet kommuneplantillæg nr. 4, der ændrer områdegrænsen i overensstemmelse med lokalplanens udlæg.

Lovgrundlag

LBK nr. 937 af 24. september 2009 – Bekendtgørelse af lov om planlægning (Planloven).

LBK nr. 926 af 24. september 2009 – Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Planmæssige forhold

Lokalplanområdet omfatter et areal, hvor der i dag er en gældende lokalplan 1/107 som er vedtaget i 2006. Denne lokalplan erstattes af lokalplan nr. 31.

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplan 2009, rammeområde 3.1.019.B og 3.1.022.F. Lokalplanens afgrænsning mellem delområder er ikke i overensstemmelse med Kommuneplanens områdeafgrænsning. Der er derfor udarbejdet kommuneplantillæg nr. 3, der ændrer afgrænsningen mellem rammeområderne, så der er overensstemmelse med lokalplan nr. 31.

Planerne er screenet i henhold til lovgivning om miljøvurdering af planer og programmer. Det er her vurderet, at planerne ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Økonomi og afledt drift

Høring/udtalelse

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller til Teknik- og Miljøudvalget,

at forslag til kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 2009 for Aabenraa Kommune samt forslag til Lokalplan nr. 31 Boligområde og rekreativt område ved Tværgade tages til efterretning.

Teknik & Miljø indstiller til Plan- og Trafikudvalget,

at forslag til kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 2009 for Aabenraa Kommune samt forslag til Lokalplan nr. 31 Boligområde og rekreativt område ved Tværgade i Padborg vedtages og fremlægges i offentlig høring i 8 uger, og **at** der ikke foretages miljøvurdering af lokalplanen, idet det er vurderet, at planerne ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 02-02-2012

Anbefales godkendt.

Afbud: Folke G. Kryger

Punkt 5: LP nr. 39 - Dispensation, bebyggelse og terræn

11/46940

Bilag

dispensationsansøgning

situationsplan og terrænsnit

principskitse

LP nr. 39 - Dispensation, bebyggelse og terræn

I forbindelse med opførelse af nyt psykiatrisk hospital i Aabenraa er der ansøgt om dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplan nr. 39:

§ 7.2, der foreskriver:

Facader skal bestå af blankt murværk eller pudset murværk, udvendigt pudset isoleringsmateriale, keramikklinter eller glasfacader. Materialerne kan kombineres ligesom det er tilladt at benytte kompletterende materialer som f.eks. stål, letmetal og lignende.

Der søges om dispensation til delvis udførelse af facader i træ.

Dispensationsansøgningen begrundes med ønsket om opførelse af et byggeri med præg af naturmaterialer, som skal understøtte sammenhængen med den omkringliggende natur i haverne og den nærliggende skov.

§8.7, der foreskriver:

Nødvendige skrånings- og terrænreguleringer skal ske indenfor fastlagte byggefeltet, som vist på kortbilag 2. Der må ikke anvendes materialer til opfyldning af terræn, som kan give anledning til grundvandsforurening.

Omfanget af terrænregulering må ikke overstige +/- 3 meter i forhold til eksisterende terræn. Skråningsanlægget må ikke overstige 1:2.

Terrænregulering bør så vidt muligt terrasseres, specielt i forbindelse med anlæg af parkeringspladser, således at der ikke opstår bastante skråningsanlæg.

Bestemmelserne vedrørende terrænregulering er ikke gældende for regnvandsbassiner.

Der søges om dispensation til at terrænregulere ud over byggefeltet, samt at udføre terrænregulering i op til 7 meters højde. Det bemærkes dog, at der kun er tale om et mindre område, hvor terrænregulering er i 7 meters højde.

Ansøgningen begrundes med, at bygningen, på grund af det store terrænfald i området, opføres i flere niveauer. Der er behov for at skabe afskærmede opholdsarealer for patienter mellem de enkelte bygningskroppe. Det er ligeledes nødvendigt at udearealer udføres således, at de kan anvendes som rekreativt område. Haveanlægget udføres endvidere således at de forskellige patientgrupper afskærmes fra hinanden.

Løsningsforslag

-

Løsningsforslag 1

At der meddeles dispensation som ansøgt, idet de ansøgte dispensationer ikke er i strid med lokalplanens principper,

at det skønnes, at områdets karakter ikke ændres væsentligt, såfremt der anvendes træ, som delvis facadebeklædning. Lokalplanen åbner i forvejen mulighed for anvendelse af forskellige materialer som facadebeklædning,

at den beklædning som anvendes udføres i overensstemmelse med eksempelsamlingen for brandsikring af byggeri, subsidiært at der inden udstedelse af byggetilladelse indsendes dokumentation fra brandteknisk rådgiver, som dokumenterer, at brandsikkerheden opretholdes. Udgifter i forbindelse hermed skal afholdes af bygherren, og

at terrænregulering lokalt op til en højde af 7 meter heller ikke skønnes at ændre områdets karakter, idet der er tale om en større grund med store terrænudfald. Grunden er afgrænset af offentlig vej og interne veje. Der vil ikke blive påført naboer indbliksgener eller gener fra overfladevand, som følge af terrænreguleringen.

Løsningsforslag 2

At der meddeles afslag på ansøgningen begrundet med, at en dispensation skønnes at ændre områdets karakter i forhold til lokalplanens intentioner.

Lovgrundlag

Planlovens § 19 hvorefter at Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, jf. dog § 40.

Stk. 2. Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Teknik & Miljø vurderer, at den ansøgte dispensation ikke er i strid med lokalplanens principper, samt at ansøgningen ligger indenfor kommunalbestyrelsens dispensationskompetence.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan M 39, som er udarbejdet med henblik på udvidelse af Sygehus Sønderjylland, opførelse af psykiatrisk hospital mv.

Økonomi og afledt drift

Høring/udtalelse

Der har været foretaget naboorientering, og der er ikke indgået bemærkninger eller indsigelser mod det ansøgte.

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,
at løsningsforslag 1 vedtages.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 02-02-2012

Godkendt.

Afbud: Folke G. Kryger

Punkt 6: LP nr. 3.04.a. - Dispensation, træningskørsel

11/43374

Bilag

Notat - Indsigelser

LP nr. 3.04.a. - Dispensation, træningskørsel

Der er søgt om dispensation fra lokalplan nr. 3.04.a til at afholde firmaevents med terrængående 4-hjulstrækkere på et område syd for de tidligere slagteribygninger på ejendommen Garverland 12 i Bylderup-Bov.

Det er planen at afholde firma-event maksimalt 1 dag om ugen. Kørslen vil finde sted hverdage og lørdage i tidsrummet fra kl. 9-18. Der vil ikke være kørsel søndage og helligdage.

Eventen afholdes for at give ejere af firehjulstrækkere eller andre interesserede en indledende praktisk undervisning i at køre firehjulstrækkere. Der vil maks. køre 2 biler pr. event, og kørslen vil finde sted på en træningsbane, der er etableret syd for de tidligere slagteribygninger.

Bilerne er specialbyggede og ombyggede med bl.a. sikkerhedsbur, men kan alle godkendes til landevejskørsel. Ansøger oplyser, at de støjgrænser, der gælder i området, bliver overholdt.

Ansøger ønsker desuden at køre træningskørsel på asfalterealerne på virksomheden. Kørslen finder sted maks. 2 dage årligt på hverdage og lørdage 9-18. Denne lejlighedsvis aktivitet kræver ikke dispensation fra lokalplanen. Kørslen finder kun sted med politiets tilladelse.

Løsningsforslag

Løsningsforslag 1

Der gives dispensation fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser til events i form af træningskørsel med maks. 2 4-hjulstrækkere som ansøgt. Det forudsættes, at lokalplanens støjgrænser (jf. Miljøstyrelsens vejledning om ekstern støj fra virksomheder) i forhold til naboerhverv og boliger, overholdes.

Det vurderes, at den ansøgte aktivitet ikke strider mod planens principper og er en mindre afvigelse i forhold til lokalplanens anvendelsesbestemmelser, der tillader virksomheder i miljøklasse 4-6. Et egentligt køreteknisk anlæg til personbiler er vurderet til miljøklasse 5.

Løsningsforslag 2

Der gives ikke dispensation til det ansøgte, da anvendelsen ikke umiddelbart er indeholdt i lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Delområde II må kun anvendes til bolig- (kun eksisterende boliger) og erhvervsformål. Erhverv i området kan være industri, vognmands-, værksteds- og lagervirksomhed, samt kontorer m.v. i tilknytning hertil. Virksomhederne kan være i miljøklasse 4-6.

Løsningsforslag 3

Der gives ikke dispensation til det ansøgte, jf. løsningsforslag 2. Der kan udarbejdes ny lokalplan, der muliggør det ansøgte. Ansøger bidrager til udarbejdelse af lokalplanen med teknisk bistand, jf. Planlovens § 13.

Lovgrundlag

Planlovens § 19 – Dispensation

Planlovens § 20 – Forudgående naboorientering

Planmæssige forhold

Området ved Garverland er omfattet af lokalplan 3.04.a Erhverv & Industri Smedeland. Bylderup-Bov.

Lokalplanens formål er at sikre en hensigtsmæssig lokalisering for de forskellige virksomhedstyper, så miljøgener i forhold til naboer begrænses mest muligt.

Lokalplanens område er opdelt i 3 delområder. Garverland 12 er beliggende i delområde II. Delområdet må kun anvendes til boliger (eksisterende boliger) og erhvervsformål. Der kan ikke opføres nye boliger inden for området. Erhverv kan være industri, vognmands-, værksteds- og lagervirksomhed, samt kontorer m.v. i tilknytning hertil. Virksomhederne kan som følge af udendørs aktiviteter, transport m.v. medføre nogen miljømæssig påvirkning af omgivelserne.

Der kan etableres virksomheder i miljøklasse 4-6 indenfor lokalplanens delområde. For eksempel er et køreteknisk anlæg for personbiler iflg. Håndbog for Miljø og Planlægning kategoriseret i miljøklasse 5.

Økonomi og afledt drift

Høring/udtalelse

Ansøgningen har været udsendt i naboorientering til alle ejere og brugere indenfor lokalplanens område og til ejere og brugere af ejendomme umiddelbart nord for ansøgers ejendom.

Resumé af de indkomne indsigelser og bemærkninger, samt ansøgers og Teknik & Miljø's kommentarer fremgår af bilaget.

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,
at løsningsforslag 1 vælges.

Der gives dispensation til afholdelse af firmaevent maks. 1 gang ugentligt som ansøgt. Det forudsættes, at lokalplanens støjgrænser (jf. Miljøstyrelsens vejledning om ekstern støj fra virksomheder) i forhold til naboerhverv og boliger, overholdes.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 02-02-2012

Udvalget besluttede, at der ikke gives dispensation i henhold til løsningsmodel 2, hvorefter der ikke gives dispensation til det ansøgte.

Udvalget henstillede, at der tages kontakt til ansøger med henblik på anvisning af alternativ placeringsmulighed.

Afbud: Folke G. Kryger

Punkt 7: LP 16-11 - Ophævelse

11/43285

LP 16-11 - Ophævelse

Ejeren af matr. 286 Bjerndrup, tidl. Bjerndrup Betonvarefabrik, har søgt om ophævelse af lokalplan 16-11. Lokalplanen giver ikke mulighed for anden anvendelse end betonvarefabrik. Lokalplanens område har landzonestatus.

I ansøgningen oplyser ejer (IBF Betonvarer, Ikast), at Bjerndrup Betonvarefabrik er nedlagt, og at der ikke skal være betonvarefabrik fremover. Ejeren ønsker mulighed for at afhænde ejendommen til anden anvendelse, fx håndværksvirksomhed, der kan etableres med landzonetilladelse.

Planlovens § 33, stk. 1 åbner mulighed for, at Byrådet kan beslutte at ophæve lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig.

Efter ophævelse af lokalplanen gælder de almindelige landzonebestemmelser for området – i dette tilfælde kommuneplanens bestemmelser for landsbyafgrænsningen for Bjerndrup – rammeområde 4.8.008.L.

I de afgrænsede landsbyer er der mulighed for en mindre udvikling. Der kan etableres boliger, lokal serviceforsyning, mindre butikker og mindre erhverv, der kan indpasses uden genevirkning, fx i tiloversblevne landbrugsbygninger. Der kan etableres erhverv i miljøklasse 1-3. fx liberale erhverv, mindre værksteder, håndværk og servicevirksomheder.

Lovgrundlag

Planloven, § 33, stk. 1. Ophævelse af byplanvedtægter og lokalplaner.

Planmæssige forhold

Kommuneplan 2009

Området er en del af landsbyafgrænsningen for Bjerndrup. Rammeområde 4.8.008.L.

I de afgrænsede landsbyer skal der kunne ske en mindre udvikling. Der kan etableres boliger, lokal serviceforsyning, mindre butikker og mindre erhverv, der kan indpasses uden genevirkning, fx i tiloversblevne landbrugsbygninger.

Der kan etableres erhverv i miljøklasse 1-3. Det kan være liberale erhverv, mindre værksteder, håndværk og servicevirksomheder.

Betonvarefabrikker er miljøklasse 4-6.

Lokalplan 16-11

Lokalplanens formål er bl.a. at udlægge området til erhvervsformål i form af betonvarefabrik med tilhørende oplagsplads, administration og lager. Der er ikke mulighed for anden anvendelse indenfor lokalplanens område.

Økonomi og afledt drift

Høring/udtalelse

Beslutning om ophævelse af lokalplan kan først træffes, efter at ejerne af de berørte arealer har haft lejlighed til at udtale sig. Der er en frist på min. 8 uger.

Der er kun én ejer indenfor lokalplanområdet. Der er ikke kommet udtalelse indenfor 8-ugers fristen.

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

at lokalplan 16-11 Betonvarefabrik i Bjerndrup ophæves. En planlægning for området er ikke længere nødvendig.

For området gælder fremover retningslinjerne for landsbyafgrænsningen af Bjerndrup, rammeområde 4.8.008.L , jf. Kommuneplan 2009 for Aabenraa Kommune.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 02-02-2012

Anbefales godkendt.

Afbud: Folke G. Kryger

Punkt 8: Bygningsforbedringsudvalget 2012 - anlægsbevilling

11/7660

Bygningsforbedringsudvalget 2012 - anlægsbevilling

Bygningsforbedringsudvalget yder støtte i form af kontant tilskud til bevaringsværdige og fredede ejer- og andelsboliger fra før 1950 til udvendige istandsættelser og forbedringsarbejder. Tilskuddet kan maksimalt udgøre 1/3 af de støtteberettigede udgifter.

Kommunen afholder hele tilskuddet, hvorefter Staten refunderer 50 %.

En bevaringsværdig bygning er vurderet til bevaringsværdi 1-4 efter SAVE-metoden. I SAVE-metoden registreres og vurderes den enkelte bygnings værdier på forskellige områder bl.a. arkitektonisk værdi og originalitet. De bevaringsværdige bygninger er udpeget i Kommuneplan 2009-2021 i henhold til Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Lovgrundlag

Bygningsforbedringsudvalget har hjemmel i Lov om byfornyelse og udvikling af 27.12.2003, kap.4.

Planmæssige forhold

Økonomi og afledt drift

Byrådet besluttede i forbindelse med vedtagelsen af Budget 2012 at afsætte rådighedsbeløb i investeringsoversigten 2012 med brutto 0,5 mio. kr. og netto 0,25 mio. kr.

Høring/udtalelse

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

at der meddeles anlægsbevilling brutto 0,5 mio. kr. og netto 0,25 mio. kr. til Bygningsforbedringsudvalgets anlægsprojekt til støtte til bevaringsværdige og fredede ejer- og andelsboliger finansieret af rådighedsbeløb afsat i investeringsoversigten 2012.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 02-02-2012

Anbefales godkendt.

Afbud: Folke G. Kryger

Punkt 9: Lergård - Orientering om proces

09/26277

Bilag

1. Proces for valg af rådgiver
2. Kommunens juridiske forpligtigelser overfor vinderkonsortiet af 1997
 - A. Udbudsmateriale af 2011
 - B. Konkurrenceprogram af 1997

Lergård - Orientering om proces

Orientering om proces for valg af rådgiver til udarbejdelse af Helhedsplan for Lergård – Sund og Bæredygtig Bydel.

Lovgrundlag

Planmæssige forhold

Økonomi og afledt drift

Høring/udtalelse

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 02-02-2012

Taget af dagsordenen.

Afbud: Folke G. Kryger

Punkt 10: Lergård - Sund og Bæredygtig Bydel

09/26277

Bilag

Helhedsplan for Lergård

Lergård - Sund og Bæredygtig Bydel

Helhedsplan for Lergård – Sund og Bæredygtig Bydel blev på Plan- og Trafikudvalgets møde d. 1. december 2011 udsat. Sagsfremstilling samt indstilling herunder er gentaget fra 1. december 2011.

Med henvisning til Plan- og Trafikudvalgets beslutning af 11. august 2011 om program for helhedsplan fremlægges hermed Helhedsplan for Lergård – Sund og Bæredygtig Bydel.

Helhedsplanen er udviklet af eksterne konsulenter i tæt samarbejde med Plan & Udvikling og en intern projektgruppe bredt forankret i Teknik & Miljø.

Desuden har tanker og intentioner i helhedsplanens opstart været drøftet med lokale aktører bestående af lokale arkitekter, ejendomsmæglere og byggefirmaer.

Der har gennem hele processen været stort fokus på, at resultatet skulle munde ud i en plan, som er lokalt forankret, hvilket vil sige at ambitioner om sundhed og bæredygtighed skulle være forenelige med virkeligheden i Aabenraa.

Desuden har et vigtigt aspekt været, at planen skulle være fleksibel og tilpasningsdygtig, idet der er en forventet udbygningstid på min. 10-15 år afhængig af og med forbehold for markedsøkonomien. En fleksibel plan skal kunne tilpasse sig f.eks. ny viden om bæredygtigt byggeri, nye energikrav via bygningsreglement og en omskiftelighed i ønskerne omkring boligstørrelse og boligtyper, som er svære at forudse.

Det videre arbejde består i at få udarbejdet en lokalplan, som skal sikre realisering af helhedsplanens intentioner. Desuden vil der blive indtænkt muligheder for at benytte øvrige planlægningsmæssige redskaber såsom f.eks. salgsbetingelser og bygherrevejledning.

Lovgrundlag

Planmæssige forhold

Økonomi og afledt drift

Høring/udtalelse

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,
at vedlagte helhedsplan for Lergård – Sund og Bæredygtig Bydel vedtages, og
at der udarbejdes lokalplan på baggrund af helhedsplanen.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 02-02-2012

Taget af dagsordenen.

Afbud: Folke G. Kryger

Punkt 11: Nyt boligbyggeri i Rødekro bymidte

11/19792

Bilag

Reviderede skitser og beskrivelse - Rødekro Midt

Illustrationer Rødekro Midt

Illustration - tidl. skitseforslag

Nyt boligbyggeri i Røde kro bymidte

Plan- og Trafikudvalget behandlede den 29. september 2011 en henvendelse om renovering og tilbygning til en butiksejendom i Røde kro.

Udvalget besluttede, at Teknik & Miljø i samarbejde med ansøger skal sikre kommuneplanens intentioner om tilpasning af byggeriet til områdets byggetradition og det omgivende bymiljø. Samtidig skal lokalplanområdets afgrænsning og tilpasning til lokalplanen for Røde kro bymidte fastlægges.

Der skal desuden ske en afklaring af støjforhold, omfanget af opholdsarealer og parkeringsforhold i henhold til p-regulativ.

Ansøger har sendt et revideret forslag til bebyggelsen, hvor der sker en nedtrapning af etageantallet fra samlet 5 etager mod vest til 3 etager mod øst. Det er gjort for at byggeriet tilpasses byens skala mod øst.

Der er i alt 39 nye boliger, der tænkes udført som seniorboliger, gerne som almene boliger.

Ansøger oplyser, at projektet ikke er økonomisk bæredygtigt, hvis der ikke kan opføres 39 boliger.

Bebyggelsen opdeles visuelt i 4 sammenhængende "bygninger".

Altaner/terrasser er integreret "ind" i bygningen. Den 5. etage mod vest er tilbagetrukket, så der dannes en svalegang/tagterrasse for lejlighederne her. Der er fortsat planlagt opholdsarealer i form af fælles tagterrasser og altaner til de enkelte lejligheder.

Udformning og materialer er valgt for at skabe en bygning med et moderne udtryk, som kan bidrage til opfattelsen af Røde kro som et sted, hvor der "sker noget".

Det reviderede forslag og beskrivelse af projektet fremgår af bilag 1.

Teknik & Miljø's bemærkninger

Teknik & Miljø har besigtiget området sammen med ansøger og udarbejdet illustrationer i form af visualiseringer af det foreslåede byggeri. Se bilag 2.

Teknik & Miljø finder, at byggeriet med opdeling i flere bygningskroppe virker bedre indpasset i byen, men med byggeri i op til 5 etager, en bebyggelsesprocent på 150 og en bygningshøjde på godt 17 m, virker bebyggelsen massiv og fremmed i forhold til byens øvrige skala.

De omkringliggende bygninger er fra 1 etage til maksimalt 3 etager.

Løsningsforslag

Løsningsforslag 1

Bebyggelsen kræver udarbejdelse af ny lokalplan og kommuneplantillæg.

Det reviderede forslag med beskrivelse og illustrationer sendes ud i forudgående offentlighed forud for udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan. Høringssvarene indgår i beslutningsgrundlaget for byggeriets endelige omfang og den fremtidige planlægning.

Løsningsmodel 2

Ansøger anmodes om at bearbejde forslaget til bebyggelse yderligere. Der udarbejdes et alternativt forslag med lavere bygningshøjde og bebyggelsesprocent.

Lovgrundlag

Planmæssige forhold

Kommuneplan 2009

Ejendommen er beliggende i rammeområde 2.1.001.C. Centerområde i Røde Kro midtby. Området kan anvendes til butiksmål, boliger m.v. Bebyggelsesprocenten er maks. 50 ved ren boligbebyggelse og 100 ved erhverv og blandet bebyggelse. Bygningshøjde er maks. 12 m med et etageantal på maks. 3.

Nybyggeri skal ved placering, volumen, udformning og materialevalg respektere og tilpasses områdets byggetradition og det omgivende bymiljø.

Lokalplan R 1.7

Lokalplanen er udarbejdet i 2005/2006 for at kunne realisere en helhedsplan for Røde Kro Bymidte. Hovedpunkterne i bymidteplanen var:

- bymidten ses som en samlet belægningsflade med ensartet byudstyr, herunder belysning
- en fleksibel torveplads
- sikring af fortsat parkering i bymidten og ved centerbebyggelsen
- etablering af nye parkeringsmuligheder samt byggefelter i Granhaven
- renovering af Banegårdspladsen og ny busterminal
- ny stiforbindelse under jernbanen

Lokalplanens formål er bl.a. at sikre, at helhedsplanen, som principielt grundlag for bymidtens udvikling, sikre områdets anvendelse til centerformål, sikre et attraktivt bymiljø med opholdspladser, torveplads og grønt miljø samt sikre veje og parkeringsforhold. Samtidig skal lokalplanen være grundlag for eventuelle detaillokalplaner i området.

Økonomi og afledt drift

Høring/udtalelse

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

at løsningsmodel 1 vælges, så skitseprojektet udsendes i forudgående offentlighed, før der tages endelig stilling til byggeriets omfang og den fremtidige planlægning

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 02-02-2012

Godkendt.

Afbud: Folke G. Kryger

Punkt 12: Områdefornyelse i Felsted

09/42445

Bilag

PROGRAM TIL SOCIALMINISTERIET

Notat vedr. drift af medborgerhus af 13. april 2011

Budget - Damms Gård

Områdefornyelse i Felsted

Byrådet godkendte den 25. maj 2011 programmet for områdefornyelsen i Felsted. Byrådet traf beslutning om at gennemføre områdefornyelse i Felsted, fremsende anmodning om endeligt tilsagn fra Socialministeriet samt at meddele anlægsbevilling til projekt Områdefornyelse i Felsted, netto 0,4 mio. kr. med finansiering af afsat rådighedsbeløb i Investeringsoversigt 2011-2014 under forudsætning af Socialministeriets tilsagn om tilskud til projektets udgiftsramme.

Det blev endvidere besluttet at forlænge projektets forløb til 2016, hvilket er i overensstemmelse med betingelserne for områdefornyelse.

Socialministeriet har den 7. juli 2011 givet tilsagn om støtte og godkendt byfornyelsesprogrammet for områdefornyelsen i Felsted. Tilsagnet er givet under forudsætning af, at der senest den 31.12.2012, når afgørelsen af medborgerhusets placering er truffet, indsendes et tillæg til byfornyelsesprogrammet til ministeriets endelige godkendelse.

Der er i programmet opstillet tre alternativer for placering og etablering af et medborgerhus:

Alternativ 1: Opkøb og istandsættelse af Damms Gård (stuehus og rejsestald)

Alternativ 2: Indretning af det tidligere Lundtoft Kommunes rådhus

Alternativ 3: Indretning i en endnu ukendt lokalitet i Felsted.

Kultur- og Fritidsudvalget blev den 2. maj 2011 orienteret om projektet og ønskede, at der blev afholdt et fællesmøde med Plan- og Trafikudvalget efterfølgende, og at der i forbindelse med det kommende budgetseminar skulle drøftes en koordinering af tværgående projekter med afledt drift.

Den 18. august 2011 blev der afholdt et fællesmøde mellem de to udvalg, hvor medborgerhuset blev drøftet.

Kultur- og Fritidsudvalget gav udtryk for interesse i den del af projektet, der omhandler en evt. biblioteksfunktion i en eller anden form som en del af medborgerhuset, og der blev givet udtryk for, at udvalget formentlig kunne bidrage med driftsmidler i et vist omfang.

På mødet blev det oplyst, at der vil blive mulighed for en politisk stillingtagen til de tre alternativer, hvor den afledte drift også vil blive belyst.

I løbet af efteråret har kommunen indsendt en ansøgning til A. P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formål til renovering af Damms Gård og til LAG i Aabenraa om støtte fra EU og Fødevareministeriet til udvikling af lokalsamfundet.

Den 14. december 2011 modtog Aabenraa Kommune tilsagn fra Fonden om støtte til restaurering af Damms Gård og etablering af et medborgerhus. Fonden lagde vægt på, at kulturarven kunne bevares, og der kunne etableres et medborgerhus med både kommunale og medborgerfunktioner.

Tilsagnet er på 5,125 mio. kr. inkl. moms.

Den 16. december 2011 modtog Aabenraa Kommune meddelelse om, at den lokale LAG bestyrelse indstiller, at områdefornyelsen får et tilskud på 2,444 mio. kr. ekskl. moms.

Den 5. januar 2012 blev udvalgsformænd og næstformænd for Kultur- og Fritidsudvalget og Plan- og Trafikudvalget orienteret om tilsagn om tilskud.

Der blev lagt vægt på, at medborgerhusets indhold og fremtidige drift skal foregå i tæt dialog med repræsentanter for borgerne i Felsted.

Det blev aftalt, at sagen skal forelægges de to udvalg på møderne i henholdsvis januar og februar 2012. Det forventes, at den endelige beslutning om anlægs- og driftsøkonomi og medborgerhusets indhold og placering besluttet på byrådsmødet i april 2012.

Hvis det besluttet, at arbejde videre med et medborgerhus i Damms Gård, er det næste skridt at tilknytte en rådgiver til det videre forløb med restaurering af Damms Gård, herunder projektering, udførelse og økonomi i forbindelse med byggeopgaven. Indretning af huset og husets indhold vil foregå i dialog med repræsentanter for borgergrupperne.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om byfornyelse og udvikling af byer – ”Byfornyelsesloven”

Planmæssige forhold

Økonomi og afledt drift

I investeringsoversigten for 2012 er afsat rådighedsbeløb på brutto 1,080 mio. kr., netto 0,720 mio. kr. I 2013 er der ikke afsat midler og i 2014 og 2015 er der i hvert af årene afsat 1,3 mio. kr. til en byfornyelsespulje, der kan anvendes til områdefornyelse enten i Aabenraa midtby eller i Felsted.

I forbindelse med budgetlægningen for 2013 foreslås rådighedsbeløbene til byfornyelse for 2014 og 2015 fremrykket til 2013 og 2014.

Den samlede finansiering til etablering af selve medborgerhuset i Damms Gård vurderes at beløbe sig til 8,9 mio. kr. ekskl. moms. Budget og finansiering fremgår af bilag 3, Budget - Damms Gård.

Høring/udtalelse

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

at der arbejdes videre med en placering af medborgerhuset i Damms Gård, der erhverves og renoveres til formålet som beskrevet i Alternativ 1 i byfornyelsesprogrammet, og

at der frigives anlægsbevilling på brutto 1,080 mio. kr., netto 0,720 mio. kr. finansieret af afsat rådighedsbeløb til områdefornyelse Felsted i investeringsoversigten for 2012-2015.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 02-02-2012

Anbefales godkendt.

Afbud: Folke G. Kryger

Punkt 13: SAVE-registrering i Felsted og omegn 2012 - anlægsbevilling

11/20319

SAVE-registrering i Felsted og omegn 2012 - anlægsbevilling

Det er Byrådets mål, at alle fredede og bevaringsværdige bygninger bliver kortlagt og registreret i perioden 2009-2012.

De fredede og bevaringsværdige bygninger registreres efter SAVE-metoden, der er en systematisk gennemgang af bygninger efter 5 vurderingsparametre: arkitektonisk, kulturhistorisk og miljømæssig værdi samt originalitets- og tilstandsværdi, hvoraf de tre første almindeligvis vægtes højest. Efter SAVE-metoden vurderes fredede og bevaringsværdige bygninger efter skalaen 1-9, hvor 1 er den højeste.

En bevaringsværdig bygning er i Aabenraa Kommune defineret som bevaringsværdig, når den har en bevaringsværdi fra 1 til 4 efter SAVE-metoden.

I Aabenraa Kommune er de tidligere kommuner Lundtoft, Rødekro og Tinglev ikke SAVE-registreret.

Der er for 2011 igangsat registrering af bevaringsværdige bygninger i Felsted og omegn. Budget for 2012 vil gå til udvidelse af denne registrering.

Lovgrundlag

SAVE-registrering af bevaringsværdige bygninger har hjemmel i:

LBK nr. 937 af 24. september 2009 - Bekendtgørelse af lov om planlægning (Planloven) § 11a, stk. 15.

LBK nr. 685 af 9. juni 2011 - Bekendtgørelse af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer §§ 17 og 20.

LBK nr. 838 af 3. oktober 2002 – Bekendtgørelse om udpegning af bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen.

Planmæssige forhold

Kommuneplan 2009 for Aabenraa Kommune.

Økonomi og afledt drift

Byrådet besluttede i forbindelse med vedtagelsen af Budget 2012 at afsætte rådighedsbeløb i investeringsoversigten 2012 på 0,18 mio. kr.

Høring/udtalelse

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

at der meddeles anlægsbevilling på 0,18 mio. kr. til SAVE-registrering af bevaringsværdige bygninger i Felsted og omegn finansieret af rådighedsbeløb afsat for 2012 i investeringsoversigten 2012-2015.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 02-02-2012

Anbefales godkendt.

Afbud: Folke G. Kryger

Punkt 14: Planstrategi 2011

11/19249

Bilag

Strategi 2011

Planstrategi 2011

Planstrategien og den tilhørende offentlige debat skal sikre, at byrådets strategi for udviklingen og beslutning om omfanget af kommuneplanrevisionen debatteres i offentlighed inden kommuneplanrevisionen. Hensigten er, at borgere skal have mulighed for at debattere byrådets tanker om kommunens fremtid.

Planstrategien tager udgangspunkt i Byrådets temamøde den 31. august 2011 samt interview med byrådsmedlemmer september 2011. Direktionen har efteråret 2011 drøftet strategiens pejlemærker, og besluttet at indstille til revision af byrådets overordnede vision sideløbende. Den 25. januar 2012 blev planforslaget forelagt på Byrådets temamøde.

Planstrategien tager afsæt i, at der i kommunen findes en solid base for vækst, og at der er nogle udfordringer. Strategien fokuserer på 3 indsatsområder, som der strategisk satses på for at gøre fremtidens kommune attraktiv for bosætning og erhvervsudvikling. Indsatsområderne er

- Sundhed & Bevægelse
- Uddannelse & Viden
- Byliv & Oplevelser

Lovgrundlag

Jf. Planlovens §23a skal Byrådet offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen (planstrategi).

Planstrategien skal indeholde

- oplysninger om den planlægning, der er gennemført siden sidste revision af kommuneplanen
- byrådets vurdering af udviklingen
- byrådets strategi for udviklingen, samt
- beslutning om i hvilket omfang kommuneplanen skal revideres.

Jf. Planlovens §33a skal kommunen offentliggøre en redegørelse for kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling i det 21. århundrede med oplysning om, hvordan der skal arbejdes helhedsorienteret, tværfagligt og langsigtet, og hvordan befolkningen, virksomheder, organisationer og foreninger vil blive inddraget i arbejdet (Lokal Agenda 21).

Planmæssige forhold

I forbindelse med offentliggørelse af planstrategien skal byrådet vælge mellem to modeller for revision af kommuneplanen.

1. at kommuneplanen skal revideres i sin helhed eller
2. at der skal foretages en revision af kommuneplanens bestemmelser for særlige emner eller områder i kommunen og af hvilke dele af kommuneplanen, der genvedtages for en ny 4-årsperiode.

De statslige krav til Kommuneplanrevisionen fremgår af Miljøministeriets "Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013". Heraf fremgår bl.a. en række forhold, som kommunen skal planlægge for i den kommende kommuneplanrevision.

Som følge af "Aftale om Grøn Vækst" er kommunerne nu forpligtiget til at planlægge for lokalisering af biogasanlæg og store husdyrbrug i kommuneplanlægningen. Disse anlæg er der ikke planlagt for i den gældende Kommuneplan 2009.

Som led i planstrategien offentliggøres Lokal Agenda 21 redegørelsen.

Bilag svarer til det materiale, som er udleveret ved byrådets temamøde den 25. januar 2012.

Økonomi og afledt drift

Høring/udtalelse

Planstrategien sendes i offentlig høring i perioden 14.3 – 9.5 2012.

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

at forslag til Planstrategi 2011 inkl. Lokal Agenda 21 redegørelse godkendes til offentlig høring,

at der foretages en fuld revision af kommuneplanen, og

at der sideløbende med planstrategien indkaldes ideer og input til den forestående kommuneplanrevision.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 02-02-2012

Anbefales godkendt.

Afbud: Folke G. Kryger

Punkt 15: Orienteringspunkt - Vindmøller på statsligt areal Frøslev

11/19108

Bilag

Høringssvar januar 2012

Orienteringspunkt - Vindmøller på statsligt areal Frøslev

Staten har screenet statslige arealer med henblik på opstilling af vindmøller. Et af de områder, som staten har valgt at undersøge nærmere, er et område umiddelbart nord for Frøslev Mose.

I maj 2011 har kommunen administrativt udtalt sig skeptisk i forhold til planlægning af vindmøller på lokaliteten i et høringssvar. Kommunens udtalelse er begrundet i nærheden til Natura 2000 området og den fredede mose, samt nærheden til vindmølleparkerne ved Bølå, Rens og syd for grænsen.

Staten har valgt at arbejde videre med lokaliteten som en "potentiel egnet lokalitet" for vindmøller, hvorfor der er udarbejdet en miljørapport jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

På grund af de landskabelige og naturmæssige forhold, samt nærheden til vindmøller i området fastholder kommunen sin skepsis i en udtalelse til Miljøministeriet.

Lovgrundlag

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Planmæssige forhold

Økonomi og afledt drift

Høring/udtalelse

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,
at høringssvaret tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 02-02-2012

Høringssvaret taget til efterretning.

Afbud: Folke G. Kryger

Punkt 16: Orientering fra formanden

12/3553

Orientering fra formanden

Lovgrundlag

Planmæssige forhold

Økonomi og afledt drift

Høring/udtalelse

Indstilling

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 02-02-2012

Der blev orienteret om kollektiv trafik, herunder zonetakster.

Afbud: Folke G. Kryger

Punkt 17: Orientering Teknisk direktør

12/3554

Orientering Teknisk direktør

Der henvises til punkt 18.

Lovgrundlag

Planmæssige forhold

Økonomi og afledt drift

Høring/udtalelse

Indstilling

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 02-02-2012

Følgende orientering blev taget til efterretning.

Plan & Udvikling

1. Plan har fremsendt påbud om fjernelse af ulovligt oplag (større båd). Oplaget er i strid med lokalplanen, der gælder for området. Der er mulighed for enten retlig lovliggørelse ved at søge og opnå dispensation fra lokalplanen eller fysisk lovliggørelse ved at fjerne båden. Påbuddet kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.
2. Orientering om verserende planlovssager
3. Møde 1. februar om byomdannelse langs Vestvejen i Aabenraa

Afbud: Folke G. Kryger

Punkt 18: Lukket: Orientering Teknisk direktør

12/3554

Punkt 19: Eventuell

12/3555

Eventuelt

Lovgrundlag

Planmæssige forhold

Økonomi og afledt drift

Høring/udtalelse

Indstilling

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 02-02-2012

Intet.

Afbud: Folke G. Kryger