

REFERAT Plan- og Trafikudvalget d. 07-11-2013

Mødedato Torsdag d. 07. november 2013 kl. 16:00

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetkontrol 30.09.2013, omplaceringer indenfor eget udvalg.....	5
Budgetkontrol 30.09.2013, tillægsbevillinger drift.....	7
Budgetkontrol 30.09.2013, tillægsbevillinger anlæg.....	9
Budgetkontrol 30.09.2013 tillægsbevillinger anlæg - jordforsyning.....	12
Nedrivning af kommunale ejendomme.....	15
Dueslag etableret på Askelund, Aabenraa.....	17
Ændret anvendelse af erhvervsbyggeri Egelund.....	20
Lokalplan nr. 59 - Endelig vedtagelse.....	23
Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 1.01.g - Tinglev.....	26
Foroffentlighed - Område ved Stegholt.....	28
Foroffentlighed - Udvidelse af fjernvarmeværket i Løjt Kirkeby.....	31
Orientering fra formand og direktør.....	33
Eventuelt.....	35

Punkt 139: Godkendelse af dagsorden

13/1026

Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

Plan- og Trafikudvalget

Torsdag den 7. november 2013

Kl. 16.00

Lokale 412, stuen

Skelbækvej 2

6200 Aabenraa

Mødet starter med besigtigelse af Dueslaget på Askelund 10, 6200 Aabenraa, kl. 16.00.

Mødested: Hovedindgangen til den nye administrationsbygning.

BESLUTNING PLAN- OG TRAFIKUDVALGET DEN 07-11-2013

Godkendt.

Punkt 140: Budgetkontrol 30.09.2013, omplaceringer indenfor eget udvalg

13/36062

Bilag

Omplaceringer indenfor eget udvalg

Budgetkontrol 30.09.2013, omplaceringer indenfor eget udvalg

Sagsfremstilling

I henhold til kommunens økonomiske strategi/årshjul, udarbejdes den anden detaljerede budgetkontrol i 2013 pr. 30. september 2013.

Kultur, Miljø & Erhverv har, i samarbejde med budgetafdelingen, foretaget en vurdering af det økonomiske resultat pr. 30. september 2013 i forhold til drifts- og anlægsbudgetterne. Der er i den forbindelse foretaget en vurdering af evt. tillægsbevillings- og rammekorrektionsbehov samt finansiering heraf.

Jf. Økonomiudvalgets beslutning, den 17. januar 2012, opdeles budgetkontROLSagerne i 4 sager:

- 1. Omplaceringer indenfor eget udvalg (netto 0)
- 2. Tillægsbevillinger drift, hvor udvalget ikke kan finde finansiering
- 3. Tillægsbevillinger drift, finansieret af andre udvalg (netto 0)
- 4. Tillægsbevillinger anlæg

Nærværende sag vedrører omplaceringer indenfor eget udvalg, hvilket udvalget selv er bemyndiget til at foretage.

Som bilag er vedhæftet:

- Oversigt over udvalgets interne budgetomplaceringer samt hertil hørende noter
- Oversigt, der viser udvalgets samlede ansøgninger opdelt på de 4 budgetkontROLSager.
- Økonomisk oversigt med udvalgets driftsresultat pr. 30. september 2013.

Økonomi og afledt drift

På politikområdet "Kollektiv Trafik" forventes et mindreforbrug på 0,5 mio. kr. Der foreslås, at mindreforbruget overføres til Barsøfærgen til dækning af forventede udgifter til reparation af molen inkl. en læ- og bølgeskærm, samt til at reducere et forventet merforbrug på driften af Barsøfærgen som følge af dyrere indkøbsaftale til brændstof og merudgifter på løn som følge af pensionering af overfartslederen.

På politikområdet "Planlægning" forventes et merforbrug på 0,22 mio. kr. i 2013, primært som følge af afholdelse af konkurrencen vedr. Fremtidens købstad. Merforbruget søges dækket af mindreforbrug ved afdrag på tabsindekslån på 0,12 mio. kr. samt mindreforbrug på bygningsfornyelse på 0,1 mio. kr.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at omplaceringerne godkendes.

BESLUTNING PLAN- OG TRAFIKUDVALGET DEN 07-11-2013

Godkendt.

Punkt 141: Budgetkontrol 30.09.2013, tillægsbevillinger drift

13/36062

Bilag

Tillægsbevillinger drift

Budgetkontrol 30.09.2013, tillægsbevillinger drift

Sagsfremstilling

I henhold til kommunens økonomiske strategi/årshjul, udarbejdes den anden detaljerede budgetkontrol i 2013 pr. 30. september 2013.

Kultur, Miljø & Erhverv har, i samarbejde med budgetafdelingen, foretaget en vurdering af det økonomiske resultat pr. 30. september 2013 i forhold til drifts- og anlægsbudgetterne. Der er i den forbindelse foretaget en vurdering af evt. tillægsbevillings- og rammekorrektionsbehov samt finansiering heraf.

Jf. Økonomiudvalgets beslutning, den 17. januar 2012, opdeles budgetkontROLSagerne i 4 sager:

- 1. Omplaceringer indenfor eget udvalg (netto 0)
- 2. Tillægsbevillinger drift, hvor udvalget ikke kan finde finansiering
- 3. Tillægsbevillinger drift, finansieret af andre udvalg (netto 0)
- 4. Tillægsbevillinger anlæg

Nærværende sag vedrører tillægsbevillinger drift, hvor udvalget ikke kan finde finansiering og derved påvirker kassebeholdningen.

Som bilag er vedhæftet oversigt over udvalgets ansøgte tillægsbevillinger på drift, samt hertil hørende note.

Økonomi og afledt drift

På politikområdet "Kollektiv trafik, Barsøfærgen" blev der i 2009 indført lønsumsafgift af personbefordring, hvilket havde konsekvenser for kommuner med ikke-brofaste øer og Finansudvalget øgede Ø-tilskuddet fra 2009. Forhøjelsen af Ø-tilskuddet fra og med 2010 har indgået i kommunens indtægter som en del af tilskuds- og udligningsindtægterne, men der er ikke blevet indarbejdet en korrektion af driftsbudgettet fra 2013. Derfor reguleres i budgetkontrollen Dut regulering på 0,66 mio. kr.

Der er i budget 2014-2017 foretaget en teknisk korrektion af Dut reguleringen.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der gives en tillægsbevilling til Plan- og Trafikudvalget, drift, på i alt 0,66 mio. kr.

BESLUTNING PLAN- OG TRAFIKUDVALGET DEN 07-11-2013

Anbefales godkendt, idet tillægsbevillingen er på 0,066 mio. kr.

Punkt 142: Budgetkontrol 30.09.2013, tillægsbevillinger anlæg

13/36062

Bilag

Tillægsbevillinger anlæg

Budgetkontrol 30.09.2013, tillægsbevillinger anlæg

Sagsfremstilling

I henhold til kommunens økonomiske strategi/årshjul, udarbejdes den anden detaljerede budgetkontrol i 2013 pr. 30. september 2013.

Kultur, Miljø & Erhverv har, i samarbejde med budgetafdelingen, foretaget en vurdering af det økonomiske resultat pr. 30. september 2013 i forhold til drifts- og anlægsbudgetterne. Der er i den forbindelse foretaget en vurdering af evt. tillægsbevillings- og rammekorrektionsbehov samt finansiering heraf.

Jf. Økonomiudvalgets beslutning, den 17. januar 2012, opdeles budgetkontROLSagerne i 4 sager:

- 1. Omplaceringer indenfor eget udvalg (netto 0)
- 2. Tillægsbevillinger drift, hvor udvalget ikke kan finde finansiering
- 3. Tillægsbevillinger drift, finansieret af andre udvalg (netto 0)
- 4. Tillægsbevillinger anlæg

Nærværende sag vedrører Tillægsbevillinger anlæg.

Samlet søges der om en negativ tillægsbevilling på 3,09 mio. kr., der ønskes tilført de likvide midler i 2013 og en samlet positiv rammekorrektion på 1,99 mio. kr. i 2014. og 0,55 mio. kr. i 2015 og 2016.

Som bilag er vedhæftet:

- Oversigt over udvalgets ansøgte tillægsbevillinger på anlæg.
- Dertil hørende noter.
- Betalingsplan 2014 for overførte anlægsprojekter fra 2013 til 2014.

Økonomi og afledt drift

Tomme forfaldne huse (indsatspulje 2010) og SAVE- registrering forventes afsluttet i 2013 og forventes udlignet over likvide midler i forbindelse med regnskabsafslutning.

For de øvrige 7 anlæg søges samlet en negativ tillægsbevilling på 3,09 mio. kr., der ønskes tilført de likvide midler i 2013 og en samlet positiv rammekorrektion på 1,99 mio. kr. i 2014 . og 0,55 mio. kr. i 2015 og 2016. Den positive rammekorrektion vedrørende 2015 og 2016 vedrører frigivet projektmedarbejder til Områdefornyelse Aabenraa Midtbyplan fra 1. november 2013 frem til budgettes udløbsperiode 2016.

Se yderligere note beskrivelse i notebilag.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at ansøgningen om negative tillægsbevillinger i 2013 på i alt 3,09 mio. kr., jf. foranstående og vedhæftede bilag, der tilføres de likvide midler godkendes,

at ansøgningen om positiv rammekorrektion i 2014 på i alt 1,99 mio. kr., jf. foranstående og vedhæftede bilag, godkendes, og

at ansøgningen om positiv rammekorrektion i overslagsårerne 2015, 2016 på 0,55 mio. kr. jf. foranstående og vedhæftede bilag godkendes.

Anbefales godkendt.

Punkt 143: Budgetkontrol 30.09.2013 tillægsbevillinger anlæg - jordforsyning

13/36062

Bilag

Tillægsbevillinger anlæg, jordforsyning

Budgetkontrol 30.09.2013 tillægsbevillinger anlæg - jordforsyning

Sagsfremstilling

I henhold til kommunens økonomiske strategi/årshjul, udarbejdes den anden detaljerede budgetkontrol i 2013 pr. 30. september 2013.

Kultur, Miljø & Erhverv har, i samarbejde med budgetafdelingen, foretaget en vurdering af det økonomiske resultat pr. 30. september 2013 i forhold til drifts- og anlægsbudgetterne. Der er i den forbindelse foretaget en vurdering af evt. tillægsbevillings- og rammekorrektionsbehov samt finansiering heraf.

Jf. Økonomiudvalgets beslutning, den 17. januar 2012, opdeles budgetkontROLSagerne i 4 sager:

- 1. Omplaceringer indenfor eget udvalg (netto 0)
- 2. Tillægsbevillinger drift, hvor udvalget ikke kan finde finansiering
- 3. Tillægsbevillinger drift, finansieret af andre udvalg (netto 0)
- 4. Tillægsbevillinger anlæg

Nærværende sag vedrører Tillægsbevillinger anlæg, jordforsyning.

Samlet søges der om en negativ tillægsbevilling på 6,777 mio. kr., der ønskes tilført de likvide midler i 2013 og en samlet positiv rammekorrektion på 6,76 mio. kr. i 2014 .

Som bilag er vedhæftet:

- Oversigt, der viser samlede ansøgninger på jordforsyning.
- Økonomisk oversigt med driftsresultat pr. 30.09.2013 på jordforsyning.
- Oversigt over udvalgets ansøgte tillægsbevillinger på anlæg.
- Dertil hørende noter.
- Betalingsplan 2014 for overførte anlægsprojekter fra 2013 til 2014.

Økonomi og afledt drift

5 anlæg forventes afsluttet i 2013, hvor samlet negativ tillægsbevilling udgør 0,017 mio. kr.

For de øvrige anlæg søges samlet en negativ tillægsbevilling på 6,76 mio. kr., der ønskes tilført de likvide midler i 2013 og en samlet positiv rammekorrektion på 6,76 mio. kr. i 2014. Der flyttes i 2013 0,02 mio. kr. fra "Persillevænget, Tinglev" samt 0,3 mio. kr. fra "Boligformål, rammebeløb" til nyt anlæg "Nedrivning af ejendomme", som er en pulje, der skal have til formål at nedrive ejendomme på erhvervet jord, som klargøres til senere salg.

Se yderligere note beskrivelse i notebilag.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at ansøgningen om negative tillægsbevillinger i 2013 på i alt 6,777 mio. kr., jf. foranstående og vedhæftede bilag, der tilføres de likvide midler godkendes, og

at ansøgningen om positiv rammekorrektion i 2014 på i alt 6,76 mio. kr., jf. foranstående og vedhæftede bilag, godkendes.

Anbefales godkendt.

Punkt 144: Nedrivning af kommunale ejendomme

12/56743

Nedrivning af kommunale ejendomme

Sagsfremstilling

Kultur, Miljø & Erhverv ansøger om midler til nedrivning af kommunale ejendomme.

Det drejer sig om kommunale ejendomme, der ikke har anden brugbar funktion og som er ved at forfalde, hvorved de omkringliggende arealer bliver skæmmet. Puljen har til formål at sikre hurtig sagsbehandling til nedrivning af sådanne ejendomme, således at arealerne efterfølgende kan anvendes til f.eks. grønt areal, bortforpagtning eller andet offentligt formål, indtil et evt. videresalg til bolig – eller erhvervsformål kan realiseres. Puljen sikrer dermed nedrivning af kommunale ejendomme, hvor indkomne midler fra salgsindtægten efterfølgende delvist kan finansiere nedrivningsudgiften.

Det foreslås, at udgifter til nedrivning og reetablering omkonteres til det korrekte projekt, når jorden er solgt, hvorved puljen kan videreføres.

Økonomi og afledt drift

Udgifterne til nedrivning af ejendomme anslås, at beløbe sig til mellem 2 – 400.000 kr. pr. ejendom. Opstartspuljen vil give mulighed for nedrivning af 2-3 ejendomme.

Udgifterne til nedrivning foreslås finansieret af indtægter ved salg af arealerne, som hører under Økonomiudvalget.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der gives en anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. til nedrivning af kommunale ejendomme, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb fra budgetkontrollen 30. september 2013 til "Nedrivning af kommunale ejendomme".

BESLUTNING PLAN- OG TRAFIKUDVALGET DEN 07-11-2013

Anbefales godkendt.

Punkt 145: Dueslag etableret på Askelund, Aabenraa

10/17411

Bilag

Oversigtskort

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

Mødenotat af 24. april 2013

Mail af 22. februar 2013

Dueslag etableret på Askelund, Aabenraa

Sagsfremstilling

Sagen blev på mødet i Plan- og Trafikudvalget den 29. august 2013, punkt 113, udsat med henblik på besigtigelse.

I forbindelse med lovgivning 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 m² 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

Kultur, Miljø & 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 07-11-2013

Plan- og Trafikudvalget stemte om løsningsforslag 2.

Alle i Plan- og Trafikudvalget stemte for løsningsforslag 2, undtagen Gert T. Larsen, som stemte imod.

Ansøger skal selv afholde udgifterne i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen.

Punkt 146: Ændret anvendelse af erhvervsbyggeri Egelund

13/31425

Bilag

Kort

Ændret anvendelse af erhvervsbyggeri Egelund

Sagsfremstilling

Aabenraa Kommune har modtaget en forespørgsel på ændret anvendelse af domicilbygningen Brightpoint beliggende Jens Terp-Nielsens Vej 13, matr. 435b Rise-Hjarup, Rise.

VUC spørger om bygningen kan anvendes til undervisningsformål, VUC.

Lovgrundlag

Planlovens bestemmelser:

- om at virke for kommuneplanen §12
- om dispensation §19

Planmæssige forhold

Ejendommen ligger i erhvervsområdet Egelund med facade til motorvejen.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 1.1.129.E Egelund Nord og udlagt til erhverv. De motorvejsnære områder forbeholdes til liberale erhverv, administration, firmadomiciler uden behov for udendørs oplag. Øvrige områder kan desuden anvendes til fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplag, reparation og engroshandel. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 2-4.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan M 102 beliggende i delområde A. Lokalplanens anvendelsesbestemmelse §3.3 siger, at området må anvendes til "*følgende erhvervsformål: lettere industri- og fremstillingsvirksomheder, virksomheder med indendørs oplag, håndværks- service- og kontorvirksomheder.*"

Der er rejst spørgsmål, om VUC kan tolkes, som "service" jf. lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

I lokalplanen er "service" nævnt i opremsning af en række erhvervstyper. Forvaltningen tolker "servicevirksomhed", som erhverv, der ikke producerer varer men tjenesteydelser, f.eks. handel, finansiering, transport, rengøring og reklame. Kultur, Miljø & Erhverv vurderer, at en undervisningsinstitution ikke kan rummes i denne anvendelse.

Forvaltningen vurderer, at undervisning med et større antal elever er i strid med kommuneplanrammen og lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelser.

Kommunalbestyrelsen kan efter Planlovens §19 dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Dispensation forudsætter, at der har været en naboorientering. I nærværende sag har der ikke været foretaget naboorientering.

Forvaltningen vurderer, at en ændret anvendelse til undervisning forudsætter ændring af lokalplan og kommuneplantillæg, som udlægger området til offentlige formål. Dette afføder spørgsmålet, om der kan udarbejdes ny lokalplan for området, som udlægger ejendommen til offentlige formål.

Forvaltningen vurderer, at ændringen kolliderer med det statslige plan-princip om, at udlæg af nye erhvervsarealer langs motorvejene skal begrænses, og udlæg reserveres primært til transporttunge virksomheder. Ved transporttunge virksomheder forstås virksomheder, der genererer tung lastbiltrafik.

Forvaltningen vurderer, at staten vil håndhæve ovenstående princip ved udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplanlægning, der ændrer en anvendelse fra erhverv til offentlige formål. Dvs. der kan forventes en statslig indsigelse med ændring af lokalplanen til offentlige formål.

Forvaltningen vurderer endvidere, at såfremt arealet udlægges til offentlige formål i en lokalplan, kan kommunen blive forpligtiget efter Planlovens §48 til at overtage arealet under forudsætning af, at det pågældende areal ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omkringliggende

ejendomme.

Sund Vækst og Vækstplan

Planstrategien Sund Vækst har opsat mål om, at der i 2024 er "et stærkt uddannelsesmiljø i Aabenraa, som udbyder flere uddannelser med tæt samarbejde til erhvervslivet og sygehuset i et campuslignende miljø". "Der skal arbejdes på, at flere af uddannelsesinstitutionerne fungerer i et campuslignende bymiljø, hvor der er samarbejde og aktivitet på tværs af institutionerne. Flere unge under uddannelse i byen skal sammen med en satsning i bymidtens bymiljø bidrage til en mere dynamisk og levende bymidte".

Som det henvises til i Vækstplanen fyldes byen i dagligdagen af unge fra oplandet, der kommer for at gå på deres ungdomsuddannelse.

Ejendommen Jens Terp-Nielsens Vej ligger umiddelbart syd for areal, hvor kommunen ønsker etablering af nyt motorvejstilslutningsanlæg.

Forvaltningen vurderer, at

- placering af VUC i bymidten er mest optimal i forhold til campustanken
- placering af VUC i bymidten er mest optimal i forhold udvikling af bymiljø
- placering ved Egelund giver udfordringer i forhold til betjening med offentlig transport og adgang for bløde trafikanter (cykel og stinet).

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der ikke dispenseres fra Lokalplan M102, og

at der ikke igangsættes lokalplanlægning for at give mulighed for etablering af en undervisningsinstitution i Egelund.

BESLUTNING PLAN- OG TRAFIKUDVALGET DEN 07-11-2013

Godkendt.

Punkt 147: Lokalplan nr. 59 - Endelig vedtagelse

12/43544

Bilag

Indsigelsesnotat af 30. oktober 2013

Lokalplan nr. 59 - Endelig vedtagelse

Sagsfremstilling

Forslag til tillæg nr. 35 til Kommuneplan 2009 og forslag til Lokalplan nr. 59 – Område til erhverv og offentlige formål mellem Nygade og Lavgade, har været i offentlig høring i 8 uger fra den 8. maj 2013 til den 3. juli 2013. Endvidere har der været en foroffentlighed jf. Planlovens §23c.

Lokalplanen har til formål at åbne mulighed for, at VUC kan udvide skolen. Lokalplanen har endvidere til formål, at sikre arealer til ændring af Lavgadeparken. De 6 indsendte høringssvar har ikke givet anledning til at ændre lokalplanen.

VUC har efter høringsperiodens udløb imidlertid anmodet om, at opføre en midlertidig undervisningspavillon på matr. nr. 1234 Aabenraa. Dette skyldes, at skolen påtænker at finde en anden placering af skolen, men har behov for en midlertidig løsning indtil dette er afklaret. Opførelse af en pavillon forudsætter en ændring af lokalplanens anvendelses- og bygningsregulerende bestemmelser.

For at sikre, at der ikke både kan opføres en pavillon og en udvidelse af VUC mod vest foreslås der fastsat en bestemmelse i lokalplanen om, at der kun må opføres bebyggelse i byggefelt 1 (udvidelse mod vest) såfremt der ikke er opført bebyggelse i byggefelt 2 (pavillon) og omvendt. Hvis pavillonen skal være permanent, skal den udføres så den bl.a. overholder energikravene jf. BR10, opvarmes med fjernvarme jf. lokalplanen, og opføres på et fundament, der opfylder bygningsreglementets krav hertil. Opfylder pavillonbygningen ikke disse krav kan der kun gives tilladelse for 3 år.

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

Området er omfattet af rammeområde 1.1.018.C i Kommuneplan 2009. Der var udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg, som muliggør at bebyggelse kan opføres i op til 4 etager og en højde på til 16 meter. En del af området er omfattet af Lokalplan M71.

Vedtagelsen af Lokalplan nr. 59 medfører, at en del af Lokalplan M71 aflyses.

Høring/udtalelse

I høringsperioden er der indkommet 6 høringssvar.

Høringssvarene samt VUC's ønsker til ændringer er resumeret og kommenteret i indsigelsesnotat af 30. oktober 2013.

Der har været partshøring af ændringsforslaget fra VUC. Svarende herfra er medtaget i indsigelsesnotat af 30. oktober 2013.

Der er ikke modtaget bemærkninger til screeningsbeslutningen om ikke, at foretage en miljøvurdering af Lokalplan nr. 59 og kommuneplantillæg nr. 35.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at tillæg nr. 35 til kommuneplan 2009 samt Lokalplan nr. 59 – Område til erhverv og offentlige formål mellem Lavgade og Nygade i Aabenraa, vedtages endeligt med de ændringer som er foreslået i notat af 30. oktober 2013.

BESLUTNING PLAN- OG TRAFIKUDVALGET DEN 07-11-2013

Godkendt.

Punkt 148: Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 1.01.g - Tinglev

13/10292

Bilag

Notat af 21. oktober 2013

Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 1.01.g - Tinglev

Sagsfremstilling

I forbindelse med ansøgning om etablering af en bagerbutik i tilknytning til en dagligvarebutik i Tinglev, er der søgt om dispensation fra Lokalplan 1.01.g:

Byggefelt, jf. §6.2 – Mindre overskridelse af byggefelt.
Etageareal, jf. §6.3 - Overskridelse af maks. etageareal.
Tagudformning, §7.3 – Fladt tag.
Facadematerialer, jf. §7.2 – Fibercementplader.
Vejforhold, jf. §5.1 – Nedklassificering af del af Passagen til sti.

Der er redegjort for de enkelte punkter og det ansøgte byggeri i Notat af 21. oktober 2013.

Såfremt indstillingen om tilladelse til nedklassificering af del af Passagen til sti, jf. 1. at, ikke godkendes, vil byggeriet ikke kunne gennemføres i den ansøgte udformning.

Lovgrundlag

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

Planmæssige forhold

Området er omfattet af Lokalplan 1.01.g som udlægger området til centerformål. Hovedformålet med lokalplanen er, at sikre udviklingsmulighederne og parkeringspladser omkring Centerpladsen, Tinglev.

Det ansøgte strider ikke mod principperne i lokalplanen. Det vil sige, de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra lokalplanens formål.

I forbindelse med udarbejdelsen af Helhedsplan for Tinglev bymidte, blev der bl.a. peget på, at forbedre de centermæssige muligheder ved bl.a. SuperBrugsen, herunder lukning af Passagen for kørende trafik. Der påtænkes, på et tidspunkt, udarbejdet en ny lokalplan for bymidten, der skal forbedre de centermæssige muligheder samt skabe bedre sammenhæng mellem Centerpladsen og den øvrige dele af byen.

Økonomi og afledt drift

Bygherre skal selv dække udgifter til ændring af skiltningen som følge af Passagens delvise nedklassificering til sti samt eventuelle nødvendige ændringer af skelforløb.

Høring/udtalelse

Der har været afholdt partshøring hos naboer og høring af berørte myndigheder for så vidt byggefeltet, etageareal og nedklassifikation af Passagen til sti på det østligste stykke.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der meddeles tilladelse til, at Passagen bliver nedklassificeret til sti på den østlige del mod Centerpladsen som foreslået i Notat af 21. oktober 2013, og

at der meddeles dispensation til overskridelse af byggefelt og det maksimale etageareal samt bygningsudformning som foreslået i Notat af 21. oktober 2013.

BESLUTNING PLAN- OG TRAFIKUDVALGET DEN 07-11-2013

Godkendt.

Punkt 149: Foroffentlighed - Område ved Stegholt

07/47982

Bilag

Foroffentlighed - Stegholt

Foroffentlighed - Område ved Stegholt

Sagsfremstilling

Ejeren af flere ejendomme på begge sider af den nordlige del af Stegholt, Aabenraa har anmodet om, at der udarbejdes en lokalplan for området.

Der er ansøgt om, at et område øst for Stegholt anvendes til boliger i op til 7 etager og at et område vest for Stegholt anvendes til en ny dagligvarebutik med et bruttoetageareal op til 1.200 m² og en butik, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper med samlet bruttoetageareal på cirka 3.300 m².

Der har tidligere været behandlet og godkendt et lokalplangrundlag og en screening jf. Miljøvurderingsloven for et boligområde øst for Stegholt. Anmodningen om igangsættelse af en planlægning omfatter således også et område vest for Stegholt.

Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser. Dette gælder både bestemmelserne for områdets anvendelse og for de bygningsregulerende bestemmelser.

En ny lokalplan for området medfører, at lokalplanen skal ledsages af et forslag til kommuneplantillæg. I henhold til Planlovens §23c skal byrådet inden udarbejdelse af sådanne forslag indkalde ideer og forslag mv., med henblik på planlægningsarbejdet, når der sker ændringer af rammeområdernes afgrænsning og anvendelser.

Der er udarbejdet et oplæg til indkaldelse af ideer og forslag mv. Indkaldelsen af ideer og forslag skal indeholde hovedspørgsmålene i den forestående planlægning. Disse fremgår af oplægget.

Offentlig bekendtgørelse kan jf. Planlovens §23c, stk. 2, ske udelukkende digitalt. Det foreslås, at der fastsættes en frist på 3 uger for afgivelser af ideer og forslag.

Plan- og Trafikudvalget kan forvente, at få et nyt lokalplangrundlag og screening for det samlede område til godkendelse senere.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, §23c – foroffentlighed forud for ændringer af kommuneplanen, der ikke er fastlagt i en strategi.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af rammeområde 1.1.041.C – Centerområde, 1.1.200.M – Blandet området og 1.201.D - Offentlige formål.

Området er omfattet af Lokalplan M66 og M106. Disse lokalplaner udlægger området til erhvervsformål og detailhandel. Dagligvarebutikker må ikke have et bruttoetageareal, der overstiger 850 m².

For at muliggøre boliger og en butik, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper, skal rammeområderne ændres og der skal ske ændringer af de bygningsregulerende bestemmelser således, at der kan opføres boliger i op til 7 etager.

Området ligger inden for miljøkonsekvenszonen i forhold til Stegholt renseanlæg (300 meter) og en mindre autolakeringsvirksomhed (100 meter). I forbindelse med lokalplanlægningen skal der udarbejdes en miljøvurdering, der bl.a. skal godtgøre om der kan etableres boliger i området øst for Stegholt og hvilke konsekvenser en tilladelse til nye boliger kan få for de eksisterende virksomheder i området. Såfremt miljøvurderingen viser, at der ikke kan etableres boliger i området øst for Stegholt, udarbejdes lokalplan og kommunetillægget kun for området vest for Stegholt – butiks- og erhvervsdelen.

Økonomi og afledt drift

Bygherre skal bidrage med teknisk bistand til udarbejdelse af lokalplan, kommuneplantillæg og miljøvurdering.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at oplægget til foroffentlighed godkendes med henblik offentliggørelse med frist på 3 uger til afgivelse ideer og forslag mv., og

at bygherre skal bidrage med teknisk bistand til udarbejdelse af lokalplan, kommuneplantillæg og miljøvurdering.

BESLUTNING PLAN- OG TRAFIKUDVALGET DEN 07-11-2013

Godkendt.

Punkt 150: Foroffentlighed - Udvidelse af fjernvarmeværket i Løjt Kirkeby

13/31685

Bilag

Foroffentlighed - Udvidelse af fjernvarmeværk

Foroffentlighed - Udvidelse af fjernvarmeværket i Løjt Kirkeby

Sagsfremstilling

Fjernvarmeværket i Løjt Kirkeby har behov for at udvide, på baggrund af en øget efterspørgsel fra et voksende antal brugere. Udvidelsen medfører et behov for at udlægge en ny kommuneplanramme 1.3.18.T . Den nye ramme vil omfatte en del af den eksisterende kommuneplanramme 1.3.015.E og en del af et dyrkningsareal.

Efter Planlovens bestemmelser, skal der gennemføres en foroffentlighed af forslag til ændringer af kommuneplanen, som ikke er vedtaget i en strategi. Foroffentligheden giver borgerne mulighed for, at komme med forslag og ideer til den videre planlægning.

Udvidelsen af fjernvarmeværket medfører også et behov for en ny lokalplan.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 – Lov om Planlægning, §23 c.

Planmæssige forhold

En del af området er omfattet af kommuneplanramme 1.3.015.E, som udlægger området til fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration.

Den østlige del af området er placeret i landzone og anvendes som dyrkningsareal.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der indkaldes ideer og forslag til udvidelse af fjernvarmeværket i Løjt Kirkeby med henblik på udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

BESLUTNING PLAN- OG TRAFIKUDVALGET DEN 07-11-2013

Godkendt.

Punkt 151: Orientering fra formand og direktør

13/1030

Orientering fra formand og direktør

Sagsfremstilling

-

BESLUTNING PLAN- OG TRAFIKUDVALGET DEN 07-11-2013

-

Kultur, Plan & Fritid

- Klage til Natur- og Miljøklagenævnet
- Åbent hus på Damsgaard den 15. november 2013
- Rødekro Bymidte
- Fredning af Fladsten dalen
- Rundkørslerne ved Rødekro (tilslutningsanlægget til motorvejen)

Punkt 152: Eventuelt

13/1031

Eventuelt

Sagsfremstilling

-

BESLUTNING PLAN- OG TRAFIKUDVALGET DEN 07-11-2013

Intet.