

# REFERAT Vækstudvalget for Land og By d. 10-10-2019

**Mødedato** Torsdag d. 10. oktober 2019 kl. 16:00

**Mødested** Lokale 412, Skelbækvej

**Mødedeltagere** Philip Tietje, Erik Uldall Hansen, Jette Julius Kristiansen, Erwin  
Andresen, Søren Frederiksen, Egon Madsen, Michael Christensen

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af Handleplan for lokalsamfund i landdistrikterne.....	4
Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistri	5
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 109 og Kommuneplantillæg nr. 30 - Ejendom ved Storetorv.....	6
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 122 Jollehavn og strand ved Loddenhøj og Kommuneplantillæg	8
Lokalplangrundlag - Seniorboliger på Østerskovvej, Kollund.....	10
Lokalplangrundlag - Dagligvarebutik ved Løgumklostervej.....	11
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 100 - Bevarende lokalplan, Aabenraa Midtby.....	13
Ansøgning om støtte til Just Human aktivitetsplads i Rødekro.....	15
Orientering om endelig vedtagelse af landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusom	16
Orientering om endelig vedtagelse af landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen.	17
Orientering om områdefornyelse – Nord.....	18
Orientering fra formand og direktør.....	19
Eventuelt.....	20

## **Punkt 154: Godkendelse af dagsorden**

19/859

### **Sagsfremstilling**

Godkendelse af dagsorden

- Vækstudvalget for Land og By  
torsdag den 10. oktober 2019 kl. 16.00

### **Indstilling**

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,  
at dagsorden godkendes.

### **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 10-10-2019**

Sag 157 - Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 109 og Kommuneplantillæg nr. 30 - Ejendom ved Storetorv tages af dagsordenen til yderligere kvalificering.

Imod stemte Jette Julius Kristiansen (O).

# Punkt 155: Godkendelse af Handleplan for lokalsamfund i landdistrikterne

19/29818

## Sagsfremstilling

Aabenraa Kommune vil gerne bakke op om og understøtte det lokale engagement, fællesskaberne og de attraktive landsbyer. Handleplanen for lokalsamfund i landdistrikterne sætter retning for, hvordan kommunen i tæt samspil med borgerne gør det endnu mere attraktivt at bo, arbejde og bosætte sig i lokalsamfundene.

Å  
Å

Handleplanen tager afsæt i Vækststrategien Sund Vækst 2018-2030 og specifik afsnittet Fællesskaber i Bevægelse. Den er udarbejdet på baggrund af workshops med Det fælles udviklingsråd og politiske udvalg, læbende input fra lokalråd og generel viden om området.

Å

De overordnede principper, som Aabenraa Kommune vil arbejde strategisk med i lokalsamfundene er:

- Å Å Å Å Å Å Å Å Udvikling i landdistrikterne tager afsæt i lokal initiativ og engagement.
- Å Å Å Å Å Å Å Å Samarbejde i og på tværs af lokalsamfund er centralt for bæredygtig udvikling.
- Å Å Å Å Å Å Å Å Fællesskaber og de lokale potentialer er af central betydning for attraktive lokalsamfund.
- Å Å Å Å Å Å Å Å Kommunen sikrer gode rammer for det frivillige lokale engagement.

Å

Handleplanen er delt op i tre fokusområder

- Å Å Å Å Å Å Å Å Livskraftige bosætningsbyer
- Å Å Å Å Å Å Å Å Samarbejde og styrkede frivillige lokalsamfund
- Å Å Å Å Å Å Å Å Attraktive og aktive lokalsamfund

Å

Under de enkelte fokusområder beskrives indsatserne og de konkrete handlinger, som Aabenraa Kommune vil arbejde med de næste år.

Å

Handleplanen gælder i perioden 2019 - 2023 og synliggør det vi gør og det vi fremadrettet vil indenfor de økonomiske rammer der er på landdistriktsområdet i dag. Det betyder, at de nye indsatser, som skal iværksættes primært finansieres af de ca. 0,300 mio. kr., som Vækstudvalget for Land og By i dag har til projekter på landdistriktsområdet.

Å

Handleplanen spiller godt sammen med FN's verdensmål og særligt verdensmål 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund, hvor vi skal gøre byer og lokalsamfund inkluderende, sikre, robuste og bæredygtige.

Å

Andre verdensmål, som er relevante i forhold til indsatser i handleplanen er bl.a.:

- Å Å Å Å Å Å Å Å Sundhed og Trivsel - sikre et sundt liv for alle og fremme trivsel for alle aldersgrupper (Mål 3)
- Å Å Å Å Å Å Å Å Ansvarligt forbrug og produktion - sikre bæredygtige forbrugs- og produktionsformer (Mål 12)

Å

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

## HÅring/udtalelse

Lokalrådet i Det fælles udviklingsråd har haft mulighed for at komme med høringssvar. De indkomne svar er behandlet og nogle er indarbejdet i handleplanen.

Å

Notat vedrørende behandling af høringssvar er vedlagt sagen sammen med høringssvarene i deres fulde længde.

## Indstilling

Kultur, Miljø, & Erhverv indstiller, at Handleplan for lokalsamfund i landdistrikterne godkendes.

## Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 10-10-2019

Anbefales godkendt.

## Bilag

Handleplan for lokalsamfund i landdistrikterne 2019 - 2023 udkast

Høringsnotat behandling af høringssvar Handleplan for lokalsamfund i landdistrikterne

## **Punkt 156: Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistrikt-arbejde**

19/859

### **Sagsfremstilling**

Som fast punkt på Vækstudvalget for Land og Bys møder indgår en orientering om status for områdefornyelser i byer uden for Aabenraa, På nuværende tidspunkt drejer det sig om Løjt, Tinglev og Bolderslev.

Endvidere orienteres om kommunens arbejde med udviklingsperspektiver og landdistrikt-arbejde.

### **Indstilling**

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

### **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 10-10-2019**

Taget til efterretning.

# Punkt 157: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 109 og Kommuneplantillæg nr. 30 - Ejendom ved Storetorv

17/35225

## Sagsfremstilling

Et forslag til Lokalplan nr. 109 og Kommuneplantillæg nr. 30 for en ejendom ved Storetorv har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra d. 9. juli – 3. september 2019.

Lokalplanen omhandler en ejendom beliggende på Storetorv 7 og giver mulighed for at etablere diskotek i ejendommen, under forudsætning af at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj overholdes for omkringliggende boliger. Lokalplanen er udarbejdet for at lovliggøre eksisterende forhold på ejendommen, idet Planklagenævnet den 20. juni 2017 traf afgørelse om, at kommunens indirekte tilladelse til etablering af et diskotek ikke er i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i den gældende lokalplan M79. Forholdet på ejendommen kan lovliggøres retsligt via en ny lokalplan eller fysisk ved at give påbud om at lukke diskoteket på ejendommen. Formålet med udarbejdelsen er endvidere at sikre offentlighedens mulighed for at blive hørt og at mindske påvirkningerne på omgivelserne.

Under høringen indkom der otte høringssvar, heraf to uden kommentarer. De resterende høringssvar omhandler indsigelser imod lokalplanen med vægt på støj og andre gener, diskotekets miljøklasse, tab i værdi på naboejendomme og heraf ønsker om kompensation. Høringssvarene er fremsendt af omkringliggende ejendomsjere.

Forvaltningen vurderer, at der er taget de mulige hensyn til omkringliggende beboelsesejendomme i lokalplanen og via plombering af lydanlæg i diskoteket. Størstedelen af høringssvarene kan således ikke imødekommes på anden måde end at lovliggøre forholdet fysisk i form af et påbud om lukning af diskoteket.

Forvaltningen ser derfor to løsningsmuligheder:

### Løsning 1

Lokalplanen vedtages endeligt, og diskoteket lovliggøres retsligt.

### Løsning 2

Lokalplanen vedtages ikke, og forholdet skal dermed lovliggøres fysisk via påbud om lukning af diskoteket.

Der er udarbejdet en miljøvurdering af planerne, der ligeledes har været fremlagt i offentlig høring. I forbindelse med endelig vedtagelse af planerne er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse i forhold til miljøvurderingslovens § 9 stk. 2.

Sagen afgøres i Byrådet.

## Planmæssige forhold

Vækst- og Udviklingsudvalget besluttede på mødet den 7. december 2017 at der skal udarbejdes en temalokalplan for diskoteker i bymidten. Dette arbejde er endnu ikke påbegyndt.

Området er omfattet af rammeområde 1.1.009.C, der udlægger området til bycenter, dagligvare- og udvalgswarebutikker, offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser.

Med Kommuneplantillæg nr. 30 udvides anvendelsesmulighederne med publikumsorienterede serviceerhverv langs Rådhusgade, Søndergade og Søndertorv, ligesom det gøres muligt at etablere virksomheder i miljøklasse 1-3, frem for 1-2, som er tilfældet i dag. Ovenstående ændringer gør det muligt at etablere diskotek i ejendommen Storegade 7.

## Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at Kommuneplantillæg nr. 30 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af høringssnotatet af 16. september 2019, at løsning 1 vælges, således at Lokalplan nr. 109 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af høringssnotatet af 16. september 2019, og

at den sammenfattende redegørelse i henhold til miljøvurderingsloven vedtages og indsættes i planerne.

## Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 10-10-2019

Sagen blev taget af dagsorden.

Imod stemte Jette Julius Kristiansen (O).

## **Bilag**

Høringsnotat - Lokalplan nr. 109, Kommuneplantillæg nr. 30

Sammenfattende redegørelse for miljøvurdering

Forslag til Lokalplan nr. 109

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 30

# Punkt 158: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 122 Jollehavn og strand ved Loddenhøj og Kommuneplantillæg nr. 26

18/7817

## Sagsfremstilling

Et forslag til Lokalplan nr. 122 Jollehavn og strand ved Loddenhøj og et forslag til Kommuneplantillæg nr. 26 har været offentligt fremlagt i 8 uger fra den 9. april 2019 til den 4. juni 2019. Der var sammen med de to planforslag fremlagt en miljøvurdering af disse.

Der har i efteråret 2018 været indkaldt ideer og forslag efter planlovens § 23c, hvor der indkom 111 høringsvar. Der skal indkaldes ideer og forslag forud for kommuneplantillæg, der f.eks. ændrer i et områdes anvendelse eller når afgrænsningen mellem forskellige anvendelser ændres.

I forbindelse med fremlæggelsen af planforslagene og miljøvurderingen indkom der i alt 47 høringsvar.

Høringsvar fra 2 foreninger og 17 høringsvar fra borgere indeholder bemærkninger mod lokalplanen, idet disse ønsker at der ikke åbnes mulighed for etablering af den jollehavn, som Kystdirektoratet gav tilladelse til den 24. september 2014 – senere forlænget til 2022. Flere af høringssvarene omhandler, hvorvidt lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kystdirektoratets tilladelse og indsigelser mod jollehavns negative påvirkning af strandområdet og naturforhold ved Loddenhøj. Der er nedlagt påstand fra en kreds af borgere om, at have vundet hævde på nuværende nordlige bade- og bådebro ved Møllebækken. 25 borgere havde fremsendt kortfattede bemærkninger om opbakning til en jollehavn ved Loddenhøj. En forening har fremsendt ønsker om mulighed for opstilling af vinterbadervogn i vinterhalvåret enten ved Barsø Landing eller ved Loddenhøj. Høringssvarene mod jollehavnen handlede ikke om forslag til justeringer af planen, men at denne ikke vedtages, hvorved jollehavnen ikke kan realiseres.

Forvaltningen har i juni 2019 modtaget en pressemeddelelse fra Planklagenævnet om en afgørelse i en anden kommune, der vedrører at kommuner ikke har hjemmel efter planloven til at fastsætte bestemmelser for søterritoriet og heller ikke håndhæve bestemmelser i en lokalplan, der omhandler søterritoriet. Dette gælder også vandarealer inden for en havns dækkende værker. Som konsekvens heraf indstiller forvaltningen til, at lokalplanforslaget såfremt det vedtages, ikke fastsætter bestemmelser om båd størrelse, antal af både eller bestemmelser om de anlæg, der i henhold til Kystdirektoratets tilladelse kan etableres i havnebassinet. Det er således tilladelsen fra Kystdirektoratet, der alene må regulere dette.

Molerne og stranden bliver derimod til landareal, når de er etableret, hvorved bestemmelserne i lokalplanen træder i kraft for disse.

Der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse i henhold til miljøvurderingsloven. Denne fremgår af høringsnotatets bilag C og skal indsættes i plandokumenterne i stedet for miljøvurderingen.

Forvaltningen har udarbejdet et høringsnotat, dateret den 3. oktober 2019.

Forvaltningen fremlægger 2 beslutningsmuligheder:

1. at forslag til Lokalplan nr. 122 og Kommuneplantillæg nr. 26 vedtages endeligt med de ændringsforslag, som fremgår af høringsnotat af 12. september 2019.

2. at forslag til Lokalplan nr. 122 og Kommuneplantillæg nr. 26 ikke vedtages endeligt.

Sagen afgøres i Byrådet.

## Planmæssige forhold

Planområdet ligger delvist på søterritoriet og delvis på landareal i landzone. Ved opfyld på søterritoriet vil disse arealer også blive landzone.

Ændret anvendelse i henhold til bestemmelserne i lokalplanens § 3 samt bebyggelse og anlæg i henhold til bestemmelserne i §§ 5 - 10 i delområde 1, 2 og 3 kræver ikke efterfølgende landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet lokalplanen med denne bestemmelse indeholder bonusvirkning, jf. planlovens § 15 stk. 4.

## Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,  
at forslag til Lokalplan nr. 122 og Kommuneplantillæg nr. 26 vedtages endeligt med de ændringsforslag, som fremgår af  
høringsnotat af 12. september 2019, og  
at den sammenfattende redegørelse, der er udarbejdet i medfør af miljøvurderingsloven godkendes og indsættes i  
Lokalplan nr. 122 og i Kommuneplantillæg nr. 26.

## **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 10-10-2019**

Anbefales godkendt.

For stemte Erwin Andresen (S), Jette Julius Kristiansen (O), Søren Frederiksen(V) og Philip Tietje (V).

Imod stemte Erik Uldall Hansen (A), Egon Madsen (A) og Michael Christensen (F). Socialdemokratiet med bemærkning  
det strider mod lokalbefolkningens ønske om at bevare Loddenhøj naturstrand.

## **Bilag**

KP-Tillæg 26 Forslag Loddenhøj

LP 122 forslag Loddenhøj Jollehavn

Indkomne-hoeringssvar-fra-indkaldelse-af-ideer-og-forslag-loddenhoej

Høringsnotat - 03-10-19

# Punkt 159: Lokalplangrundlag - Seniorboliger på Østerskovvej, Kollund

18/37557

## Sagsfremstilling

Aabenraa Kommune har modtaget anmodning fra privat bygherre om udarbejdelse af en ny lokalplan for grundene på Østerskovvej 36-38, Kollund Østerskov, Kruså, der tidligere husede klostret Mariadøtrene. Bygherre ønsker mulighed for at opføre op til 20 boliger som tæt-lav bebyggelse og etageboliger samt et fælleshus. Bygherre har fremsendt en disponeringsplan for den ny bebyggelse. Der er udarbejdet et lokalplangrundlag på baggrund heraf.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 3.2.009.B, som udlægger det til boligområde. Åben-lav. Fritliggende parcelhuse. Området er desuden omfattet af lokalplan 5/43 Boligområde ved Kollund Østerskov, der bestemmer, at området skal udbygges med åben og lav boligbebyggelse.

Ønsket om ny bebyggelse på ejendommen er derfor ikke i overensstemmelse med den eksisterende kommuneplanramme og lokalplan. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg og en ny lokalplan for at bebyggelsen kan realiseres. Da projektet ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, påhviler der ikke kommunen en pligt til at udarbejde en lokalplan.

Såfremt der udarbejdes kommuneplantillæg og en ny lokalplan skal disse sikre, at der bliver mulighed for at opføre tæt-lav bebyggelse og etagebyggeri på ejendommen samt regulere bebyggelsesprocent, parkeringskrav tilkørselsforhold, etc.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

## Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 3.2.009.B som udlægger det til boligområde Åben-lav. Fritliggende parcelhuse. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.

De bebyggelsesmæssige rammer for lokalplanlægningen er maks. 2 etager og en bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter. Grundstørrelse er min. 700 m<sup>2</sup>. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. Bygherre ønsker en bebyggelsesprocent på ca. 40 for den ny bebyggelse.

Området er desuden omfattet af lokalplan 5/43 Boligområde ved Kollund Østerskov, hvis formål det er at sikre områdets fremtidige anvendelse til boligformål, idet området fortsat skal udbygges i åben og lav boligbebyggelse.

Området ligger i byzone og skal forblive i byzone ved ny planlægning.

Området ligger inden for kystnærhedszonen.

Planen er screenet i henhold til miljøvurderingsloven. Det er ud fra screeningen vurderet, at miljøpåvirkningerne ikke er af et sådant omfang, at der skal udarbejdes en miljøvurdering. Såfremt byrådet træffer afgørelse om at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering offentliggøres afgørelsen sammen med planforslagene.

## Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at lokalplangrundlag godkendes som grundlag for udarbejdelse af et forslag til lokalplan nr. 130 og et forslag til kommuneplantillæg for del af rammeområde 3.2.009.B, at der i forbindelse med planforslagene ikke udarbejdes en miljøvurdering, og at bygherre yder teknisk bistand til udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

## Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 10-10-2019

Godkendt.

## Bilag

Lokalplangrundlag

# Punkt 160: Lokalplangrundlag - Dagligvarebutik ved Løgumklostervej

19/6396

## Sagsfremstilling

Kommunen har modtaget en henvendelse fra en privat bygherre, der ønsker at udvide den eksisterende dagligvarebutik ved Løgumklostervej 121, ved Petersborg krydset, Aabenraa. Bygherre har fremsendt en skitseplan for den ny dagligvarebutik. Der er udarbejdet et lokalplangrundlag på baggrund heraf.

Bygherre ønsker at nedrive den tidligere genbrugsbutik på matr. nr. 1798, og samtidig udvide den eksisterende dagligvarebutik på 745 m<sup>2</sup> med yderligere 455 m<sup>2</sup>. Den ny dagligvarebutik vil have et samlet areal på 1200 m<sup>2</sup>. Samtidig udvides eksisterende parkering, og der ønskes etableret et tankanlæg med 2 standere. Derudover vil lokalplanen optage bestemmelser om terrænregulering i større omfang, idet området er beliggende på en grund med terrænspring på ca. 4 meter. Forvaltningen vurderer ikke, at der er behov for endnu et tankanlæg i området, og samtidigt vil tankanlægget visuelt påvirke området i en negativ retning. Derfor anbefaler forvaltningen, at der udarbejdes plangrundlag, som ikke giver mulighed for etablering af tankanlæg. For at forbedre projektets visuelle påvirkning i området anbefaler forvaltningen, at en beplantningsplan, med vægt på mere beplantning mod Løgumklostervej, integreres i skitseforslaget.

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen, men kan ikke indeholdes i de gældende lokalplaner. Der påhviler derfor pligt til at udarbejde et forslag til ny lokalplan.

På baggrund af den fremsendte skitseplan er der udarbejdet et lokalplangrundlag, som gør nærmere rede for de planlægningsmæssige forhold, samt en screening af projektet i forhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

## Planmæssige forhold

Den eksisterende dagligvarebutik på ejendommen matr.nr. 1689 er omfattet af lokalplan M108 fra 1998. Lokalplanen omfatter alene denne ejendom og fastsætter en maksimal butiksstørrelse på 750 m<sup>2</sup>.

I forbindelse med bygherres overtagelse af ejendommen og naboejendommen matr.nr. 1798 ønskes mulighed for at sammenlægge afgrænsningen med et område i lokalplan M72, der fastsætter områdets anvendelse til offentlig- og privat service, liberale erhverv, håndværks- og fremstillingsvirksomheder, udstilling og salg af specialvarer samt forsamlingslokaler, foreningsaktiviteter og fritidsformål. Dette forudsætter at der udarbejdes en ny lokalplan for området, og en delvis ophævelse af lokalplan M72.

Ejendommene er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1.1.029.C, som udlægges til centerområde med specifik anvendelse til butikformål og aflastningscenter. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der skal ikke udarbejdes kommuneplantillæg.

Området ligger i byzone og skal forblive byzone ved ny planlægning.

Området ligger i kystnære områder i byzonen.

Planen er screenet i henhold til miljøvurderingsloven. Det er ud fra screeningen vurderet, at miljøpåvirkningerne ikke er af et sådant omfang, at der skal udarbejdes en miljøvurdering. Såfremt byrådet træffer afgørelse om at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering, offentliggøres afgørelsen sammen med planforslagene.

## Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at der igangsættes lokalplanlægning på baggrund af lokalplangrundlaget for lokalplan 127, at lokalplan ikke skal rumme mulighed for etablering af tankanlæg, at der i forbindelse med planforslaget ikke udarbejdes en miljøvurdering og at bygherre yder teknisk bistand til udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

## Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 10-10-2019

1. at godkendt.
2. at ikke godkendt, idet udvalget ønsker at der arbejdes videre med et tankanlæg med hensyn til det visuelle indtryk herunder terrænregulering og mulighed for elstandere.
3. og 4. at godkendt.

## **Bilag**

Lokalplangrundlag - Dagligvarebutik v. Løgumklostervej 23.09.2019

# **Punkt 161: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 100 - Bevarende lokalplan, Aabenraa Midtby**

18/2382

## **Sagsfremstilling**

Lokalplan nr. 100 og Kommuneplantillæg nr. 19 forelægges til endelig vedtagelse.

Lokalplanens formål er at fastlægge bestemmelser for bevaring og udvikling af det særlige bygnings- og kulturmiljø i de dele af Aabenraas historiske midtby, som udgøres af Persillegade, Nygade, Store Pottergade, Lille Pottergade, Vægterpladsen og Møllegade. Lokalplan nr. 100 skal ligeledes sikre klarere og enklere planlægningsrammer for udvikling og bevaring af området, som i dag er omfattet af forskellige lokalplaner og kommuneplanrammer samt en bevarende deklARATION.

Foruden overordnede rammer for områdets udbygning og bevaring, indeholder lokalplanen udførlige bestemmelser for reguleringen af bygningernes ydre fremtræden. Lokalplanforslaget tager afsæt i Kulturarvskommuneprojektets stillhæfter og vejledning, som ligeledes er bilag til lokalplanen. Disse er udarbejdet med støtte fra RealDania og Kulturarvsstyrelsen.

Lokalplanens hovedtræk består af en opdeling i tre delområder. Delområde I: Nygadekvarteret, delområde II: Pottergadekvarteret og delområde III: Møllegadekvarteret.

Delområde I og II har særligt høje bevaringsværdige by- og gademiljøer, og er derfor omfattet af flere restriktioner end delområde III. Delområde III har lempeligere krav og flere udviklingsmuligheder.

Det særlige ved denne lokalplan er, at det er en lokalplan med bevarende bestemmelser for eksisterende og fremtidigt byggeri. Lokalplanen fastlægger derfor, hvilke særlige hensyn der skal varetages ved restaurering, ombygning, tilbygning og nybyggeri i de tre delområder. Ud over de specifikke krav og regulering af bygningernes ydre fremtræden, fastsætter lokalplanen ligeledes bestemmelser for bevaring af karaktergivende træk for de tre delområders gaderum og -struktur.

Sagen afgøres i Byrådet

## **Planmæssige forhold**

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanrammerne 1.1.006.C, 1.1.007.C, 1.1.008C, 1.1.016.C og 1.1.017.C og indgår som en del af Bymidten, som omfatter samtlige af rammeområderne 1.1.001.C – 1.1.020.C samt rammeområde 1.1.051C.

Med kommuneplantillægget sker der ikke justeringer af anvendelsesbestemmelserne til centerformål, men alene regulering af den maksimale bebyggelsesprocent. I forbindelse med lokalplanen lægges op til en harmonisering af kommuneplanrammerne. Med Kommuneplantillæg nr. 19 udvides rammen 1.1.007.C, så den omfatter hele lokalplanområdet. Samtidig reguleres den maksimale bebyggelsesprocent fra 110 til 130, mens der forsat er mulighed for bygninger i maksimalt 3 etager og 12,5 meter.

## **Høring/udtalelse**

I forbindelse med den offentlige høring af lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillægget fra den 4. juni – 6. august 2019, indkom der 2 høringssvar. I høringsperioden blev der den 13. juni afholdt et informationsmøde, for beboere og interessenter i og omkring området. De to høringssvar er blevet selvstændigt behandlet i høringsnotatet, som er vedlagt sammen med lokalplanen. Det er forvaltningens vurdering at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer eller justeringer af planforslagene.

Lokalplan forventes offentliggjort primo november 2019.

## **Indstilling**

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at kommuneplantillæg nr. 19 vedtages endeligt, og at lokalplan nr. 100 vedtages endeligt.

## **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 10-10-2019**

Anbefales godkendt.

## **Bilag**

Lokalplan nr. 100 - Nygade- og Pottergadekvarteret\_med bilag

Høringsnotat - september 2019

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19 - Nygade og Pottergadekvarteret.

# Punkt 162: Ansøgning om støtte til Just Human aktivitetsplads i Rødekro

17/15985

## Sagsfremstilling

Denne sag omhandler en ansøgning til Vækstudvalget for Land og By om støtte til videreudvikling af Just Human aktivitetspladsen i Rødekro. Der skal træffes beslutning om tildeling af midler til projektet.

På mødet i Vækstudvalget for Land og By den 21. juni 2018, behandlede udvalget en sag om støtte til etableringen af Just Human aktivitetspladsen i Rødekro. Udvalget bevilligede Rødekro Udviklingsråd op til 0,250 mio. kr. fra anlægspuljen "Udviklingsplaner byfornyelse" således projektet kunne opnå fuld finansiering.

Efter behandling af sagen i Vækstudvalget for Land og By er der fundet yderligere ekstern finansiering og Udviklingsrådet har derfor fået udbetalt 0,185 mio. kr. til gennemførelse af projektet. Derudover er der forbrugt 0,015 mio. kr. på reetablering, skraldespande og lignende. Der er derfor 0,050 mio. kr. af det afsatte beløb, der ikke er anvendt.

Den 23. september 2019 modtog forvaltningen en ansøgning fra Rødekro Udviklingsråd om 0,05 mio. kr. til videreudvikling af aktivitetspladsen. Udviklingsrådet ønsker at indkøbe og opsætte legeredskaber til de helt små børn samt en bålhytte og tilhørende shelter, ansøgningen er vedlagt som bilag 1.

Aktivitetspladsen er beliggende på kommunalt areal, hvorfor valg af legelementer, shelter ol. skal foretages i samråd med forvaltningen. Udviklingsrådet skal ligeledes sikre, at der søges de nødvendige tilladelser, ligesom der ved opsætning af legeredskaber skal udføres legepladsinspektion.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

## Økonomi og afledt drift

Der på investeringsoversigten afsat 0,970 mio. kr. til "Udviklingsplaner byfornyelse", som er frigivet ved budgetvedtagelsen. Det er tale om en pulje, der blandt andet kan anvendes til arbejdet med yderligere udviklingsplaner, forundersøgelser, programmer i forbindelse med områdefornyelse, skitse- og projektforslag til mindre bysamfund, hvor der ikke er udviklingsplaner, samt eventuelle mindre anlægsprojekter, der ikke er omfattet af materialepuljen.

Der er bevilget 0,100 mio. kr. og reserveret 0,300 mio. kr. til Kollund Mole. Endvidere er 0,250 mio. kr. bevilget til Gendarmeripladsen i Rens, 0,030 til klargøring af området ved Just Human til aktivitetspladsen samt de 0,250 mio. kr. til aktivitetspladsen. Der resterer således en restpulje på 0,040 mio. kr.

Såfremt Udviklingsrådet tildeles midlerne til etableringen af yderligere elementer, vil de selv skulle forestå driften af disse, og der skal derfor indgås en aftale om dette inden opsætning.

## Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at Rødekro Udviklingsråd anvender mindreforbruget på 0,05 mio. kr. til videreudvikling af aktivitetspladsen, under forudsætning af at yderligere elementer udvælges i samarbejde med forvaltningen, og at der indgås en aftale med Rødekro Udviklingsråd om drift af nye elementer på aktivitetspladsen.

## Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 10-10-2019

Godkendt.

## Bilag

Bilag 1 - Ansøgning fra Rødekro Udviklingsråd

# **Punkt 163: Orientering om endelig vedtagelse af landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen**

19/30991

## **Sagsfremstilling**

Erhvervsministeren har udstedt Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen gældende fra den 23. september 2019. Landsplandirektivet giver kommunerne mulighed for at udlægge 2.027 nye sommerhusgrunde i kystnærhedszonen mod, at der samtidig tilbageføres 1.362 sommerhusgrunde til landzone.

Aabenraa Kommune har ansøgt og fået godkendt at planlægge for et område ved Skarrev til maksimalt 24 sommerhusgrunde. Som forudsætning herfor, skal der tilbageføres et areal vest for Loddenhøj, som hidtil har været planlagt til fremtidig sommerhusudbygning.

Idet kommunens afgørelse om at vedtage temaplanstrategien samt afgørelsen om, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af strategien, er påklaget til Planklagenævnet, træder udpegningen som sommerhusområde ligeledes kun i kraft, hvis Planklagenævnet træffer afgørelse i sagerne, der opretholder kommunens vedtagelse af planstrategien.

Der skal efterfølgende udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan for området ved Skarrev.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

## **Lovgrundlag**

## **Indstilling**

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

## **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 10-10-2019**

Taget til efterretning.

# **Punkt 164: Orientering om endelig vedtagelse af landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen**

19/21550

## **Sagsfremstilling**

Erhvervsministeren har udstedt Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2019 for udviklingsområder i kystnærhedszonen gældende fra den 23. september 2019. Landsplandirektivet udlægger 7.360 hektar til udviklingsområder i kystnærhedszonen. Det er områder, hvor kommunerne nu får større mulighed for at planlægge for byer og landsbyer og for nye anlæg i landzone.

Aabenraa Kommune har ansøgt og fået godkendt følgende som udviklingsområder:

- Et areal øst for Hostrupskov til byudvikling
- Et areal nord for Dyrhave til byudvikling
- Et areal omkring Krusmølle til udvidelse af virksomhedens aktiviteter.

Som forudsætning for udpegningerne, skal der ske en revision af kommuneplanens udpegninger for Grønt Danmarkskort (naturinteresser) og landskabsinteresser.

Idet kommunens afgørelse om at vedtage den forudgående temaplanstrategi samt afgørelsen om, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af strategien, er påklaget til Planklagenævnet, træder udpegningerne som udviklingsområder ligeledes kun i kraft, hvis Planklagenævnet træffer afgørelse i sagerne, der opretholder kommunens vedtagelse af planstrategien.

Der skal efterfølgende udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan for områderne. Lokalplanen for Krusmølle er påbegyndt og har været udsendt i offentlig høring.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

## **Indstilling**

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

## **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 10-10-2019**

Taget til efterretning.

## **Punkt 165: Orientering om områdefornyelse – Nord**

19/859

### **Sagsfremstilling**

I august 2015, fik Aabenraa Kommune af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet meddelt reservation på 6 mio. kr. til områdefornyelse af den nordlige del af Aabenraa bymidte. I efteråret 2016 blev arbejdet med at udarbejde program for områdefornyelsen igangsat. Den 26. april 2017 blev programmet godkendt i Byrådet, programmet er efterfølgende sendt til Ministeriet der i maj 2017 godkendte programmet.

På mødet vil der blive orienteret om status på områdefornyelsen. Orientering om områdefornyelsen indgår fremover som fast punkt på Vækstudvalget for Land og Bys møder.

Orientering om områdefornyelsen vil, i de tilfælde der er et beslutningspunkt om Områdefornyelse Nord på dagsordenen, indgå i dette.

### **Indstilling**

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

### **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 10-10-2019**

Taget til efterretning.

## **Punkt 166: Orientering fra formand og direktør**

19/859

### **Sagsfremstilling**

- Vindmøller, Tyskland

### **Indstilling**

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

### **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 10-10-2019**

Taget til efterretning.

## **Punkt 167: Eventuelt**

19/859

### **Sagsfremstilling**

-

**Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 10-10-2019**

-