

REFERAT Plan- og Trafikudvalget d. 10-05-2012

Mødedato Torsdag d. 10. maj 2012 kl. 16:00

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Plan- og Trafikudvalgets omplaceringer indenfor eget udvalg/bevillingsområde (netto 0) - Budgetk	5
Budget 2013 - 2016 for Plan- og Trafikudvalget.....	7
Forlængelse af Plantagevej, Bov.....	9
Indsatspuljen 2010 og 2011.....	11
LP nr. 51 - vedtagelse, Nørrekær i Bovrup.....	14
Områdefornyelse i Felsted - Medborgerhus i Damms Gård.....	17
Principgodkendelse - Dagligvarebutik i Felsted.....	22
Ansøgninger om støtte til opførelse af almene familieboliger.....	25
Orientering fra formanden.....	29
Orientering Teknisk direktør.....	31
Eventuelt.....	34

Punkt 58: Godkendelse af dagsorden

12/3552

Godkendelse af dagsorden

Plan- og Trafikudvalget

Torsdag den 10. maj 2012

Kl. 16.00

Lokale 412, stuen

Skelbækvej 2

6200 Aabenraa

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 10-05-2012

Godkendt.

Punkt 59: Plan- og Trafikudvalgets omplaceringer indenfor eget udvalg/bevillingsområde (netto 0) - Budgetkontrol pr. 31. marts 2012

12/19531

Bilag

i1 - Budgetomplaceringer indenfor eget udvalg/bevillingsområde

i2 - Noter til budgetomplaceringer indenfor eget udvalg/bevillingsområde

Økonomisk oversigt, PTU drift - Budgetkontrol pr. 31. marts 2012

Samlet oversigt over de 4 budgetkontROLSager

Bilag A1 - Oversigt over tillægsbevillingsansøgninger - Jordforsyning

Bilag A3 - Bemærkninger til budgetkontrollen - Jordforsyning

Justeret investeringsoversigt 2012-2015

Noter til justeret investeringsoversigt 2012-2015

Plan- og Trafikudvalgets omplaceringer indenfor eget udvalg/bevillingsområde (netto 0) - Budgetkontrol pr. 31. marts 2012

I henhold til kommunens økonomiske strategi/årshjul, udarbejdes den første detaljerede budgetkontrol i 2012 pr. 31. marts.

Teknik & Miljø har, i samarbejde med budgetafdelingen, foretaget en vurdering af det økonomiske resultat pr. 31. marts 2012 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 de hertil hørende noter. Endvidere er vedhæftet et bilag, der viser udvalgets samlede ansøgninger opdelt på de 4 budgetkontROLSager.

Herudover indgår en økonomisk oversigt med udvalgets resultat pr. 31. marts 2012.

Økonomi og afledt drift

Drift:

Resultatet af budgetkontrollen viser, at der p.t. kan forventes et samlet mindreforbrug på ca. 0,6 mio.kr. i forhold til det gældende budget og skyldes et forventet mindreforbrug på politikområdet: Kollektiv trafik jf. vedlagte noter.

Der vil senest i forbindelse med budgetkontrollen pr. 30. september 2012 blive taget stilling til anvendelsen af mindreforbruget.

Anlæg:

Resultatet af budgetkontrollen viser, at der p.t. ikke er behov for tillægsbevillinger vedrørende anlæg.

Status mv. for de enkelte anlægsprojekter er beskrevet i vedlagte bilag.

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

at nærværende sag godkendes.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 10-05-2012

Anbefales godkendt.

Punkt 60: Budget 2013 - 2016 for Plan- og Trafikudvalget

12/6765

Budget 2013 - 2016 for Plan- og Trafikudvalget

Orientering om Teknik & Miljøs foreløbige overvejelser til forslag til interne budgetomplaceringer og omprioriteringer/ drifts- og anlægsønsker/ takster/ evt. serviceniveautilpasninger/ reduktionsforslag.

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

at Teknik & Miljøs foreløbige overvejelser til forslag til interne budgetomplaceringer og omprioriteringer/ drifts- og anlægsønsker/ takster/ evt. serviceniveautilpasninger/ reduktionsforslag drøftes.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 10-05-2012

Drøftet.

Punkt 61: Forlængelse af Plantagevej, Bov

12/15582

Bilag

Notat af 30. april 2012

Oversigtskort

Forlængelse af Plantagevej, Bov

I forbindelse med etablering af den nye brandstation i industrikvarteret i Bov, er det nødvendigt at forlænge den eksisterende vej.

Da der samtidig har været forhandlinger om yderligere salg af et større areal i området, er der udarbejdet projekt og overslag for en forlængelse af vejen på ca. 115 meter.

Vejen bliver udlagt i 15 meters bredde som den eksisterende vej og anlægges med 8 meter kørebane og 2 x 3,5 meter rabat. Der etableres vejbelysning.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af Lokalplan 1/73 udarbejdet i den tidligere Bov Kommune.

Økonomi og afledt drift

Overslaget over udgiften til forlængelse af vejen er på 1,04 mio. kr.

Den afledte drift er på 0,0156 mio. kr.

Der er på investeringsplanen for 2012 afsat et rammebeløb til byggemodning af erhvervsformål på 2,3 mio. kr. med et restrådighedsbeløb på 1,01 mio. kr. samt et rammebeløb til boligformål på 4,0 mio. kr. med et restrådighedsbeløb på 3,225 mio. kr.

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

at der gives en anlægsbevilling på 1,04 mio. kr. til forlængelse af Plantagevej, Bov finansieret med 1,01 mio. kr. af "Erhvervsformål, rammebeløb" og med 0,03 mio. kr. af "Boligformål, rammebeløb, og **at** den afledte drift på 0,0156 mio. kr. finansieres fra puljen til afledt drift i 2013 under Økonomiudvalget, når projektet er afsluttet.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 10-05-2012

Anbefales godkendt.

Punkt 62: Indsatspuljen 2010 og 2011

12/955

Bilag

Notat af 30. april 2012

Underbilag til notat af 30. april 2012

Indsatspuljen 2010 og 2011

Indsatspuljen 2010 på i alt 4,227 mio. kr. er med udgangen af 2012 blevet anvendt til nedrivning af 36 ejendomme. Endvidere er indgået aftale i 2011 om nedrivning af yderligere 2 ejendomme, som forventes endelig nedrevet inden 1. juli 2012.

Til ovenstående nedrivningsarbejder samt opkøb mv. af ejendommene, er anvendt 3,09 mio. kr.

Uforbrugte puljemidler på i alt 1,136 mio. kr., hvoraf 25 %, svarende til 0,285 mio. kr. er kommunale midler, og 75 % svarende til 0,854 mio. kr. er statens andel.

Et vilkår for det tildelte statstilskud til nedrivning for 2010-puljen var, at midlerne skulle være anvendt senest med udgangen af 2011.

Dette har ikke været muligt, da interessen i 2010 og 2011 ikke har været tilstrækkelig til, at anvende puljen fuldt ud.

Der er nu opbluset en fortsat interesse for midler til området, senest i forbindelse med udmeldingen om, at der ikke på finansloven 2012 var afsat midler hertil.

Ministeriet har givet accept til, at Teknik & Miljø kan overføre det ikke forbrugte statstilskud på ca. 0,854 mio. kr. fra 2010-puljen til anvendelse i 2012 (kaldet Indsatspuljen 2011) i stedet for at blive tilbageført til statskassen.

Indsatspuljen 2011 gældende for nedrivningsarbejder i årene 2012 og 2013. Puljen er på 1,0 mio. kr. og således brutto på 2,136 mio. kr. inkl. de overført ubrugte midler fra 2010-puljen.

Ved annoncering i medierne marts 2012, har kommunen modtaget 33 ansøgninger ved ansøgningsfristen den 28. marts 2012.

De 33 ansøgninger har en estimeret omkostning på 3,1 mio. kr.

Teknik & Miljø har derfor prioriteret i overensstemmelse med Politik og handlingsplan mod tomme og forfaldne bygninger i Aabenraa Kommune, vedtaget i byrådet den 26. august 2009, samt efter Pulje til opprioritering af det fysiske miljø i udkantssområder (Indsatspuljen – Indenrigs- og Socialministeriet) Det vil sige hovedsageligt bygninger som er beliggende i de mindre byer, og fortrinsvist boliger.

På baggrund af prioriteringen, vil Aabenraa Kommune forestå nedrivningen af 6 ejendomme, og disse nedrivninger forventes påbegyndt primo juni 2012, og formodet afsluttet medio september 2012.

Derudover har vi prioriteret, at meddele støttetilsagn (kontant tilskud) til nedrivningen af 10 ejendomme.

Desuden er der ansøgt om tilskud til delvis renovering af en bevaringsværdig ejendom. Dette er beskrevet i særskilt sagsfremstilling af 21. februar 2012, jf. vedlagte bilag.

Der kommer fortsat henvendelser, og de vil blive prioriteret såfremt der er ledige midler.

Lovgrundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer, Lovbekendtgørelse nr. 132 af 5. februar 2010.

Planmæssige forhold

Kommuneplanen, kommuneatlas og SAVE-registreringen.

Økonomi og afledt drift

Indsatspuljen 2010	I mio. kr.
Indsatspuljen brutto	4,227
Anvendt (udbetalt)	2,986
Disponeret	0,105
Overført til 2011-puljen	1,136

Indsatspuljen 2011	I mio. kr.
Indsatspuljen 2011	1,000
Overført fra 2010 puljen	1,136
Anvendt (udbetalt)	0,000
Disponeret nedrivning	1,330
Reserveret istandsættelse	0,650
Til fortsat disponering*	0,156

*Der har ikke været afholdt licitation på de 6 ejendomme som kommunen skal nedrive, så en lille "buffer" er nødvendig indtil resultatet fra licitationen kendes.

Høring/udtalelse

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

at redegørelsen for anvendelsen af de 2 puljer tages til efterretning, samt anmoder om udvalgets stillingtagen til ansøgning om istandsættelse af Møllegården.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 10-05-2012

Redegørelsen taget til efterretning.

Sagen vedr. Kruså Møllegård tilbagesendes til Grundsalsudvalget med tilkendegivelse om, at omkostningen til et nyt tag er for høj taget i betragtning, at det er en midlertidig foranstaltning.

Punkt 63: LP nr. 51 - vedtagelse, Nørrekær i Bovrup

10/34886

Bilag

Indstillingsnotat af 23. marts 2012

Oversigtskort matr. 137 Bovrup, Varnæs

Oversigtskort matr. 127 Bovrup, Varnæs

LP nr. 51 - vedtagelse, Nørrekær i Bovrup

Forslag til tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2009 for Aabenraa Kommune og forslag til Lokalplan nr. 51 – Boligområde og område til offentlige formål ved Nørrekær i Bovrup har været i offentlig høring i 8 uger fra den 25. januar 2012 til den 22. marts 2012.

Planforslagene blev vedtaget i Byrådet den 21. december 2011, punkt 617.

Lokalplanområdet er i dag beliggende i landzone og omfatter et areal på ca. 2 ha. nord for Nørrekær i Bovrup, der til dels anvendes til landbrugsformål, til dels rummer nogle ældreboliger ved Bovrup Plejecenter. Terrænet er let kuperet og afgrænses mod nord af et levende hegn.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om, at opføre nye boliger i Bovrup.

Lokalplanen har til formål, at åbne mulighed for opførelse af boligbebyggelse i den nordlige og østlige del af lokalplanområdet og sikre areal til en eventuel udvidelse af Bovrup Plejecenter i den sydlige del af området.

Formålet med lokalplanen er, at fastsætte bestemmelser for et bebyggelsesprincip for boliger i åben-lavbebyggelse eller tæt-lavbebyggelse med tilhørende fællesarealer samt for udvidelse af Bovrup Plejecenter.

Bebyggelse må ikke opføres med en højde der overstiger 8,5 meter.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 (Planloven) og §13, stk. 2 og 3 - Lokalplanpligt og kommunens pligt overfor private til at udarbejde lokalplan.

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

Planmæssige forhold

Kommuneplan 2009 for Aabenraa Kommune er gældende for området. Lokalplanområdet ligger i det åbne land og er ikke omfattet af rammeområde til byudviklingsformål. Da lokalplanen ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens arealudlæg til byudviklingsformål, er der sideløbende med lokalplanen udarbejdet et tillæg nr. 24 til kommuneplanen. Området udlægges til boligområde i et nyt rammeområde 1.6.018.B.

Lokalplanen kan kun gennemføres i den foreliggende form efter Byrådets godkendelse af tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2009.

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

Lokalplanområdet ligger i landzone, men overføres til byzone med den endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 51.

Høring/udtalelse

I høringsperioden er der indkommet 4 hørings svar.

Høringssvar fra Haderslev Stift uden bemærkninger.

Høringssvar fra SydEnergi om ændring af bestemmelse om forsyningsledninger i området.

Høringssvar fra naboer med ønske om tilkøb af kommunens jord.

Indsigelserne er resumeret og kommenteret i vedlagte Indsigelsesnotat af 23. marts 2012.

Der er ikke modtaget bemærkninger til screeningsbeslutningen om ikke, at foretage miljøvurdering af Lokalplan nr. 51.

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

at tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2009 for Aabenraa Kommune samt Lokalplan nr. 51 – Boligområde og område til offentlige formål ved Nørrekær i Bovrup tilrettes som foreslået i Indstillingsnotat af 23. marts 2012 og vedtages endeligt.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 10-05-2012

Anbefales godkendt.

Punkt 64: Områdefornyelse i Felsted - Medborgerhus i Damms Gård

12/5135

Bilag

Damms Gård. Skitser til renovering

Damms Gård Økonomisk overslag 26-04-12.

Damms Gård. Fotos

Damms Gård. Budget

Områdefornyelse i Felsted - Medborgerhus i Damms Gård

Byrådet godkendte den 25. maj 2011 et program for områdefornyelse i Felsted. Socialministeriet har givet tilsagn om støtte.

Et af delprojekterne i områdefornyelsen er etablering af et medborgerhus i byen.

Byrådet besluttede på mødet den 29. februar 2012, at der skulle arbejdes videre med en placering af medborgerhuset i Damms Gård.

Teknik & Miljø har efter udbud valgt Oesten Ingeniører og Arkitekter, Aabenraa som totalrådgiver på opgaven med renovering og ombygning af Damms Gård.

Indretning af Damms Gård og husets fremtidige indhold og brug foregår i tæt dialog med repræsentanter for borgerne i Felsted. Der er nedsat en følgegruppe, der består af repræsentanter for borgerne, repræsentanter fra Kultur- og Fritid, Teknik & Miljø, totalrådgiveren og SBS, der er kommunens rådgiver i forbindelse med områdefornyelsen.

Følgegruppen har afholdt 2 møder, hvor man har drøftet indretningen af Damms Gård. Følgegruppen er enige om, at anbefale rådgivers skitser til renovering og indretning. Den skitserede indretning kan på kort sigt opfylde ønskerne til brug af bygningen. Der bliver mulighed for fleksibel brug af bygningen til forskellige aktiviteter, f.eks. biblioteksfunktion, møder, klubaktiviteter, undervisning, it-værksted, større møder og foredrag, festlokaler m.v. Hvis der skal være plads til yderligere kommunale funktioner eller andre borgerrettede aktiviteter, kan det på sigt være nødvendigt at indrette 1. sal.

Der er udarbejdet dispositionsforslag med økonomioverslag med alternativer til renovering og indretning af Damms Gård.

Løsningsforslag 1

Forslaget er udarbejdet inden for den økonomiske ramme til håndværkerudgifter på 5,200 mio. kr. Stuehuset renoveres udvendigt, dvs. facaderenovering, nye vinduer og udvendige døre. Det eksisterende tag bibeholdes. Rejsestalden renoveres med nyt tag.

Indvendigt renoveres bygningen med den eksisterende ruminddeling. Kælderen sløjfes. Bygningen indrettes med mødelokaler, mindre køkken og toiletter i stueetagen. 1. sal udnyttes ikke.

Rejsestalden renoveres udvendigt og får nyt tag. Rejsestalden indrettes som et stort lokale til sal/festlokale.

Løsningsforslag 2

Tagkonstruktionen ændres, så de oprindelige valme gendannes. Taget får ny belægning, f.eks. pandeplader, eternitskifer eller andet hårdt tag, så stuehus og rejsestald fremstår med ens tagbelægning.

Stueetagen indrettes som i løsningsforslag 1 og der forberedes til udnyttelse af 1. sal, bl.a. med isolering. Tillægspris ca. 750.000 kr.

Rådgiver har desuden beregnet tillægspriser for bevaring af kælder, ca. 250.000 kr. og tillægspris for stråtag til begge bygninger, ca. 450.000 kr. Beløbene er ekskl. omkostninger, uforudseelige udgifter m.v.

Følgegruppen anbefaler, at der arbejdes videre med forslag 2, som er en fremtidssikret løsning, hvor en udnyttelse af 1. sal er forberedt. Det må forudses, at det nuværende tag har en begrænset levetid, og vil give øgede omkostninger til vedligehold og evt. udskiftning.

Ved at føre bygningens udseende tilbage ca. 1900, hvor den fungerede som kleinbahnstation og stationskro fås en god arkitektonisk løsning, og det vurderes at være den løsning, der bedst tilgodeser Fondens forudsætninger for støtten.

Ved begge løsningsforslag er det forudsat,

at by, bolig og landdistriktsministeriet, jf. tilsagnet af 7. juli 2011, godkender tillæg til byfornyelsesprogrammet, hvor der redegøres for den valgte placering og det endelige budget angives.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om byfornyelse og udvikling af byer – "Byfornyelsesloven".

Økonomi og afledt drift

Køb og renovering af Damms Gård til medborgerhus foreslås finansieret af dels byfornyelsesmidler og bygningsfornyelsesmidler, herunder kommunale midler, LAG- midler og A.P. Møller Fonden.

Ejer har ansøgt om nedrivning af øvrige driftsbygninger via indsatspuljen. Nedrivningen er bevilget og foretages i sommeren 2012.

Områdefornyelsen har fået tilsagn fra Socialministeriet om refusion inden for en ramme på 2,000 mio. kr. heraf anvendes 1,028.mio kr. til Damms Gård. Refusionen forudsætter, at kommunen bidrager med mindst 4,000 mio. kr. Tilsagnet er givet under forudsætning af, at der indsendes et tillæg til byfornyelsesprogrammet, hvor der redegøres for den valgte placering og det endelige budget angives.

Den lokale LAG har indstillet, at der bevilges 2,444 mio. kr. til områdefornyelsen i Felsted. Heraf anvendes 1.259.760 til Damms Gård. Endeligt tilsagn forventes ultimo maj.

A. P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formål har bevilget 4,100 mio. kr. til renovering af Damms Gård. Det er en betingelse, at Aabenraa kommune inkl. midler fra områdefornyelse og LAG anvender min. 3,375 mio. kr.

I tilsagnet fra Fonden lægges der primært vægt på den udvendige renovering, men fonden henstiller, at der indvendigt bevares, hvad der er originalt og økonomisk muligt.

Fonden skal have tilsendt projektforslag, med budget.

Løsningsforslag 1

Det samlede budget for renovering af Damms Gård inkl. køb af ejendommen, etablering af udearealer, omkostninger m.v. er beregnet til 8,444 mio. kr. Renovering efter forslag 1 kan gennemføres inden for den ramme, der er forudsat i byfornyelsesprogrammet.

Finansiering

Byfornyelsesmidler	3.084.240 kr.	komm.nettoudg. 2.056.160
.		kr.
LAG midler	1.259.760 kr.	
Fonden	4.100.000 kr.	

Ved løsningsforslag 1 er den samlede kommunale nettoudgift 2.056.160 kr.

Løsningsforslag 2

Det samlede budget for renovering af Damms Gård som løsningsforslag 2 inkl. køb af ejendommen, etablering af udearealer, omkostninger m.v..er beregnet til 9,451 mio. kr.

Finansiering

Byfornyelsesmidler	3.084.240 kr.	komm.nettoudg. 2.056.160 kr.
LAG midler	1.259.760 kr.	
Fonden	4.100.000 kr.	
Bygningsfornyelse	1.007.000 kr.	komm.nettoudg. 839.500 kr.

Ved bygningsfornyelsen kan der opnås tilsagn om tilskud til 1/3 af udgiften, ca. 335.000 kr. med statsrefusion på 50%, dvs. kommunal nettoudgift på 839.500 kr. Beløbet kan lånefinansieres uden for låneramme.

Ved løsningsforslag 2 er den samlede kommunale nettoudgift 2.895.660 kr.

I forhold til de afsatte rådighedsbeløb til byfornyelse på i alt 2,600 mio. kr. mangler der finansiering på 295.660 kr. Finansieringen anbefales bragt på plads i forbindelse med den endelige vedtagelse af investeringsoversigt for 2013-2016.

Det bemærkes, at der ikke er afsat yderligere midler til områdefornyelsen i Felsted. Finansieringen af de øvrige delprojekter i områdefornyelsen anbefales bragt på plads i forbindelse med den endelige vedtagelse af investeringsoversigt for 2013-2016.

Høring/udtalelse

Felsted Borgerforening og Forsamlingshusforeningen støtter omdannelsen af Damms gård til medborgerhus og lægger stor vægt på at projektet med Damms gård lykkes.

Borgerforeningen frafalder ønsket om at bevare staldbygningen mod vest til brug for private sammenkomster. Dette med forudsætningen om at rejsesalden kan anvendes til private sammenkomster.

Foreningerne er positive i forhold til driften af Damms gård, sådan at forstå at den udlejning, og indtægten herved, der nu foregår i forsamlingshuset på Østergade, kanaliseres til Damms gård. Herudover vil Borgerforeningen positivt indgå i en drøftelse med kommunen om den fremtidige drift af medborgerhuset i forhold til bistand med praktiske forhold omkring driften.

Borgerforeningen ønsker som udgangspunkt, gennem en selvejende institution, at overtage Damms gård og drive medborgerhuset selv. Der skal forinden ske en afdækning af de økonomiske forhold ved en sådan overtagelse.

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

at det godkendes, at der arbejdes videre med renoveringen af Damms Gård som beskrevet i løsningsforslag 2,

at der indsendes et tillæg til Byfornyelsesprogrammet, hvor der redegøres for placeringen af medborgerhus i Damms Gård og det endelige budget angives,

at A P møller Fonden orienteres om projektforslag og samlet budget,

at det indstilles, at der meddeles tillægsbevilling på 2,600 mio. kr. til anlægsbevilling til områdefornyelse i Felsted finansieret af de afsatte rådighedsbeløb på 1,300 mio. kr. i hvert af årene 2014 og 2015, og

at det indstilles, at de afsatte rådighedsbeløb til byfornyelse på 1,300 mio. kr. i hvert af årene i 2014 og 2015 fremrykkes til 2013

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 10-05-2012

Anbefales godkendt.

Punkt 65: Principgodkendelse - Dagligvarebutik i Felsted

12/15098

Bilag

Ansøgning af 29. februar 2012

Plantegning

Ny dagligvarebutik i Felsted - Intern høring

Oversigtskort

Principgodkendelse - Dagligvarebutik i Felsted

En privat bygherre ønsker, at opføre en dagligvarebutik på 1.000 m². Der er indsendt to forslag med henholdsvis 59 eller 64 parkeringspladser på ejendommene Gråstenvej 2-6, Felsted, 6200 Aabenraa.

Det ansøgte medfører nedrivning af al eksisterende bebyggelse på de pågældende ejendomme.

Butikken påtænkes opført i ét plan og placeres i det nordvestlige hjørne af området. Der ønskes vejadgang fra Gråstenvej cirka 30 meter fra rundkørslen Sønderborgvej/ Gråstenvej.

Det fremgår ikke af det medsendte materiale, hvordan byggeriet tænkes udformet. Det vil sige, tagformer og facader- og tagmaterialer. Bygherre oplyser, at man gerne forhandler med kommunen om byggeriets udseende og placering, således at byggeriet kommer til at harmonere med det omkringliggende byggeri.

Hvis et byggearbejde er i overensstemmelse med kommuneplanen påhviler det kommunen snarest, at udarbejde et forslag til lokalplan og derefter at fremme sagen mest muligt. Byrådet kan forlange, at bygherre yder kommunen bistand til planens udarbejdelse. (Planlovens §13 stk. 3).

Byrådet kan nedlægge forbud efter Planloven §14 mod at der etableres forhold, der kan hindres med en lokalplan.

Forbuddet skal tinglyses og kan kun gælde for et år. Et forbud skal følges op af et lokalplanforslag inden for et år, der hindrer det ansøgte og ellers skal der gives tilladelse og i dette tilfælde så gælder bestemmelserne i Planlovens §13 stk. 3 og vurderingen af, at det ansøgte er lokalplanpligt.

Løsningsforslag

Løsningsforslag 1

Der udarbejdes ny lokalplan, der muliggør det ansøgte med de tilpasninger af projektet som er nævnt i bilaget Dagligvarebutik i Felsted – Intern høring.

Løsningsforslag 2

Der nedlægges forbud efter Planlovens §14 med henblik på, at udarbejde en lokalplan der hindrer det ansøgte. Forbuddet efter Planlovens §14 skal tinglyses på de pågældende ejendomme.

Lovgrundlag

Planloven §13 – Lokalplanpligt ved større byggearbejder mv.

Planloven §14 – Nedlæggelse af forbud.

Planmæssige forhold

Kommuneplan 2009

Ejendommene er beliggende i rammeområde 1.2.001.C. Centerområde i Felsted bymidte. Området kan anvendes til boliger, butikker, liberale erhverv, mindre ikke-generende fremstillingsvirksomheder samt offentlige formål. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker er 2000 m².

Bebyggelsesprocenten er maks. 45 ved anden bebyggelse end boliger. Bygningshøjde er maks. 8,5 meter.

Etageantal maks. 2. Bebyggelse skal placeres så genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.

Samlet ramme for detailhandelsbutikker i Felsted er jf. retningslinje 4.5 3.500 m² bruttoetageareal.

Detailhandelsarealet i Felsted er i Kommuneplan 2009 opgjort til 1.900 m². Der er således en restrummelighed på 1.600 m².

Lokalplan

Området er ikke omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt.

Høring/udtalelse

Der er foretaget intern høring af projektet i Teknik & Miljø.

Teknik & Miljø's bemærkninger fremgår af bilag "Ny dagligvarebutik i Felsted - Intern høring".

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

at det foreslåede projekt er lokalplanpligtigt, idet projektet fremkalder væsentlige ændringer i det bestående miljø og at det konkrete projekt ligeledes bør ses i en større planlægningsmæssig sammenhæng med udarbejdelse af planen for områdefornyelse i Felsted bymidte og at byens borgere får lejlighed til at øve indflydelse på planlægningen af byens fremtidige dagligvareforsyning,

at løsningsforslag 1 vælges, således at der udarbejdes ny lokalplan, og

at ansøger yder teknisk bistand til lokalplanens udarbejdelse i form af udarbejdelse af lokalplanforslag, herunder dokumentation for støjforhold, afklaring af afledningsforhold, håndtering af jordforurening og adgangsforhold.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 10-05-2012

Godkendt.

Punkt 66: Ansøgninger om støtte til opførelse af almene familieboliger

11/9350

Bilag

Oversigt over ansøgninger 2012

Projektbeskrivelse - 33 boliger på Stegholt

Projektbeskrivelse - 39 boliger i Rødekro Midtby.

Projektbeskrivelse - 12 boliger i Felsted "Damms Have"

Projektbeskrivelse - 15 boliger på tidl. Padborg Stadion

Følgrebrev vedr. Tryghedsboliger i Rise

Projektbeskrivelse - 20 tryghedsboliger i Rise

Projektbeskrivelse - 100 boliger på Cimbria-grunden

Ansøgninger om støtte til opførelse af almene familieboliger

Plan- og Trafikudvalget besluttede på mødet den 19. april 2012, punkt 53, at udsætte sagen, idet der var indgået et forslag om opførelse af ca. 100 boliger på den nuværende Cimbria-grund.

Med byrådets vedtagelse af "Boligpolitik for almene familieboliger i Aabenraa Kommune" i 2010 forelægges alle ansøgninger om støtte til opførelse af almene familieboliger en gang årligt.

Boligselskaberne har frist til at indsende ansøgninger inden udgangen af januar måned for indeværende år.

Kommunen har ved fristens udløb modtaget 5 projektforslag omfattende i alt ca. 129 familieboliger plus det nye projektforslag på ca. 100 familieboliger.

	Boligselskab	Projektets beliggenhed	Antal familie-Boliger	Grundkapital (foreløbig beregning)
A.	Domea, Rødekro	Plantevænget, Rise	20	4,3 mio. kr.
B.	Rødekro Andelsboligforening	Tidl. Rema, Østergade, Rødekro	39	10,1 mio. kr.
C.	Aabenraa Almene Boligselskab	Stegholt 11, Aabenraa	33 (i alt 90)	8,5 mio. kr.
D.	Padborg Boligforening	Tidl. Padborg Stadion	15 (i alt 30)	3,3 mio. kr.
E.	Aabenraa Almene Boligselskab	Damms Have Felsted	12	2,6 mio. kr.
F.	Domea Rødekro	Cimbria-grunden	100 2 etaper	22 mio. kr.

Oversigt over de enkelte projekter er vedlagt som bilag.

Anskaffelsessummen for projektet på Cimbria-grunden er beregnet ud fra de oplysninger, der fremgår af forslaget for 100 boliger på gennemsnitlig 85 m².

Beskrivelse af projekterne kan ses i sagen.

De enkelte projekter er vurderet ud fra de kriterier, som blev besluttet i forbindelse med vedtagelsen af boligpolitikken.

- at der er et reelt behov for familieboliger det påtænkte sted,

- at nye familieboliger placeres i områder, hvor der er en god infrastruktur, herunder indkøbsmuligheder, institutioner/skoler, kollektiv trafik mv.
- at nybyggeriet opføres som lavenergi byggeri, og
- at materialevalg, indretning og huslejeniveau indgår i vurdering af projektet.

Det bemærkes, at den officielle opgørelse på Landsbyggefondens hjemmeside over antal ledige familieboliger pr. 1. april 2012 ikke er retvisende, idet lejligheder, der er under renovering, ikke indgår i denne opgørelse som ledige. Det reelle antal ledige familieboliger er derfor noget højere end den officielle opgørelse, hvor Aabenraa Kommune, pr. 1. april 2012, har en ledighedsprocent på 2,00.

Landsbyggefonden vil ikke anbefale opførelse af nybyggeri, når antal ledige boliger er mere end 2 % af det samlede antal almene boliger.

I 2011 var der afsat 12 mio. kr. til støtte til opførelse af almene familieboliger. Heraf er der foreløbig afsat/brugt i henhold til godkendt skema A eller B:

Padborg Boligselskab, ombygning	0,909 mio. kr.
Domea, Rødekro, 23 familieboliger	5,777 mio. kr.
Kolstrup Boligselskab, 15 boliger i Løjt	3,767 mio. kr.
I alt	10,453 mio. kr.

Aabenraa Almene Boligselskab søgte ligeledes i 2011 om støtte til opførelse af 1. etape på 10 almene familieboliger nord for Bovrup Plejecenter. Boligselskabet fremsender snarest skema A om støtte til dette projekt, som byrådet var positiv overfor.

Det kommunale tilskud i form af grundkapital til 1. etape udgør ca. 2,3 mio. kr.

Teknik & Miljø har gennemgået de fem indkomne projekter, og Teknik & Miljø's forslag er i prioriteret rækkefølge således:

- F. Domea Rødekros projekt på Cimbria-grunden, Aabenraa.
- C. Aabenraa Almene Boligselskabs projekt i Aabenraa ved Stegholt.
- B. Rødekro Andelsboligforenings projekt i Rødekro midtby i den tidligere Rema.
- E. Aabenraa Almene Boligselskabs projekt i Felsted ved Damms Have.
- D. Padborg Boligforenings projekt i Padborg på det tidligere Padborg Stadion.
- A. Domea Rødekros projekt i Rise på Plantevænget ved Rise Plejehjem.

Teknik & Miljø bemærker, at projektet på Cimbria-grunden bør bearbejdes, så det tilpasser sig Aabenraas øvrige by i skala og udformning, eller der alternativt udarbejdes en højhuspolitik, der tager stilling til, hvor det er hensigtsmæssigt at bygge højt i byen.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 1288 af 11. december 2009, om støtte til almene boliger mv., med senere ændringer (støttebekendtgørelsen).

Lovbekendtgørelse nr. 884 af 10. august 2011, som ændret ved lov nr. 123 af 23. februar 2011 (delvis) (Almenboligloven).

Planmæssige forhold

Oplysninger om de planmæssige forhold er indarbejdet i oversigten, der er vedlagt som bilag.

Økonomi og afledt drift

Der er ikke afsat midler i budget 2012 og 2013 til støtte (grundkapital) til opførelse af almene familieboliger.

I budget 2014 er der afsat 3 mio. kr. og i 2015 5 mio. kr.

Såfremt der er politisk ønske om, at støtte opførelse af alment boligbyggeri i kommunen, skal der afsættes midler i de kommende års budgetter til grundkapital.

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

at Plan- og Trafikudvalget beslutter, om projektforslaget på Cimbria-grunden skal indgå i prioritering,

at projekterne drøftes, og

at Teknik & Miljø's forslag til prioritering godkendes.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 10-05-2012

1. **at:** Besluttet at projektet indgår.

2. **at:** Drøftet.

3. **at:** Besluttet at projekterne prioriteres som følger:

1. prioritet: Cimbria-grunden.

2. prioritet: Damms Have i Felsted.

3. prioritet: Stegholt, Aabenraa.

4. prioritet: Rødekro Midtby.

5. prioritet: Plantevænget i Rise.

6. prioritet: Padborg Stadion.

Punkt 67: Orientering fra formanden

12/3553

Orientering fra formanden

-

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 10-05-2012

Intet.

Punkt 68: Orientering Teknisk direktør

12/3554

Orientering Teknisk direktør

Natur & Miljø:

Af sundhedspolitikens strategiske temaer fremgår en række målsætninger, som kan relateres til de enkelte fagforvaltningers kerneområder og udmøntes i en række konkrete indsatsområder med tilhørende projekter.

Som fælles mål for Plan- og Trafikudvalget og Teknik- og Miljøudvalget foreslås følgende mål:

- Indarbejde gode adgangsforhold til rekreative områder i forbindelse med planlægning af boligområdet ved Lergården i 2012-2013
- Indarbejde sammenhængende stinet for bløde trafikanter i midtbyplanen
- Medvirke til planlægning af bedre/god adgang til naturen i 1-2 af kommunens landsbyer/mindre byer.

Forslaget vil blive nærmere forelagt i Teknik- og Miljøudvalget den 16. maj 2012 og i Plan- og Trafikudvalget den 31. maj 2012.

Plan & Udvikling

1. Orientering om nye muligheder med GIS - v/ Peter Nicolaisen
2. Orientering om prioritering af plansager, herunder vindmølleplanlægning.

Vej & Park

1. Retssagen mellem Sydtrafik samt Sønderborg og Haderslev kommuner om betaling for drift af busstationer er i Vestre Landsret faldet ud til fordel for Sydtrafik. Dommen ankes muligvis til Højesteret. Samme tvist eksisterer mellem Sydtrafik og Aabenraa Kommune. Hvis landsretsdommen ikke ankes vil Aabenraa kommune komme til at betale for drift af Aabenraa Busstation fra 1. januar 2007, og udgiften vil sandsynligvis falde i 2012. Hvis dommen går til Højesteret og stadfæstes vil udgiften formentligt falde i 2013. Plan- og Trafikudvalgets budget vil herefter skulle reguleres til dækning af fremtidige driftsudgifter vedrørende busstationen, og til dækning af engangsudgiften for manglende betalinger fra 2007 til dato.

Tilbagebetalingen udgør for Aabenraa Kommunes vedkommende ca. 320.000 kr/år, eller forventeligt ca. 1,9 mio. kr. hvis beløbet skal betales ultimo 2012.

Hvis der først skal betales i slutningen af 2013 bliver beløbet ca. 2,2 mio. kr.

Det mulige betalingskrav fra Sydtrafik er nu medtaget som en budgetmæssig udfordring for 2012 (2013).

2. Orientering om arbejdet med businformationsfolder.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 10-05-2012

Der blev orienteret om:

Plan & Udvikling

Orientering om prioritering af plansager, herunder vindmølleplanlægning.

Vej & Park

Orientering om arbejdet med businformationsfolder.

Orienteringen taget til efterretning.

Der forelægges Plan- og Trafikudvalget en sag om verserende og ventende plansager til drøftelse.

Jørgen Witte og Gert Larsen deltog ikke i sagens behandling.

-
-
-
-

Punkt 69: Eventuell

12/3555

Eventuelt

-

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 10-05-2012

Intet.

Jørgen Witte og Gert Larsen deltog ikke i sagens behandling.