

REFERAT Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter d. 02-05-2024

Mødedato Torsdag d. 02. maj 2024 kl. 15:30

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

Mødedeltagere Dorte Soll, Kurt Asmussen, Egon Madsen (Afbud), Anders Koch-Hørlyck, Thomas Andresen, Søren Frederiksen , Susanne Provsgaard

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål.....	3
Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter bevillingskontrol for drift pr. 31. marts 2024.....	4
Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter bevillingskontrol for anlæg pr. 31. marts 2024.....	7
Budgetlægning for 2025-2028 på drift - Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.....	9
Budgetlægning for 2025-2028 på anlæg - Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.....	11
Anlæg af svingbane på Løgumklostervej - frigivelse af anlægsmidler.....	13
Kollund Mole. Forslag til udmøntning af reservede midler.....	14
Godkendelse af renovering i BoligSyd afdeling 1.....	16
Godkendelse af ændring i anlægsprojekt på Dyrskuepladsen, Aabenraa.....	19
Lukket: LUKKET - Beslutning om at arbejde videre med muligheder i forbindelse med bibliotek, k	22
Igangsættelse af planlægning af nyt erhvervsområde til Padborg PtX-anlæg m.m.....	23
Dispensation fra lokalplan nr. 135 vedrørende facadebeklædning.....	26
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 65 Boligområde øst for Vingelhøjvej, Hostrupskov...	29
Konference om Grøn erhvervsudvikling og Padborg Vest.....	31
Orientering om status for alment og privat boligbyggeri ved Stegholt.....	33
Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistri	35
Orientering fra formand og direktør.....	36
Underskriftsside.....	37

Punkt 68: Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

24/762

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

- Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter torsdag den 2.5.2024 kl. 15.30

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at dagsorden godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 02-05-2024

Godkendt.

Afbud Egon Madsen

Punkt 69: Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter bevillingskontrol for drift pr. 31. marts 2024

23/7019

Sagsfremstilling

I henhold til de økonomiske procedurer for 2024 udarbejdes en detaljeret bevillingskontrol i året pr. 31. marts 2024.

Bevillingskontrollen består af følgende gennemgang af bevillinger:

1. Omplaceringer inden for eget udvalg (netto 0)
2. Tillægsbevillinger drift, med påvirkning af kassebeholdningen
3. Tillægsbevillinger drift, finansieret af andre udvalg (netto 0)
4. Tillægsbevillinger anlæg

Denne sag omhandler driften.

Plan, Teknik & Miljø har i samarbejde med Budgetenheden foretaget en vurdering af det økonomiske resultat pr. 31. marts 2024 i forhold til drifts- og anlægsbudgetterne. Der er i den forbindelse foretaget en vurdering af eventuelle tillægsbevillings- og rammekorrektionsbehov samt finansiering heraf.

Der er i sagens bilag en samlet oversigt over de 3 bevillingskontROLSager vedrørende driften (bilag i1) og bemærkninger til oversigten (bilag i2). Derudover vedlægges note tillægsbevilling finansieret af andre udvalg (bilag B2). Endelig vedlægges en økonomisk oversigt over udvalgsområdets resultat pr. 31. marts 2024 (bilag i4).

Til orientering vedlægges note vedr. politikområder i eget udvalg (bilag i3).

Økonomi og afledt drift

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter har pr. 31. marts 2024 et korrigeret budget på 183,983 mio. kr.

Det samlede forbrug udgør ultimo marts måned 31,261 mio. kr. svarende til en forbrugsprocent på 17%.

Budgettet for 2024 forventes samlet set overholdt for Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Tillægsbevillinger, drift, finansieret af andre udvalg/bevillingsområder (netto 0):

I forbindelse med budgetforliget 2024-2027 blev der afsat midler til samkørselsteknologi under politikområdet Landdistrikter under Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter. Samkørselsteknologien refererer til bæredygtighed, idet den har til formål at reducere CO2 udledningen via øget samkørsel.

Der søges om en tillægsbevilling fra politikområdet Landdistrikter under Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter til politikområdet DK2020 klimaplan under Udvalget for Bæredygtig Udvikling, finansieret af Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Nygade 46 med 8 almennyttige boliger overgik fra socialområdet til Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter pr. 1. januar 2024.

På trods af en større indsats med annoncering er det pt. ikke lykkedes at udleje boligerne.

I 2024 forventes den manglende lejeindtægt på nuværende tidspunkt at udgøre 0,467 mio. kr.

På denne baggrund søges der en tillægsbevilling på 0,234 mio. kr. fra Økonomiudvalget til Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter til dækning af manglende lejeindtægter for ejendommen Nygade 46 i 1. halvår 2024.

TB-ansøgninger, drift, finansieret af andre udvalg/bev. områder (netto 0)	2024	2025	2026	2027	2028
Landdistrikter (Samkørselsteknologi) (til UBU)	-150	-150	-150		
Nygade 46, manglende lejeindtægt (fra ØU)	234				

Høring/udtalelse

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen om bevillingskontrollen pr. 31. marts 2024 vedrørende drift tages til efterretning, og

at ansøgningerne om tillægsbevillinger i 2024 – 2028, jf. ovenstående tabel, finansieret af andre udvalg/bevillingsområder (netto 0), godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 02-05-2024

Godkendt.

Bilag

- WT - Bilag i1 Samlet oversigt over de 4 bevillingskontROLSager.pdf

- WT - Bilag i2 Bemærkninger til den samlede oversigt over de 4 bevillingskontROLSager.pdf

- WT - Bilag i3 Noter til budgetomplaceringer indenfor og mellem politikområder i eget udvalg.pdf
- WT - Bilag i4 Økonomisk oversigt for det respektive udvalg.pdf
- WT- Bilag B2 Noter til tillægsbevillingsansøgninger, drift, finansieret af andre udvalg.pdf

Afbud Egon Madsen

Punkt 70: Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter bevillingskontrol for anlæg pr. 31. marts 2024

23/7019

Sagsfremstilling

I henhold til de økonomiske procedurer for 2024 udarbejdes en detaljeret bevillingskontrol i året pr. 31. marts.

Bevillingskontrollen består af følgende gennemgang af bevillinger:

1. Omplaceringer inden for eget udvalg (netto 0)
2. Tillægsbevillinger drift, med påvirkning af kassebeholdningen
3. Tillægsbevillinger drift, finansieret af andre udvalg (netto 0)
4. Tillægsbevillinger anlæg

Denne sag omhandler anlæg.

Plan, Teknik & Miljø har i samarbejde med Budgetenheden foretaget en vurdering af det økonomiske resultat pr. 31. marts 2024 i forhold til drifts- og anlægsbudgetterne. Der er i den forbindelse foretaget en vurdering af eventuelle tillægsbevillings- og rammekorrektionsbehov samt finansiering heraf.

Der er i sagens bilag vedlagt en statusbeskrivelse for hvert enkelt anlæg (A2).

Økonomi og afledt drift

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter har for skattefinansierede anlæg pr. 31. marts 2024 et korrigeret anlægsbudget på 115,457 mio. kr. med et forbrug pr. 31. marts 2024 på

-3,168 mio. kr.

Ud af udvalgets 37 projekter forventes 14 projekter afsluttet i 2024.

Der er hjemtaget statslig refusion 0,864 mio. kr. vedrørende landsbyforskønnelsespuljen.

Refusionen overføres til Puljen til opsamling af mer-/mindreforbrug under Økonomiudvalget, i en særskilt sag, jævnfør byrådsbeslutning den 26. august 2020.

Øvrige bevillinger forventes overholdt. Der forventes aktuelt intet mindreforbrug på øvrige anlæg, som afsluttes i 2024.

I forbindelse med bevillingskontrollen anbefales det at flytte anlægsprojektet: Handicaptilgængelighed Sønderstrand fra Social- og Seniorudvalget til udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Ud over de 37 skattefinansierede anlæg, er der 8 anlæg/projekter vedrørende Jordforsyning, med et korrigeret budget på 18,618 mio. kr., med et forbrug på 0,115 mio. kr. pr. 31. marts 2024.

Ud af udvalgets 8 projekter forventes 2 projekter afsluttet i 2024.

Samtlige bevillinger forventes overholdt.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at den vedlagte statusbeskrivelse pr. 31. marts 2024 for de enkelte anlæg tages til efterretning,

at refusionen på 0,864 mio. kr. vedrørende landsbyforsønningspuljen, tilføres Puljen til opsamling af mer-/mindreforbrug under Økonomiudvalget, som behandles i en samlet enkeltsag til Økonomiudvalget og

at det afsat rådighedsbeløb på 0,250 mio. kr. i 2024 til anlægsprojektet: Handicaptilgængelighed Sønderstrand under Social- og Seniorudvalget overføres til Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 02-05-2024

Godkendt.

Bilag

- WT - Bilag A2 Noter til tillægsbevillingsansøgninger på anlæg.pdf

Afbud Egon Madsen

Punkt 71: Budgetlægning for 2025-2028 på drift - Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

23/7019

Sagsfremstilling

Denne sag vedrører den forestående budgetlægningsproces for Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter vedrørende drift, og det skal blandt andet afgøres, hvilke udvidelsesønsker der skal prioriteres og arbejdes videre med, samt hvorvidt der skal bidrages til en tværgående prioriteringspulje.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter behandlede rammeudmeldingen og tidsplanen for budgetlægningen for 2025 – 2028 på mødet den 4. april 2024. På møde fremkom der ikke nogle konkrete driftsønsker.

Udvalget kan komme med forslag til driftsudvidelsesønsker på op til 5 mio. kr.

I forlængelse af drøftelsen på mødet i Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 4. april 2024 har forvaltningen udarbejdet forslag til en række udvidelsesønsker. Der vedlægges en oversigt med forslag til driftsudvidelsesønsker inkl. økonomi i vedlagte bilag: Udvidelsesønsker – drift.

Endvidere besluttede udvalget, at det skal undersøges, om vejkapital, flextrafik og ungdomskort kunne bidrage til en tværgående prioriteringspulje.

Der vedlægges oversigt med forslag til bidrag til en tværgående prioriteringspulje i vedlagte bilag: tværgående prioriteringspulje – drift.

På denne baggrund indebærer denne sag med 1. behandling af budgettet for 2025 - 2028 følgende opgaver i udvalget:

1. Prioritering af udvidelsesønskerne i henhold til bilag.
2. Afklaring af bidrag til en tværgående prioriteringspulje i henhold til bilag.

De specielle bemærkninger til budgettet for 2025 - 2028 samt udkast til takster vil blive forelagt ved 2. behandlingen af budgetbidraget på mødet den 6. juni 2024.

Planmæssige forhold

Sagen afgøres i

Udvalg for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forslag til udvidelsesønsker prioriteres, jf. vedlagte bilag, og

at forslag til bidrag til den tværgående prioriteringspulje afklares, jf. vedlagte bilag.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 02-05-2024

1. at, der arbejdes videre med note 2, note 3, note 4 kvalificeres idet det afklares om der er andre landdistriktspuljemidler, note 5 som bygningsvedligeholdelse generelt, note 6, note 7, note 8 justeres i forhold til klargøring og anlæg, note 10 kvalificeres i forhold til fyldning, note 11, note 12 og 13 udgår idet der henvises til opgørelse af administrative medarbejdere.

2. at, der bidrages med 0,500 mio. kr. fra ungdomskort.

Bilag

- WT- Udvidelsesønsker - drift - PTL.pdf

- WT- tværgående prioriteringspulje – drift - PTL.pdf

Afbud Egon Madsen

Punkt 72: Budgetlægning for 2025-2028 på anlæg - Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

23/7019

Sagsfremstilling

Denne sag vedrører den forestående budgetlægningsproces for Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter vedrørende anlæg, og det skal afgøres, hvilke forslag til nye anlægsprojekter og eventuelle akutte anlæg der skal arbejdes videre med.

I spillerummet for perioden 2025 - 2027 er der samlet set 143 mio. kr. til prioritering på anlæg, hertil kommer evt. midler fra økonomiaftalen samt engangspuljen fra regnskab 2023.

Der er ikke udmeldt anlægsrammer til de enkelte stående udvalg.

For at sikre, at konkrete projekter til prioritering i forhandlingsfasen er beskrevet udarbejdes forslag til både akutte og nye anlægsprojekter til prioritering. Udvalgene prioriterer de forslag der fremsendes og den endelige prioritering af de samlede anlæg sker i forhandlingsfasen.

Der kan i udarbejdelsen af forslag tages udgangspunkt i det udarbejdede inspirationskatalog med 10 års sigte.

Eventuelle forslag til akutte anlægsprojekter samt nye anlægsprojekter, som ikke er omfattet af den eksisterende investeringsoversigt, skal afleveres særskilt sammen med budgetbidraget.

Opgaven på anlægssiden for de stående udvalg frem til den 10. juni er følgende:

- Udarbejdelse af eventuelle forslag og projektbeskrivelse til akutte anlægsprojekter
- Udarbejdelse af forslag og projektbeskrivelse til nye anlægsprojekter med fordeling på år. Forslagene prioriteres af udvalget.
- Ajourføring af projektbeskrivelser for eksisterende anlægsprojekter på investeringsoversigten.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter behandlede rammeudmeldingen og tidsplanen for budgetlægningen for 2025 – 2028 på mødet den 4. april 2024. I den forbindelse besluttede udvalget, at følgende forslag til mulige nye anlægsprojekter skulle belyses:

- bygningsvedligeholdelse ejendomme
- ventilation/indeklima i folkeskolen
- brandtrappe Bovrup
- Hellevad p-plads,

- bygningsrokade i Tinglev, herunder borgerhus
- arealer Nord for Kilen,
- Sofiedalvej
- grundkapital seniorboligfællesskaber
- lege og aktivitetspladser
- cykelstipulje.

I forlængelse af drøftelsen på mødet har forvaltningen udarbejdet forslag til nye anlægsprojekter inkl. økonomi til prioritering i udvalget, jf. vedlagte bilag.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forslag til nye anlægsprojekter prioriteres, jf. vedlagte bilag.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 02-05-2024

Alle anlæg medtages til budgetlægning.

Bilag

Udvidelsesønsker 2025-2028 anlæg - PTL

Afbud Egon Madsen

Punkt 73: Anlæg af svingbane på Løgumklostervej - frigivelse af anlægsmidler

24/10387

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til, at det besluttes om rådighedsbeløbet på 2 mio. kr. til anlæg af en ekstra svingbane i på Løgumklostervej mellem Jernbanegade og Nørreport skal frigives. Rådighedsbeløbet er afsat af Byrådet i budget 2024.

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et detailprojekt, hvor krydset Løgumklostervej/Nørreport ombygges fra to svingbaner til to svingbaner og et ligeudspor. Anlægget vil bidrage til øget trafiksikkerhed og forbedret trafikafvikling i krydset. Dagsordenpunktet er vedhæftet en situationsplan over projektet som bilag 1. Projektet forventes udbudt i maj måned, således at anlægsarbejderne kan igangsættes primo juni. Forventet anlægstid er ca. 2 måneder.

Slots- og Kulturstyrelsen har i december 2023 gennemført en fredning af det nedlagte banelegeme mellem Rødekro og Aabenraa. Slots- og Kulturstyrelsen har samtidig skriftligt forhåndsaccepteret ombygningen af krydset, hvorfor Aabenraa Kommune kan dispensere fra fortidsbeskyttelseslinjen til anlægget.

Udvidelsen af vejen medfører, at vejarealet breder sig ind over banelegemet på matr. 2653, som ejes af Aabenraa Kommune. Vejmyndigheden søger at oprette skellet mellem vejarealet og banelegemet, når projektet er afsluttet.

Økonomi og afledt drift

Der er på investeringsoversigten for 2024-2027 afsat 2 mio. kr. i 2024 til ombygning af krydset Løgumklostervej - Haderslevvej.

Høring/udtalelse

Forvaltningen har være i dialog om projektet med bestyrelsen for ejendommen Jernbanegade 1, som er nabo til krydset. Bestyrelsen er indforstået med, at krydset udvides, men de er kede af, at træerne foran ejendommen fjernes. For at sikre at deres ejendom afskærmes fra trafikken, ønsker de ny beplantning foran ejendommen.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der gives anlægsbevilling på 2 mio. kr. til anlæg af svingbane i krydset Løgumklostervej/Nørreport. Finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2024, som frigives.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 02-05-2024

Anbefales godkendt.

Bilag

Situationsplan

Afbud Egon Madsen

Punkt 74: Kollund Mole. Forslag til udmøntning af reservede midler.

18/22398

Sagsfremstilling

I denne sag skal udvalget tage stilling til udmøntning af tidligere bevilget medfinansieringsbeløb til lokalforeningens videre arbejde med Kollund Molebad.

Vækstudvalget for Land og By besluttede den 2. maj 2019 at give Lokalforeningen for Kollund, Sønderhav og Rønshoved under Bov Lokalråd en positiv tilkendegivelse til at arbejde videre med etablering af et molebad ved Kollund Mole, herunder indretning af parkeringspladsen og etablering af handicapegnede toiletfaciliteter på stedet.

Realisering af projektet blev betinget af fondsfinansiering initieret af de lokale og med en kommunal medfinansiering på 0,300 mio. kr. Midlerne er reserveret som en del af anlægsbevillingen på 0,730 mio. kr. til udviklingsplaner byfornyelse, som er afsat til fortsættelse af arbejdet med udviklingsplaner og bidrag til realisering heraf i kommunens mindre byer. Det giver mulighed for sammen med Lokalrådet at udarbejde udviklingsplaner. Der er et korrigeret budget på 0,381 mio. kr. i 2024.

Den 8. december 2022 sendte udvalget sagen om proces for udvikling af Kollund Mole retur til forvaltningen med henblik på et møde med naboerne. Denne blev afholdt mellem forvaltning og naboerne.

Den 30.03.2023 blev sagen med proces for udvikling af Kollund Mole med supplerende oplysninger, på baggrund af afholdt møde, behandlet i udvalget. Udvalget sendte sagen retur til forvaltningen med henblik på et fælles møde mellem udvalget og lokalforeningen.

Lokalforeningen blev i forbindelse med mødet mellem udvalget og lokalforeningen opfordret til at afholde interne møde med søsportsforeninger og naboer med henblik på en løsning. I forlængelse af den interne dialog er der på nuværende tidspunkt ikke bred lokal opbakning til et større molebad og i stedet ønskes en mindre indsats til forskønnelse og modernisering af molen og området til glæde for borgere og gæster.

En modernisering og forskønnelse understøtter udviklingsstrategi "Det Gode Liv" der har fokus på indbydende landdistrikter, hvor tilgængeligheden til naturen er en væsentlig faktor.

Moleområdet er et offentligt område med flere uudnyttede potentialer og med en central beliggenhed ved Gendarmstien og Flensborg Fjord vil en forskønnelse være med til understøtte et attraktivt sted.

Indsatsen foretages i samarbejde mellem søsportsforeningen, lokalforeningen og forvaltningen og ønskes gennemført i forbindelse med den kommende renovering af klubhuset efter stormfloden, der forventes igangsat foråret/sommeren 2024.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at de reservede midler på 0,300 kr. under anlægsprojektet "Udviklingsplaner byfornyelse" anvendes til forskønnelse og modernisering af molen og området, herunder undersøge muligheden for toiletfaciliteter, og

at forvaltningen igangsætter en proces for forskønnelse i samarbejde mellem søsportsforening og lokalforening for anvendelse af de afsatte midler til formålet

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 02-05-2024

Godkendt.

Susanne Provstgaard deltog ikke i behandling af punktet grundet inhabilitet.

Afbud Egon Madsen

Punkt 75: Godkendelse af renovering i BoligSyd afdeling 1

24/11248

Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til, om Aabenraa Kommune kan godkende låneoptag med 100 % kommunegaranti og huslejestigning i forbindelse med et renoveringsprojekt i dele af BoligSyd's afdeling 1. Projektet indeholder udskiftning af vinduer, vindspærre i vindueshullet, renovering af terrassedøre, renovering af sideparti ved hoveddør med glas og efterisolering af loft med 250 mm mineraluldsgranulat på Ternevænget 1 – 79 i Tinglev. Afdeling 1 består af i alt 269 lejemål, som alle er beliggende i Tinglev. Renoveringsprojektet vedrører alene boligerne beliggende Ternevænget 1 – 79 i Tinglev, som udgør 66 lejemål.

Projektet blev behandlet på et afdelingsmøde den 5. september 2023, hvor det blev vedtaget, at bemyndige boligorganisationen administration til at afholde et ekstraordinært afdelingsmøde for lejemålene på Ternevænget for stillingtagen til renoveringen. Det ekstraordinære afdelingsmøde for projektet blev afholdt den 18. marts 2024, hvor der ud af de 66 lejemål var mødt 29 lejemål. Hvert lejemål har mulighed for at afgive to stemmer, og projektet blev vedtaget med 38 stemmer for, 15 stemmer imod og 4 blanke stemmer.

Anskaffelsessummen for projektet er på ca. 9,528 mio. kr. Finansiering sker ved brug af afdelingens egne henlæggelser, trækingsret og optagelse af 20-årigt realkreditlån med 100 % kommunegaranti og fordeler sig således:

Afdelingens henlæggelser 1 mio. kr.

Trækingsret 1 mio. kr.

Låneoptag (Realkredit) 7 mio. kr.

I alt 9,528 mio. kr.

Som konsekvens af låneoptaget vil lejemålene, der består af 1-, 2-, 3- og 4-værelses lejemål, få en huslejestigning. Udviklingen i huslejen er herunder angivet i kr. pr. måned:

Antal	Antal værelser	Antal m2	Før renovering	Efter renovering	Stigning
8	1-værelses	29	1.485	1.835	350
14	2-værelses	67	4.390	5.050	660
12	2-værelses	67	4.600	5.260	660
11	3-værelses	81	5.045	5.819	774
10	3-værelses	81	5.240	6.014	774
6	4-værelses	99	5.900	6.820	920
4	4-værelses	99	6.050	6.970	920
1	4-værelses	128	8.605	9.525	920

Som modregning til huslejestigningerne, så vil renoveringen medføre en forventet besparelse til varmeudgifterne hos lejerne.

I kommunens statusskema med signallys over sundhed i afdelinger, er afdelingen kategoriseret med grøn/grøn, hvilket er den bedste kategori, som betyder, at afdelingen er god. Kategorisering er den samme før og efter projektets gennemførelse. Der er tale om rettidig omhu for at bevare den gode kategorisering af afdelingen.

Økonomi og afledt drift

Da der i afdelingen er andre lån, er der ikke råderum til at optage lån i friværdien. Realkreditinstituttet stiller derfor krav om kommunegaranti på 100 % fra Aabenraa Kommune i forbindelse med låneoptagelse på 7 mio. kr.

Kommunens kommunegarantier i afdelingen udgør pr. 31. december 2023 14,381 mio. kr., hvor der er regaranti fra Landsbyggefonden på 1,161 mio. kr. fordelt på følgende:

3,518 mio. kr. med udløb i 2034

0,321 mio. kr. med udløb i 2034

0,614 mio. kr. med udløb i 2037

0,927 mio. kr. med udløb i 2041, regaranti med 50 % fra Landsbyggefonden

1,394 mio. kr. med udløb i 2042, regaranti med 50 % fra Landsbyggefonden

0,501 mio. kr. med udløb i 2042

1,458 mio. kr. med udløb i 2043

0,044 mio. kr. med udløb i 2045

0,697 mio. kr. med udløb i 2045

2,402 mio. kr. med udløb i 2046

2,505 mio. kr. med udløb i 2047

Ifølge lånebekendtgørelsen henregnes garantier for almene boliger ikke i kommunens låntagning, og der kan ikke opkræves provision for garantier til almene boliger.

Høring/udtalelse

Sagen afgøres i

Byrådet

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at låneoptag til renoveringsprojektet godkendes,

at der stilles kommunegaranti på 100% af låneoptaget i realkreditinstituttet på i alt 7 mio. kr., og

at huslejev forhøjelse afledt af renoveringsprojektet godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 02-05-2024

Anbefales godkendt.

Bilag

Oversigtskort - BoligSyd, afdeling 1 (Ternevænget 1-79, Tinglev).pdf

Statusskema for afdeling - før og efter reovering

Afbud Egon Madsen

Punkt 76: Godkendelse af ændring i anlægsprojekt på Dyrskuepladsen, Aabenraa

20/8310

Sagsfremstilling

Sagen er en orientering om status på arbejderne på Dyrskuepladsen samt en godkendelse af ændringer i forhold til den tidligere forelagte Plan for realisering af udviklingstiltag på Dyrskuepladsen.

Den 16. december 2020 godkendte Byrådet Plan for realisering af udviklingstiltag på Dyrskuepladsen, samtidig blev anlægsbevillingen frigivet. Efterfølgende er tiltagene beskrevet i planen gennemført, dette gælder blandt andet:

- Klimasikring
- Optimering og styring af trafikflow på og omkring Hjelmallé
- Forbindelse på tværs af Mølleåen
- Fjernelse af bygning
- Mindre tiltag for at optimere området
- Etablering af punktfundamenter
- Etablering af Ramblaen

I forbindelse med projektering og anlæg af Ramblaen, har der været udfordringer i forhold til den bløde jordbund i området. Det har derfor været nødvendigt at udlægge ramblaforløbet over Dyrskuepladsen i asfalt som en forbelastning, før der kan lægges beton, som det er planlagt i projektet og som udført ved både CampusPladsen og foran Arenaen. I budgettet er der afsat 2,280 mio. kr. i 2024 til dette.

Efter at de forskellige tiltag på Dyrskuepladsen er gennemført og har været i brug i en periode har det vist sig, at der på nuværende tidspunkt ikke har været sætningsskader på Ramblaen. Asfaltbelægningen fremstår derfor stadig pæn, og rent æstetisk vurderes asfalten at kunne passe ind i området, såfremt der sker nogle fysiske tiltag, der kan binde området sammen visuelt og oplevelsesmæssigt. Det foreslås derfor, at der ikke bliver udlagt beton på Ramblaen som først planlagt, og at dele af de afsatte midler i stedet anvendes til at sikre sammenhængen i området på en anden måde og udbedre de uhensigtsmæssigheder, der er på Dyrskuepladsen. Her ses der tre muligheder:

Model A

Det foreslås at anvende dele af de afsatte midler til at etablere en mere tydelig overgang mellem Ramblaen de to områder der er udlagt i beton, CampusPladsen og Arenaens forplads. Det kan eksempelvis være ved at etablere et felt i beton ved Ramblaens start, således der er en visuel sammenhæng mellem områderne. Derudover foreslås, at der bliver opsat yderligere værn på broen samt etableret beplantning på udvalgte steder langs Ramblaen for at styre fodgængerflowet, således der ikke krydses på tværs af ramblaforløbet. Derudover er det ønsket, at der bliver etableret mere miljø omkring den pladssdannelse, der er mellem parkeringspladsen og Dronning Magrethes Vej. Disse tiltag vil kunne udføres indenfor den frigivne bevilling. Se bilag 1 for markering af områder der ønskes at arbejde med.

Model B

Udover tiltagene beskrevet under Model A, foreslås det at optimere forholdene for parkanterne på den primære parkeringsplads. Det kan eksempelvis være ved at ændre belægningen til græsarmering eller lignende. Dette kræver dialog med Arenaen, Dyrskuet og Ringriderforeningen. Ligeledes kræver dette at der udarbejdes et konkret skitseforslag med henblik på at få udarbejdet et anlægsoverslag. Det forventes ikke, at dette kan gennemføres indenfor den frigive bevilling.

Model C

Der udføres ikke yderligere arbejder i området omkring Dyrskuepladsen og Ramblaen. Projektet afsluttes og området fremstår med sit nuværende udtryk.

Økonomi og afledt drift

Der blev afsat sammenlagt 9,130 mio. kr. til projektet i 2020. Midlerne var fordelt som illustreret i tabel 1 nedenfor.

Tabel 1 - Økonomisk disponering, december 2020:

		2021	2022	2024	I alt
Eksterne anlægsarbejder og erstatning		1.700	0	0	1.700
Kommunes projekterings- og anlægsarbejder, (herunder afvanding, etablering af ny bro mv., dræning, tilpasning af parkeringsarealer ved Arena Aabenraa og færdiggørelse af ramblaførløbet)	Frigivet	1.150	4.000	0	5.150
	Ikke frigivet	0	0	2.280	2.280
I alt		2.850	4.000	2.280	9.130

Af de frigivne midler, er der 1,7 mio. kr., der endnu ikke er forbrugt: 0,7 mio. kr. af disse er disponeret til erstatning som beskrevet i sagen fra december 2020. Der er således 1 mio. kr., der kan disponeres til projektet.

I fald der vælges Model A, vil eventuelle restmidler efter arbejdet er udført blive overført til puljen til opsamling af mere-/mindreforbrug på anlægsprojekter under Økonomiudvalget i forbindelse med projektafslutningen. Ligesom de 2,280 mio. kr. afsat i 2024 vil blive overført til puljen.

Vælges Model B, vil der på et efterfølgende møde blive forelagt frigivelsessag med henblik på at få frigivet dele af den afsatte bevilling i 2024. I den forbindelse vil der blive oplyst, hvor meget der forventes at kunne tilføres puljen til opsamling af mere-/mindreforbrug på anlægsprojekter under Økonomiudvalget.

Vælges Model C, vil restmidlerne blive overført til puljen til opsamling af mere-/mindreforbrug på anlægsprojekter under Økonomiudvalget i forbindelse med projektafslutningen. Ligesom de 2,280 mio. kr. afsat i 2024 vil blive overført til puljen.

Afledt drift

I fald det godkendes, at der ikke bliver udlagt beton på Ramblaen, foreslås endvidere, at stien får et højere vedligeholdelsesniveau end normale cykelstier, da den ligger som en rekreativ del af Ramblaen.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at det godkendes at der ikke udlægges beton på CampusRamblaen, og

at der træffes beslutning, om der skal arbejdes videre med Model A, B eller C.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 02-05-2024

1. at godkendt.

2. at model B godkendt, idet der primært fokuseres på p-plads og synlighed samt tilgængelighed.

Bilag

wt_Bilag 1 - Kort over forslag til tiltag på Dyrskuepladsen

Afbud Egon Madsen

Punkt 77: Lukket: LUKKET - Beslutning om at arbejde videre med muligheder i forbindelse med bibliotek, kultur- og hærvejshotspot i Rødekro

22/9085

Afbud Egon Madsen

Punkt 78: Igangsættelse af planlægning af nyt erhvervsområde til Padborg PtX-anlæg m.m.

24/5096

Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til igangsættelse af planlægningen af et nyt erhvervsområde ved Hærvejen, nord for Tøndervej og vest for Sønderjyske Motorvej. Området ligger i landzone og er ikke omfattet af kommuneplanens rammer.

Planen er i overensstemmelse med udviklingsstrategien 2035 – Det Gode Liv- og Erhvervsstrategien – Ambitiøs grøn udvikling - idet den understøtter byrådets ambitioner om at Aabenraa være foregangskommune i forhold til den grønne omstilling.

Erhvervsområdet skal rumme mulighed for etablering af et PtX-anlæg, som skal omdanne grøn strøm fra et kommende hybrid anlæg ved Bølåvej, et kommende solcelleanlæg øst for Eggebæk Plantage og det kollektive net til e-metanol (elektrificeret metanol). Hensigten er at E-metanol skal erstatte drivmidler baseret på olie og gas inden for den tunge transportsektor. PtX-anlægget er beregnet til at skulle producere 100.000 tons e-metanol årligt, hvilket f.eks. kan erstatte 50.000 tons diesel. Strømforbruget vil være 1.200 GWh/år. Det svarer i runde tal til 3 gange det samlede strømforgbrug i Aabenraa Kommune p.t. De 2 VE-anlæg forventes at kunne producere cirka 70 % af den nødvendige strøm.

PtX-anlægget vil have et stort vandforbrug, anvende rensede spildevand og overfladevand, omdanne CO₂, der f.eks. kan indfanges ved biogasanlæg, producere brint og biodiesel samt en betydelig mængde overskudsvarme, der planlægges anvendt i fjernvarmen. PtX-anlægget er nærmere beskrevet i vedlagte planlægningsnotat (udarbejdet af developer).

Plan, Teknik og Miljø indstiller, at der udlægges en kommuneplanramme på cirka 58 ha. Her inden for forventes lokalplanplanlægges for ca. 15 ha til PtX-anlægget. Formålet med at udlægge en kommuneplanramme, der er større end det aktuelle behov er, at skabe et erhvervsområde, der dels er sammenhængende med det eksisterende erhvervsområde syd for Tøndervej, dels kan rumme virksomheder i lighed med PtX-anlægget eller transporttunge erhverv i lighed med erhvervsområderne syd for Tøndervej. Den forestående planlægning og tilhørende miljøvurdering vil have sin hovedvægt på PtX-anlægget. Når de øvrige arealer skal udvikles vil det forudsætte ny planlægning og ny miljøvurdering, hvor der ikke mindst vil skulle tages vide hensyn til drikkevandsinteresserne og trafikafviklingen i området.

Forud for udarbejdelsen af kommuneplantillægget indstilles, at der gennemføres en offentlig høring, hvor der indkaldes ideer og forslag mv. Samtidig foretages en høring om afgrænsning af miljørapporten efter miljøvurderingslovens afsnit II, der omhandler miljøvurdering af planer og programmer. Idet Miljøstyrelsen er myndighed på PtX-anlægget forudsættes, at afgrænsning af miljøkonsekvensrapporten om det konkrete projekt (PtX-anlægget) efter miljøvurderingslovens afsnit III, samtidig kommer i høring. Høringen indstilles at vare 4 uger, startende ultimo maj.

Det høringsmateriale, som kommunen er ansvarlig for, udarbejdes af forvaltningen på grundlag af planlægningsnotatet. Såfremt et udkast til høringsmaterialet foreligger den 2. maj, vil det blive præsenteret for udvalget i mødet.

Det kan ikke udelukkes, at en endelig vedtagelse af planlægningen forudsætter en særlig planlægningstilladelse fra ministeren jf. planlovens §11 a, stk. 9, idet det ikke er sikkert, at Plan- og Landdistriktsstyrelsen deler forvaltningens vurdering om, at kommuneplanrammen opfylder kravet om en beliggenhed ”i direkte tilknytning til eksisterende byområder og bebyggelse”. Dette afklares parallelt med planlægningen.

Forvaltningen indstiller, at der afholdes et borgermøde, hvor der bliver mulighed for at præsentere den kommende planlægning og det konkrete PtX-anlæg, der ønskes placeret i området.

Forvaltningen indstiller, at såfremt der ikke indkommer væsentlige indvendinger imod at udlægge området til ovennævnte formål igangsættes udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg, forslag til lokalplan for PtX-anlægget og miljørapport, uden forudgående udvalgsbehandling. Udvalget får i givet fald en orientering om indkomne ideer og forslag mv.

Planmæssige forhold

Området ligger i landzone, og grænser mod syd op til Tøndervej. Syd for Tøndervej ligger rammeområde 3.1.043.E, der er en del af erhvervsområdet Padborg Vest. Ved efterfølgende lokalplanlægning overføres området til byzone.

Området ligger delvist inden for et bevaringsværdigt landskab og delvist inden for et område, der er udpeget som værdifuldt geologisk interesseområde.

Området omfatter en sø, der er omfattet af beskyttelse, er delvist udpeget som potentielt naturområde, er delvist omfattet af skovbyggelinje og gennemkæres af en økologisk forbindelse. Der er 7 km til nærmeste Natura 2000 område.

Arealerne nærmest Hærvejen er del af et kulturmiljø og der er en beskyttet gravhøj i området. Der er muligvis andre fortidsminder i området, som der skal tages hensyn til eller som skal udgraves.

Hele området er del af et større område med særlige drikkevandsinteresser. Der er tale om et nitratfølsomt indvindingsområde, hvilket betyder at ressourcen er relativt dårligt beskyttet. En større del af området mod nord er del af et indvindingsområde til et alment vandværk.

For så vidt angår de afledte trafikmængder på Tøndervej og omkring motorvejstilslutninger udarbejdes p.t. en trafikanalyse, der endvidere omfatter trafikmængderne afledt af de nærliggende erhvervsområder, herunder den planlagte udvidelse af Padborg Vest.

PtX-anlægget er i virksomhedsklasse 6 og tillige en risikovirksomhed.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at planlægningsnotatet lægges til grund for udarbejdelsen af et høringsmateriale med henblik på indkaldelse af ideer og forslag mv. til et kommuneplantillæg i 4 uger,

at der samtidig gennemføres en høring om afgrænsning af miljørapporten,

at der i høringsperioden afholdes et borgermøde, og

at udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg, forslag til lokalplan for PtX-anlægget og miljørapporten efter høringen igangsættes uden forudgående udvalgsbehandling, såfremt der ikke indkommer væsentlige bemærkninger. Udvalget orienteres om resultatet af høringen.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 02-05-2024

Godkendt.

Bilag

Planlægningsnotat_Padborg PtX

Afbud Egon Madsen

Punkt 79: Dispensation fra lokalplan nr. 135 vedrørende facadebeklædning

24/9259

Sagsfremstilling

Der er søgt om dispensation fra lokalplan nr. 135 i forbindelse med opførelse af 22 rækkehuse på Stubbæk Bygade 7, 6200 Aabenraa (fremadrettet Tinggård 2-46).

Der er den 15. januar 2024 givet byggetilladelse til opførelse af 22 rækkehuse på ejendommen. Rækkehusene placeres som fire længer med et gårdmiljø og fælleshus i midten. Til hvert rækkehus opføres der på ydersiden af længerne et mindre udhus.

Ansøger ønsker nu at ændre på projektet og etablere en let facadebeklædning på de tilbagetrukne facader på boligerne. Ansøger begrundes ændringen med, at man ønsker at skabe variation og dynamik i facaderne, således at facaderne ikke alene fremstår i blankt murværk.

Facaderne ønskes på de udvalgte steder opført i en østrigsk kompositplade med udseende af rust/træstruktur, hvor farverne afstemmes med hinanden, se billeder i dispensationsansøgningen.

Ansøger anfører, at lokalplanen i forvejen tillader udhuse udført med anden facademateriale end teglsten og at udhusene beklædes med netop samme kompositplader, og at man ved også at anvende kompositpladerne på de tilbagetrukne husfacader vil strømligne udseendet og gøre byggeriet visuelt let og spændende.

Endelig anfører ansøger forskellige økonomiske betragtninger, som en begrundelse for ønsket. Økonomi er dog ikke et retligt planmæssigt argument, hvorfor dette ikke kan begrunde en dispensation fra en lokalplan.

I den oprindelige ansøgning om byggetilladelse fremgik, at ansøger ønskede facaderne, som beskrevet ovenfor. Ansøger valgte dog at tilrette projektet, så facaderne på hovedbygningerne skulle udføres i overensstemmelse med lokalplanen.

Projektændringen er i strid med følgende bestemmelser i lokalplan nr. 135:

§7.3: Facader skal opføres i teglsten, som kan fremstå som blank mur, pudset, vandskuret eller berappet. Facadefarver skal være inden for nuancer af den klassiske jordfarvepalette. Se bilag 2. Dette gælder ny bebyggelse og tilbygninger.

Sekundære bygninger: Bygningssider på garager, carporte og udhuse kan endvidere udføres med fibercementplader eller bræddebeklædning i træ. Tage på sekundære bygninger med en maksimal bygningshøjde på 3 m må udføres med ensidig taghældning.

§7.6c: De bevaringsværdige bygninger udpeget på kortbilag 2 må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres udvendigt uden byrådets tilladelse. Dog gælder det, at byrådet kan tillade:

a-b. ...

c. Nedrivning af det bevaringsværdige forhus på matr. nr. 614, hvis der i stedet opføres ny tilpasset bebyggelse i overensstemmelse med §6 og 7.

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte ikke er i strid med lokalplanens principper.

Lokalplanens bestemmelser om ny bebyggelses ydre fremtræden herunder at facader tager udgangspunkt i eksisterende kvaliteter i området, som ønskes videreført ved nyt byggeri, således at områdets kulturhistoriske kvaliteter ikke svækkes. Af lokalplanens redegørelse fremgår det også, at nybyggeri enten skal afspejle omgivende byggeris tidsperiode eller gives et nutidigt arkitektonisk udtryk, der i volumen, materialer og overflader passer til områdets karakter.

Intentionen med bestemmelserne omkring ydre fremtræden har været at skabe et ensartet udtryk, så de primære bygninger gør brug af samme traditionelle materialer, og på den måde skaber en helhed på tværs af lokalplanområdet.

For at sikre det bedst muligt er det i lokalplanen en betingelse for nedrivning af en bevaringsværdig bygning, at der opføres nyt tilpasset byggeri, som er i overensstemmelse med §6 og §7. Dvs. at man overholder alle bestemmelser omkring bebyggelsens omfang, placering og bygningens ydre fremtræden. Kommunen har derved fastsat hvilke bestemmelser som skal overholdes før et byggeri vurderes at være tilpasset omgivelserne.

Intentionen med bestemmelsen har været at sikre, at når man nedriver en bygning som i forvejen bidrager positivt til byen, så skal det nye byggeri også bidrage positivt til omgivelserne. Af lokalplanens redegørelse fremgår, at bestemmelserne omkring omfang, placering og ydre fremtræden blandt andet har været for at sikre at nybyggeri skal respektere og berige den eksisterende bygningskultur.

Det er forvaltningens vurdering, at beklædning af de tilbagetrukne felter med den ønskede østrigske kompositplade med udseende af rust/træstruktur er en facadebeklædning, som ikke understøtter de bygningskulturelle værdier, som lokalplanen har til hensigt at bevare og forbedre, og der opnås ikke et tilpasset byggeri.

I byen findes der i dag kun få primære byggerier, som har områder med lette facadebeklædninger (udover brædebeklædte gavle). Det ønskede materiale er ikke sædvanligt i området.

Endelig er det forvaltningens vurdering, at det vil være muligt at opnå variation og dynamik i facaderne, inden for lokalplanens bestemmelser, ved at udnytte teglstenens mange muligheder ved blandt andet skift i farve, mønstermurværk eller vandskuring/pudsning.

Samlet set anbefaler forvaltningen derfor, at der ikke gives dispensation til brug af lette materialer på de primære bygninger i nybyggeri, så der opretholdes en arkitektonisk helhed på tværs af lokalplanområdet og samtidigt sættes en retning fremad.

Da forvaltningen meddelte nedrivningstilladelse til de daværende bevaringsværdige bygninger, anførte ansøger ikke, at det nye projekt ikke var påtænkt udført efter lokalplanens §§ 6 og 7, og der blev ikke søgt om dispensation. Nedrivningstilladelsen blev således meddelt med forventning om, at det nye byggeri opføres i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der meddeles afslag på dispensation fra lokalplan nr. 135 §§7.3 og 7.6c, med de anførte begrundelser.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 02-05-2024

Godkendt.

Bilag

Dispensations-ansøgning vedr. Stubbæk Bygade 7.pdf

Kortbilag.pdf

Afbud Egon Madsen

Punkt 80: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 65 Boligområde øst for Vingelhøjvej, Hostrupskov

22/18640

Sagsfremstilling

Et forslag til Kommuneplantillæg nr. 65 har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 14. februar 2024 til den 10. april 2024.

Formålet med kommuneplantillægget er at muliggøre kommende lokalplanlægning af et boligområde i overensstemmelse med Landsplandirektivet for udviklingsområder i kystnærhedszonen, 2019. Tillægget muliggør også, at der senere kan udarbejdes en lokalplan for et boligområde og overførsel til byzone, når der forelægger et konkret projekt for området. Kommuneplantillægget fastsætter rammer for en fremtidig lokalplan og medfører, at kommunen vil få pligt til at tilvejebringe et lokalplanforslag for boligprojekter i rammeområdet.

Byrådet besluttede ved behandlingen af forslaget til kommuneplantillæg, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af planforslaget efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Afgørelsen blev offentliggjort sammen med planforslaget og er efterfølgende blevet påklaget. Der er endnu ikke truffet afgørelse i klagesagen.

Planmæssige forhold

Området er udpeget i et landsplandirektiv i 2019 for udviklingsområder i kystnærhedszonen (Bekendtgørelsen er trådt i kraft den 23. september 2019). Udpegningen som udviklingsområde bortfalder 5 år efter bekendtgørelsens ikrafttræden, hvis udpegningen ikke forinden er trådt i kraft. Det vil sige, at en ny kommuneplanramme skal være endeligt vedtaget inden den 18. september 2024.

Lokalplanområdet ligger inden for rammeområde nr. 1.9.014.F – Golfbaneområde udlagt til rekreativt område med den specifikke anvendelse golfbaneanlæg, som kan indeholde golfbane, klubhus, materielgård og lignende. Den maksimale bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte ejendom. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager. Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

Området er omfattet af den eksisterende Lokalplan S15 for et område øst for Hostrupskov fra 1992, som fastlægger områdets anvendelse til golfområde med tilhørende faciliteter. Golfbanen er ikke anlagt.

Et boligområde er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammerne i Kommuneplan 2015 samt Lokalplan S15. Realisering af et projektet vil derfor kræve et nyt plangrundlag i form af kommuneplantillæg, der udlægger området til boligområde samt en ny lokalplan, som kan udarbejdes på et senere tidspunkt.

Området ligger i landzone og fremtidig zonestatus skal være byzone. Området vil først, med en senere lokalplans vedtagelse, overføres til byzone.

Høring/udtalelse

I forbindelse med høringen indkom der i alt 5 høringssvar. Høringssvarene omhandler naturforhold og dyreliv, beskyttet natur og kommuneplanrammens afgrænsning, afstand til eksisterende bebyggelse, bygningshøjder og udsigter.

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et høringsnotat, som indeholder resumé af høringsvar, forvaltningens bemærkninger og indstillinger til ændring af kommuneplantillægget. Høringsvarene medfører ingen ændringer.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at Kommuneplantillæg nr. 65 vedtages endeligt.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 02-05-2024

Anbefales godkendt, idet teksten konsekvensrettet til kommuneplantillæg og ikke lokalplanforslag.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 65.pdf

Indstillingsnotat

Afbud Egon Madsen

Punkt 81: Konference om Grøn erhvervsudvikling og Padborg Vest

23/6254

Sagsfremstilling

I denne sag orienteres Udvalget Plan, Teknik og Landdistrikter om den kommende konference om grøn erhvervsudvikling og den indsats som ligger til grund for konferencen, herunder udviklingen af erhvervsområdet Padborg Vest. Udvalget Plan, Teknik & Landdistrikter, Udvalget Bæredygtig Udvikling og Økonomiudvalget inviteres med til konferencen.

Formiddagskonference om grøn erhvervsudvikling

Den 11. juni fra kl. 8.30-12.00 (med mulighed for efterfølgende frokost) inviterer Aabenraa Kommune til formiddagskonferencen i Lyren 1, ITD. Konferencen faciliteres af COWI, der også bidrager med oplægsholdere. Hensigten med konferencen er, at skabe opmærksomhed og inspiration omkring samspillet mellem den grønne dagsorden og generel erhvervsudvikling, med særligt fokus på klimatilpasning og bæredygtighed. Dagsordener som såvel kommune som virksomhederne i stigende grad skal tage hånd om og bidrage til løsningen af.

Konferencens grundsten er OPI-samarbejdsprojektet som blev igangsat af Udvalget for Bæredygtig Udvikling i 2022 og som afsluttes ved udgangen af 2024. Projektets formål var, at virksomheder og kommunen sammen skulle afsøge muligheder for at udvikle et grønt erhvervsområde ved Padborg Vest. Projektet havde ambitioner i forhold til innovativ vandhåndtering og afdækning af muligheder for andre bæredygtige arealudviklingstiltag. Samarbejdet mellem virksomheder og kommune fortsætter, med henblik på implementering af tiltag, der kan styrke den grønne erhvervsudvikling både på kommunale og private matrikler.

Innovativ vandhåndtering

Ekstrem regn og håndtering af overfladevand har i de seneste år haft øget opmærksomhed, og det gælder for såvel boligområder som erhvervsområder. I 2022 var Padborg Vest fortsat i opstart til videreudvikling, og derfor blev en række undersøgelser af overfladevandet i området iværksat. Den rette vandhåndtering har haft stor indflydelse på områdets videre udvikling som erhvervsområde, og grundige undersøgelser har bidraget til at området kan erhvervsudvikles i større skala samtidig med, at der passes på naturen. De vigtigste konklusioner fra undersøgelserne er:

- Der er særlige drikkevandsinteresser (OSD) og der er grundvand som er særlig vigtigt for indvindingen af drikkevand. Jorden består af sand og det giver hurtig nedsivning af den regn, som falder i området.
- Der er opbygget tidsserier over regnhændelser og vandføringer. Dette har givet et robust billede af de faktiske vandføringer og vandstrømninger under forskellige forhold.

For at sikre grundvandet i området, og at der ikke ledes kemiske stoffer ud i områdets vandløb, skal virksomhederne i området tilkøbes traditionel forsyningsløsning. Virksomhederne har samtidig mulighed for at iværksætte andre tiltag, der kan bidrage til udfordringer med ekstremregn, eventuelle tiltag indgår i deres byggeansøgninger.

I samarbejdet har et øget fokus på vandhåndtering givet en større opmærksomhed på løsninger, eksempelvis valg af bæredygtige tagflader, hvorfra det er muligt at nedsive regnvand, og vigtigheden af at bibeholde mindre lavninger, hvor vand naturligt samles ved ekstreme regnhændelser mv.

Bæredygtig arealudvikling

Padborg Vest vil ved fuld udbygning have en størrelse på omtrent 225 ha (til sammenligning er Padborg Øst cirka 347 ha). I dag er knap halvdelen udstykket og en række virksomheder har endnu ikke taget første spadestik, men flere er i dialog eller har indsendt byggesag. Det har givet mulighed for at udvikle området som helhed, og at inddrage områdets virksomheder i et samarbejde. Den kommende lokalplan for området er et resultat af de dialoger, der har været blandt andet i OPI samarbejdet.

Samarbejde om grøn udvikling i Padborg Vest

I 2023 og primo 2024 er der gennemført et samarbejdsforløb med virksomheder i Padborg Vest, Padborg Transportcenter, ARWOS og Padborg Fjernvarme. I samarbejdsforløbet er der skabt opmærksomhed om de forskellige dagsordener, der knytter sig til etablering af et grønt og bæredygtigt erhvervsområde.

COWI har været tilknyttet forløbet og har indledningsvist gennemført interview med de deltagende virksomheder og på den baggrund blev relevante emner identificeret til drøftelse i OPI-samarbejdet. Emnerne som blev behandlet i møderækken var:

1. Klimatilpasning og biodiversitet
2. Energi og sektorkobling
3. ESG og bæredygtighedscertificering

I forhold til bæredygtighedscertificering har virksomhederne bl.a. givet indspark til, hvorledes certificeringer kan øge erhvervsområdets attraktivitet i sin helhed. Når det vedrører energi og sektorkobling har møderækken afstedkommet et øget fokus på mulighederne ved at etablere et energiselskab i området, samt de muligheder der findes ift. overskudsvarme og sektorkobling. I samarbejdet blev det ligeledes tydeligt, at der var behov for at arbejde videre med en helhedsplan for området, en såkaldt 'blå og grøn' strukturplan, hvor klimatilpasning (Det blå vand) og biodiversitet (Den grønne bund) er i fokus.

'Blå og grøn' strukturplan tager hånd om, hvorledes Padborg Vest kan blive et grønt erhvervsområde, og planen har en særlig opmærksomhed på biodiversitet og klimatilpasning, jordhåndtering og stiforløb i området. Planen er udarbejdet af COWI og i dialog med virksomhederne i området, Padborg Transportcenter og ARWOS samt forvaltningen Plan, Teknik & Miljø. Udkast til 'blå og grøn' plan er vedhæftet sagen.

Konferencen giver således et indblik i de drøftelser og handlinger, som har været bærende for samarbejdet, ligesom den behandler aktuelle emner indenfor grøn erhvervsudvikling. Emner der går på tværs af de tre politiske udvalg.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 02-05-2024

Taget til efterretning.

Bilag

Padborg_Blågrønplan_v02_UDKAST

Afbud Egon Madsen

Punkt 82: Orientering om status for alment og privat boligbyggeri ved Stegholt

24/6919

Sagsfremstilling

I denne sag orienteres om status for et alment og privat boligprojekt med 70 boliger ved Stegholt. Projektet hed i sin oprindelse Fjordbakkerne og Aabenraa Kommune har igennem en årrække haft prioriteret kommunal grundkapital på 12.4 mio. kr. til den almene andel af boligerne. I forbindelse med budget 2024 blev det besluttet, at der skulle fremsendes skema A for de almene boliger i 2023. Skema A blev modtaget i december 2023, men har endnu ikke været behandlet, da der har været dialog mellem forvaltningen og BoligSyd om projektets endelige udformning.

Etablering af nye boliger i byen er i tråd strategien ”Det gode Liv”, idet kommunen i de kommende år vil øge bymidtens og de bymidte nære arealers attraktivitet med flere spændende boliger og imødekomme efterspørgslen på nye boligformer til gavn for kommunens borgere og tilflyttere.

Projektet omfatter matr. nr. 2418, 2533 og 2654 Aabenraa og er beliggende Stegholt 11.

Grundlaget for området ved Stegholt er lokalplan nr. 35 der tilbage i 2015 blev udarbejdet med henblik på en etageboligbebyggelse med op til 90 boliger i 3-7 etager, med en bygningshøjde på op til 28 meter og med en bebyggelsesprocent på 130. Det daværende projekt blev benævnt Fjordbakkerne på grund af de karakteristiske bakkeformede bygningsvolumener. I projektet skulle hovedparten af parkeringsarealerne placeres under bebyggelsen i en hævet plint. Gulvkoten var derfor fastsat til 3,75 m.

Bygherre har fremsendt et skitseprojekt dateret 19. april 2024. Forvaltningen vurderer at det foreliggende skitseprojekt ikke er i overensstemmelse med nogle bestemmelser i lokalplan nr. 35. Forvaltningen vurderer, at projektet ikke er i strid med lokalplanens principper. Det vil sige lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser. Der kan ikke dispenseres fra en lokalplans principper.

Skitseprojektet rummer 70 boliger fordelt med 56 almene boliger og 14 private boliger. Etageantallet er angivet til 3-5 etager, bygningshøjden er maks. 21 meter og den maksimale bebyggelsesprocent er oplyst til at være cirka 105.

Forvaltningen vurderer, at foreliggende skitseprojekt ikke er overensstemmelse med følgende bestemmelser i lokalplan nr. 35: § 5.1 Vejbetjening, parkeringskrav på 1½ parkeringsplads pr. bolig, krav om parkeringskælder for den del af bebyggelsen, der medfører bebyggelsesprocent over 100, § 8.3 og 9.4 Bygningernes tage skal have en bølget tagform og med tagpap eller begrønnet med græs/sedum og § 8.6. Bebyggelsen skal etableres med en gulvkote i mindst kote 3.75 m, idet parkering i plint medfører en høj gulvkote.

Forvaltningen er dialog med bygherre i forhold til tilpasning af projektet. Behandling af ansøgning om dispensation fra bestemmelserne i lokalplan nr. 35 sker sædvanligvis sideløbende med godkendelse af skema A eller skema B og på baggrund af et mere oplyst projektgrundlag. I forbindelse med ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 35 gennemføres der til den tid naboorientering efter planlovens § 19 og 20.

Forvaltningen kan oplyse, at bygherre har arbejdet med bygningernes ydre fremtræden, idet der er præsenteret et skitseprojekt med et muret byggeri med symmetriske saddeltage med tagsten, hvilket efter forvaltningens vurdering passer bedre ind i området end byggeri med flade tage eller den oprindeligt påtænkte bølgeform.

Det ses, at projektet har et mindre volumen end det lokalplan nr. 35 giver mulighed for. Dette gælder boligantal, bebyggelsesprocent, etageantal og bebyggelsens højde. Den miljømæssige påvirkning af omgivelserne vurderes at være

mindre end de muligheder lokalplan nr. 35 giver mulighed for. Dog vil al parkering være på terræn, hvor det i det oprindelige Fjordbakkeprojekt hovedsagligt var skjult i den hævede plint.

Lovgrundlag

Planmæssige forhold

Ejendommene er omfattet af Lokalplan nr. 35. Området er udlagt til etageboliger med mulighed for at opføre boligbebyggelse i 3-7 etager/ bygningshøjde på op til 28 meter og med en bebyggelsesprocent på maksimalt 130.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 02-05-2024

Taget til efterretning.

Bilag

12.04.2024_Stegholt_Status.pdf

Punkt 83: Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistriktarbejde

24/762

Sagsfremstilling

Som fast punkt på Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter indgår en orientering om status for områdefornyelser i byer uden for Aabenraa, På nuværende tidspunkt drejer det sig om Ålandet, Lyreområdet, Klipleve og Rødekro.

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

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 02-05-2024

-

Afbud Egon Madsen

Punkt 84: Orientering fra formand og direktør

24/762

Sagsfremstilling

- Orientering om studietur den 15 til 17. maj ved Bjarne E. Jensen.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 02-05-2024

-

Afbud Egon Madsen

Punkt 85: Underskriftsside

24/762

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen skal hvert medlem underskrive ved at trykke på "godkend".

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 02-05-2024

-

Afbud Egon Madsen