

# REFERAT Vækstudvalget for Land og By d. 03-09-2020

**Mødedato**           Torsdag d. 03. september 2020 kl. 16:00

**Mødested**           Lokale 425, Skelbækvej

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

## Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Godkendelse af dagsorden.....  | 3  |
| Orientering fra formand og direktør.....   | 4  |
| Orientering om status for forslag til lokalplan nr. 131 Boligområde ved Vibevej, Kollund.....      | 5  |
| Høgelshøj - Rækkehuse og dobbelthuse.....  | 6  |
| Kystvej - 6 husbåde.....   | 8  |
| Nyt vejnavn for boligområde ved Stolligvej.....  | 10 |
| Orientering om kvalitet af landbrugsjorde.....   | 11 |
| Større solenergianlæg på terræn i det åbne land, forslag til interne retningslinjer.....           | 12 |
| Forslag til Lokalplan nr. 136, Kommuneplantillæg nr. 39 samt miljøvurdering og miljøkonsekvensr    | 15 |
| Orientering om Udvikling Hærvejen.....   | 18 |
| Fjordvejen 49 A, 6340 Kruså - anmodning om nedrivning af bevaringsværdig bygning.....              | 20 |
| Frigivelse af anlægsbevilling - Forundersøgelser Margrethegårdsvej, Løjt.....                      | 23 |
| Frigivelse af anlægsbevilling - Byggemodning Lyreskovvej etape 2, Bov.....                         | 24 |
| Planlægningsmuligheder for Kempesteens Vej, Bov.....   | 26 |
| Orientering om endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 35 - Favsbjerg Naturhostel.....         | 28 |
| Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistri | 29 |
| Orientering om inspirationskatalog - §17, stk. 4 Ung i Aabenraa.....                               | 30 |
| Eventuelt.....   | 32 |

# **Punkt 131: Godkendelse af dagsorden**

20/349

## **Sagsfremstilling**

Godkendelse af dagsorden

- Vækstudvalget for Land og By  
torsdag den 3. september 2020 kl. 16.00

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,  
at dagsorden godkendes.

## **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-09-2020**

Godkendt.

Sagerne 140, 142, 144, 146 og 147 blev udsat i løbet af mødet.

## **Punkt 132: Orientering fra formand og direktør**

20/349

### **Sagsfremstilling**

- Udstykning Stollig

### **Indstilling**

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-09-2020**

- Muligheder i landzone
- Færgedrift

Der deltog en rådgiver fra Steenbjerg Ejendomme.

Taget til efterretning.

## **Punkt 133: Orientering om status for forslag til lokalplan nr. 131 Boligområde ved Vibevej, Kollund**

19/53951

### **Sagsfremstilling**

Vækstudvalget for Land og By besluttede på mødet den 4. juni 2020 om endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 131 Boligområde ved Vibevej, Kollund at udsætte sagen. Forvaltningen vil orientere om sagens status på mødet.

### **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-09-2020**

Taget til efterretning.

## Punkt 134: Høgelshøj - Rækkehuse og dobbelthuse

20/14671

### Sagsfremstilling

Et typehusfirma søger om dispensation fra lokalplan M104 i forbindelse med deres ansøgning om byggetilladelse til opførelse af 40 rækkehuse på de to nordligste matrikler ved Høgelshøj i Aabenraa.

De 40 rækkehuse ønskes placeret i 4 rækker med 9 til 11 boliger i hver række. Boligerne er mellem 75 m<sup>2</sup> og 105 m<sup>2</sup> og grundene ønskes udstykket i forskellige grundstørrelser varierende fra 179 m<sup>2</sup> til 674 m<sup>2</sup>. Ansøger oplyser, at de valgte boligstørrelser hænger sammen med områdets nærhed til det nye supersygehus, og et fokus på, at etablere mindre boliger i en høj kvalitet, men med en tæthed, der holder prisen nede et niveau, så boligerne bliver attraktive for enlige eller familier med børn.

Fællesarealerne bliver på ca. 5200 m<sup>2</sup>, hvoraf ca. 2700 m<sup>2</sup> udgør vej, fællesparkering og areal til renovation. Det resterende areal på knap 2600 m<sup>2</sup> udlægges som fælles opholdsareal med legeplads svarende til ca. 65 m<sup>2</sup> pr. bolig.

Området er meget kuperet og med variation i terrænkoterne på op til 6,5 m. Ansøger oplyser, at bebyggelsen er søgt placeret med respekt for terrænet og således at den maksimale terrænregulering bliver på 1,73 meter over eksisterende terræn. Bebyggelsen er ligeledes placeret således, at der til hver bolig opnås niveaufri adgang trods det kuperede terræn. Dette sikrer tilgængelighed for alle til boligerne, hvilket har vægtet højt for ansøger.

Se oversigtskort, situationsplan, facadetegninger og terrænsnit i bilag.

Projektet er omfattet af lokalplan M104, som udlægger delområdet til tæt/lav og etagebebyggelse. Rækkehusene opføres på storparcel 4 og 5 inden for delområde II.

Der søges konkret om dispensation fra:

§ 4.2: Inden for storparceller med etage- og tæt/ lav bebyggelse må ingen grunde udstykkes mindre end 400 m<sup>2</sup>. Såfremt storparcel 2 udstykkes til fritliggende parcelhuse, gælder at ingen grunde må udstykkes mindre end 700 m<sup>2</sup>.

§ 8.12: Der må ikke ske større terrænreguleringer. Reguleringer på mere end +/- 1,0 meter kræver byrådets tilladelse efter forudgående naboorientering.

§ 13.2: Regnvand skal, så vidt jordbundsforholdene tillader dette, opsamles og genanvendes inden for området. Overskydende regnvand skal via separate ledninger og den planlagte regnvandssø (R) tilledes kommunevandløb nr. 26A (Tjærebækken) eller nr. 68A (sideløb til Tjærebækken). Se også § 16 vedrørende tilladelse til udledning af regnvand.

Lokalplanen giver også mulighed for at opføre bebyggelse på én stor parcel uden udstykning og forvaltningen vurderer, at udstykningen i mindre parceller ikke ændrer intentionerne og formålene med lokalplanen, da det ikke har noget visuel betydning, at der foretages mindre udstykninger ved hvert enkelt rækkehus.

Bebyggelsen må i delområde II opføres med en bebyggelsesprocent på maksimalt 40 og denne overholdes, da de interne friarealer medregnes. Bebyggelsen får derfor den volumen, som er tilsigtet i lokalplanen.

Ved bebyggelsen er det tilstræbt, at der så vidt muligt opnås niveaufri adgang til boligerne. Dette vil gøre boligerne brugervenlig for en bredere målgruppe. For at tage størst mulig hensyn til tilgængeligheden til boligerne er boligernes gulvniveauer så vidt mulig i niveau med de projekterede veje. Dette gør, at terrænreguleringen bag ved boligerne er lidt forøget, men terrænreguleringerne vurderes at være begrænsede i forhold til det kuperede terræn.

Lokalplanen er vedtaget den 22. maj 2003 og siden da, er området blevet separatkloakeret, hvilket giver alternative muligheder med hensyn til regnvand.

Projektet ønskes udført med afledning af regnvand til det offentlige system, hvilket er aftalt med ARWOS, idet området er separatkloakeret og ARWOS er forpligtet til at aftage regnvandet. Ledningsnettet er dimensioneret til den forventelige mængde af regnvand.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

## **Planmæssige forhold**

## **Høring/udtalelse**

Der er foretaget naboorientering efter planloven hos de matrikulære naboer samt grundejerforeningen. Der er ikke indkommet høringssvar.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der meddeles dispensationer som ansøgt.

## **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-09-2020**

Godkendt, idet udvalget tillader sekundær bebyggelse på maksimalt 25 m<sup>2</sup>.

## **Bilag**

Situationsplan

Facadetegninger for rækkehusene med nr. 14-21

Facadetegninger for rækkehusene med nr. 31- 40

Terrænsnit med visning af terrænreguleringen

wt-Oversigtskort af området.pdf

## Punkt 135: Kystvej - 6 husbåde

20/4192

### Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til, hvad kommunen ønsker at udtale til Kystdirektoratet i en kommende høring om etablering af husbåde. Formålet med udtalelsen er at varetage de planmæssige hensyn, der – hvis der var tale om landarealer – ville indgå i planlægning efter Planloven (se bilag 5). Hensynene omhandler forebyggelse af miljøkonflikter.

En virksomhed har med fuldmagt fra Aabenraa Sejlklub (ASC), søgt om byggetilladelse til etablering af 6 husbåde i Aabenraa lystbådehavn, beliggende Kystvej 55, 6200 Aabenraa.

Der er søgt om husbåde i 3 forskellige størrelser, der alle ønskes placeret på søterritoriet syd for ASCs flydebro E på et areal, som samlet udgør ca. 1750 m<sup>2</sup>, i gennemsnit 292 m<sup>2</sup> pr. husbåd. Husbådernes placering, omfang og udformning fremgår af bilag 1-3.

Husbådene vurderes at opfylde de tekniske krav i Bygningsreglementet 2018 (BR18), herunder kravene til støjisolering af boligerne. Ansøgningen er - bortset fra mindre forhold - fyldestgørende i forhold til ansøgningskrav i BR18, hvorfor der alene ud fra dette vil kunne meddeles en byggetilladelse.

Idet husbådene ikke er omfattet af den såkaldte byggeret i BR18, skal husbådernes samlede omfang og indvirkning på omgivelserne fastlægges i en helhedsvurdering ud fra en række kriterier, jf. BR18 §§ 188-195. Det vurderes samlet set, at husbådernes fysiske omfang er hensigtsmæssig i forhold til anvendelsen, og at der under hensyn til bebyggelsens anvendelse, som bolig er (eller kan sikres) tilfredsstillende lysforhold, tilstrækkelig sikring mod væsentlige indbliksgener, tilstrækkelige parkeringsarealer og tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold. Omfanget af fri- og opholdsarealer til hver bolig i form af terrasser er ligeledes sikret. Ansøger belyser dog ikke, hvorvidt terrasserne/udedæk kan anvendes tilfredsstillende i forhold til mulige støjgener.

Inden kommunen kan træffe afgørelse og meddele byggetilladelse, skal det, jf. BR18 § 35, stk. 2 undersøges, om byggearbejdet er strid med anden lovgivning.

Det betyder normalt også, at kommunen skal tage stilling til, om Planloven er overholdt, fx om projektet er i overensstemmelse med bestemmelser i en lokalplan eller servitut, eller om projektet er lokalplanpligtigt.

Planklagenævnet har i en nylig afgørelse slået fast, at Planloven ikke gælder på søterritoriet.

Projektet fordrer ud over byggetilladelse også tilladelse efter Kystbeskyttelseslovens § 16a, som foreskriver, at der på søterritoriet, når det er til andre formål end kystbeskyttelse, kun efter tilladelse fra Miljø- og Fødevarerministeriet må anbringes fartøjer, der agtes anvendt til andet end sejlads.

Det er Kystdirektoratet, der skal meddele denne tilladelse. Kystdirektoratet havde i første omgang oplyst overfor ansøger, at projektet ikke kræver tilladelse. Efterfølgende har Kystdirektoratet oplyst overfor kommunen, at projektet alligevel kræver tilladelse, og at kommunen høres forinden.

Formålet med høringen er jf. Kystdirektoratets administrationsgrundlag for søterritoriet, at ”det skal sikres, at bygninger og boliger på vand ikke er omgåelse af reglerne gældende på land. Anlæg, der ikke kan opnå en tilladelse på land grundet gældende lovgivning, skal som udgangspunkt ikke kunne tillades på vand blot grundet den forskellige lovgivning på tværs af kystzonen. ...”, samt at kommunen kan bistå med at sikre sagen belyst i forhold til lokale forhold.

Støjforholdene for den ønskede placering er undersøgt, og der er konstateret en væsentlig støjbelastning fra trafikstøj for de 4 vestligst beliggende planlagte husbåde, samt væsentlig støjbelastning fra havnedrift for alle 6 pladser.

Det er forvaltningens konklusion, at der pga. støj-, lugt- og støvbelastning ikke vil kunne planlægges til boligformål, hvis boligerne vil blive etableret på land.

Forholdene er uddybet i bilag 5.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

## **Lovgrundlag**

## **Planmæssige forhold**

## **Høring/udtalelse**

Ansøgningen har udsendt i partshøring.

Der er indkommet ét høringssvar fra Aabenraa Havn, som påpeger det eksisterende gode naboskab med sejlklubben, men gør opmærksom på, at etablering af husbåde som boliger vil være uhensigtsmæssig, og havnen forudser en kommende miljøkonflikt, hvis der etableres støjfølsom anvendelse (boliger) i et område, der i dag er både støj-, lugt- og støvbelastet. Aabenraa Havns høringssvaret er vedlagt som bilag.

## **Indstilling**

Plan, Miljø & Teknik indstiller,

at Kystdirektoratet anbefales at undlade at meddele tilladelse til det ansøgte, medmindre der kan etableres støjafskærmning eller anden virksom forebyggelse af miljøkonflikter.

## **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-09-2020**

Godkendt.

## **Bilag**

wt Bilag 1: 6 husbåde ved ASC

Bilag 2: 6 husbåde ved flydebro E

Bilag 3: 3 typer husbåde

Bilag 4: Høringssvar Aabenra Havn

wt Bilag 5: Planlægningsmæssig vurdering

# **Punkt 136: Nyt vejnavn for boligområde ved Stolligvej**

20/18953

## **Sagsfremstilling**

I forbindelse med udstykning og byggemodning af boligområdet ved Stolligvej omfattet af lokalplan 115, skal der tildeles vejnavn til den vej, der forbinder de kommende grunde.

Forvaltningen foreslår, at navngive vejen Vennersminde.

Begrundelsen herfor er bl.a.

- Lokalplan 115 benytter områdets stednavn, Vennersminde, som angivelse for det planlagte parcelhuskvarter.
- Vennersminde er navnet på gården, beliggende Stolligvej 12-14, der nedrives forud for etableringen af parcelhuskvarteret.
- Der er ikke tilstrækkeligt med ledige husnumre på Stolligvej til at nummerere de planlagte parceller, så der skal oprettes et nyt vejnavn.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

## **Økonomi og afledt drift**

Udstykningen er en privat udstykning. Kommunen afholder ikke udgifter til skiltning.

## **Høring/udtalelse**

Ejer er enig i det foreslåede vejnavn.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller, at vejen tildeles vejnavnet Vennersminde.

## **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-09-2020**

Godkendt.

## **Bilag**

wt-Udstykning\_ved\_Stolligvej\_14.pdf

## **Punkt 137: Orientering om kvalitet af landbrugsjorde**

19/63699

### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med planlægning af større tekniske anlæg i det åbne land herunder solcelleparker, har der været drøftelser vedr. lokaliseringer på ”gode og dårlige” landbrugsjorde.

Forvaltningen giver en kort orientering om hvilke kriterier der lægger til grund for sådanne vurderinger, og hvilke udfordringer der er ved at udpege ”gode og dårlige” landbrugsjorde.

### **Indstilling**

Plan, Teknik og Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-09-2020**

Taget til efterretning.

# Punkt 138: Større solenergianlæg på terræn i det åbne land, forslag til interne retningslinjer

19/63699

## Sagsfremstilling

Forslag til interne retningslinjer vedrørende planlægning og miljøvurdering af større solenergianlæg på terræn i det åbne land til forelægges til godkendelse.

På baggrund af flere sager om etablering af større solenergianlæg i det åbne land besluttede Vækstudvalget for Land og By den 16.1 2020, at udarbejde kriterier for planlægning, placering og etablering af solcelleanlæg med henblik på senere udarbejdelse af generelle kommuneplanretningslinjer. Baggrunden og kriterierne blev yderligere drøftet på to udvalgs møder i foråret 2020.

Retningslinjerne skal sikre at anlæggene etableres og udformes under hensyntagen til de øvrige interesser i det åbne land. Desuden skal de formidle kommunens overordnede holdning og medvirke til at sikre en ensartet og god sagsbehandling. Således er retningslinjerne et værktøj, som skal fremme en konstruktiv dialog mellem forvaltningen og bygherrerne.

Når retningslinjerne er afprøvede, vil de senere kunne indarbejdes i kommuneplanen.

Et udkast til forslaget har været i høring internt hos relevante teams i Plan, Teknik & Miljø, hos SEP og hos 3 aktuelle ansøgere af solcelleanlæg. Overordnet set, blev udkastet positivt modtaget. De modtagne bemærkninger er behandlet og har medført forskellige præciseringer.

Retningslinjerne friholder fremtidige byudviklingsområder, kystnærhedszonen, naturbeskyttede områder, graveområder, bevaringsværdige landskaber og kulturmiljøer samt kirkelandskaber m.fl. for større solenergianlæg. Desuden sikrer de, at der omkring boliger mv. friholdes arealer. Inden for andre områder, først og fremmest de flade landskaber vest for motorvejen, åbnes for muligheden for at etablere solenergianlæg, idet det forudsættes, at der samtidig plantes levende hegn omkring anlæggene og etableres passagemuligheder gennem områderne for mennesker og dyr. Grundlæggende skal anlæggene underordne sig de overordnede landskabstræk og medvirke til at forbedre den biologiske mangfoldighed. Inden for de særlige drikkevandsområder (OSD), indvindingsoplande (IOL) og indsatsområder (IO) må der alene etableres solcelleanlæg, og kun såfremt det dokumenteres, at de ikke indebærer en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Inden for de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) må der hverken etableres solcelleanlæg eller solvarmeanlæg.

Anlæggene skal etableres så de gives et roligt udseende. Det vil sige, at de opstilles i lige, parallelle rækker, der bølger mindst muligt og fremstår matte i gråsorte nuancer. De omkransende levende hegn og levende hegn i forbindelse med passager skal sikre, at anlæggene bliver mindst muligt synlige samtidig med at de fungerer som spredningskorridorer for det åbne lands flora og fauna og dermed bidrager til at øge den biologiske mangfoldighed. For så vidt angår arealerne mellem solenergirækkerne skal de henligge udyrkede eller dyrkes ekstensivt, hvorved disse arealer ligeledes bidrager til en større biologisk mangfoldighed end traditionel landbrugsdrift.

Retningslinjerne indeholder desuden bestemmelser der skal fremme en god afgrænsning af det enkelte anlæg, f.eks. gennem jordfordeling, sikre en god og tidlig borgerinddragelse samt give merværdi til lokalsamfundene.

Retningslinjerne medfører, at landskabsanalyser udarbejdes ad hoc i forbindelse med de enkelte projekter, samt at der i denne forbindelse ikke foretages en samlet analyse af kommunens samlede landskab og dermed f.eks. en positiv udpegning af arealer til større solenergianlæg.

Endvidere medfører retningslinjerne, at lavbundsarealer, potentielle lavbundsarealer og arealer under Grønt Danmarkskort medtages som mulige områder til opstilling af solenergianlæg, såfremt det kan dokumenteres, at projektet etableres på en måde der driftsmæssigt og ud fra en samlet vurdering øger naturindholdet og forbedrer de økologiske forbindelser m.m. Bestemmelserne retter sig specielt mod potentielle naturområder, økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser.

I forhold til drøftelserne i foråret, er den væsentligste ændring, at retningslinjerne vedrørende størrelsen på anlæggenes sektioner og længden på ubrudte sider er sat op fra henholdsvis 10 ha og 500 m til 50 ha og 1.000 m. Dette skyldes dels erfaringer fra de igangværende lokalplanprocesser, dels bemærkninger fra de eksterne høringsparter.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til katalog, som skal anvendes i dialogen med udvikleren og andre interessenter, når der igangsættes planlægningen af større solenergianlæg i det åbne land. Med kataloget får developer en uddybende pejling på kommunens fortolkning af retningslinjer inden for emnerne: levende hegn (f.eks. krav om rækkebredde i forhold til bebyggelse m.m.), passager (dyr og mennesker) samt merværdi (f.eks. friluftsliv). Et solenergianlæg skal altid tilpasses den konkrete kontekst.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

## **Lovgrundlag**

Indstillingen omhandler planlægning og miljøvurdering i forbindelse med større solenergianlæg på terræn i det åbne land. Umiddelbart er det vurderet at alle anlæg på 10 ha og derover forudsætter planlægning og miljøvurdering i henhold til:

- Lov om planlægning, LBK nr. 287 af 16/04/2018 og
- Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1225 af 25/10/2018

Herudover vil en lang række love skulle overholdes inden et anlæg kan etableres og tilsluttes det kollektive net.

## **Indstilling**

Plan, Miljø & Erhverv indstiller,

at de interne retningslinjer godkendes,

at arbejdet med retningslinjerne evalueres efter 2 år, hvorefter evalueringen forelægges Vækstudvalget for Land og By,

at der efter evaluering tages stilling til, om der skal udarbejdes et kommuneplantema for større solenergianlæg, og

at udkast til kataloget tages til orientering.

## **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-09-2020**

DF fremstillede ændringsforslag:

Solenergianlæg omkring landsbyer skal etableres i en afstand af mindst 300 m til bebyggelsen, og der skal friholdes mindst 3 sider af landsbyen.

For ændringsforslaget stemte Jette Julius Kristiansen (O).

Imod stemte Erik Uldall Hansen (A), Egon Madsen (A), Erwin Andresen (S), Michael Christensen (F), Philip Tietje (V) og Søren Frederiksen (V)

1. at godkendt med ændringen:

3.1.2

Hegnene skal som minimum bestå af 3 – 6 rækker beplantning. Ved særlige forhold kan der fraviges fra dette.

2.1.1 ændres til ”skal som udgangspunkt friholdes for større solenergianlæg”

- idet der kan være synergi mellem solenergi og byudvikling.

Forvaltningen bemyndiges til mindre redaktionelle ændringer.

2. at godkendt,

3. at godkendt,

4. at taget til orientering.

## **Bilag**

wt\_Katalog\_levendehegn.pdf

wt - Forslag til interne retningslinjer - større solenergianlæg på terræn i det åbne land.pdf

# **Punkt 139: Forslag til Lokalplan nr. 136, Kommuneplantillæg nr. 39 samt miljøvurdering og miljøkonsekvensrapport for solenergianlæg ved Bjerndrup**

19/10879

## **Sagsfremstilling**

Der fremlægges forslag til Lokalplan nr. 136, Kommuneplantillæg nr. 39 samt miljøvurdering og miljøkonsekvensrapport for et solenergianlæg nord for Bjerndrup.

Lokalplanområdet er 93 ha, og er beliggende nord for Bjerndrupvej. Området består af tre separate delområder, der i dag anvendes til landbrug.

Lokalplanen har til formål at sikre en anvendelse til vedvarende energiproduktion med solenergi. Området må således kun anvendes til tekniske anlæg i form af solenergianlæg og de for anlæggets nødvendige tekniske installationer og bygninger. Derudover kan den eksisterende anvendelse af elproduktion med vindmøller fortsætte. Lokalplanen skal endvidere sikre, at solenergianlægget så vidt muligt indpasses i landskabet. Anlæggets indvirkning på landskabet og naboer, søges minimeret ved antirefleksbehandling af solenergipanelerne og etablering af afskærmende beplantning langs lokalplanområdets grænse.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 39 muliggør lokalplanlægningen, idet området ligger uden for eksisterende kommuneplanrammer.

Der er udarbejdet en miljøvurdering af de to planforslag. Planforslagene er vurderet i forhold til en række miljøpåvirkninger, som den ændrede anvendelse kan medføre, herunder hvordan eventuelle negative påvirkninger kan afværges og overvåges.

Der er endvidere udarbejdet en miljøkonsekvensrapport (tidligere VVM) af selve projektet og et udkast til en §25-tilladelse (tidligere VVM-tilladelse). Disse fremlægges i høring sammen med planforslagene og miljøvurderingen af planerne.

Sagen afgøres i Byrådet.

## **Planmæssige forhold**

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2015. På denne baggrund er der udarbejdet et forslag til Kommuneplantillæg nr. 39, der muliggør etablering af tekniske anlæg i området.

Der har været indkaldt idéer og forslag efter planlovens § 23c forud for udarbejdelse af kommuneplantillægget. Der indkom i alt 12 idéer og forslag, der blev fremlagt på Vækstudvalgets møde den 4. juni 2020 til orientering.

Miljøvurdering og miljøkonsekvensrapport

Der er foretaget en miljøvurdering af planforslagene, hvor påvirkningen på natur, dyreliv, jord, grundvand, luft og klimatiske forhold, støj samt landskab og de visuelle konsekvenser vurderes.

Der er ligeledes udarbejdet en miljøkonsekvensrapport (tidligere VVM) af projektet, der behandler de samme emner som miljøvurderingen. Miljøkonsekvensrapporten er udarbejdet af bygherre, og vurderingerne heri er således bygherres, jf. reglerne i Miljøvurderingsloven.

I begge miljørapporter konkluderes, at der vil være en visuel påvirkning af lokalplanområdets omgivelser, men at denne vil blive lille, når den afskærmende beplantning har etableret sig. Ligeledes vil der være en positiv påvirkning på natur, grundvand og luftforurening, samt en ubetydelig negativ påvirkning på omgivelserne med hensyn til støj.

I miljøvurderingen forelægges et forslag til overvågningsprogram, der sikrer, at den afskærmende beplantningsvækst overvåges i de første 5 år efter etablering.

#### Retningslinjer for solenergianlæg

På mødet i Vækstudvalget den 3. september forelægges retningslinjer for solenergianlæg. Udarbejdelsen af planforslagene er sket parallelt med udarbejdelsen af retningslinjerne. Det er således søgt, at opfylde retningslinjerne så vidt muligt under projektets og det konkrete areals forudsætninger.

### **Høring/udtalelse**

Plandokumenter, miljøvurdering og miljøkonsekvensrapport forventes udsendt i offentlig høring i oktober-november 2020. Der forventes afholdt et borgermøde i løbet af høringsperioden.

### **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 39 vedtages og fremlægges i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til Lokalplan nr. 136 vedtages og fremlægges i offentlig høring i 8 uger,

at miljøvurderingen af planforslagene vedtages og fremlægges i offentlig høring i 8 uger, og

at miljøkonsekvensrapporten og udkast til §25-tilladelse vedtages og fremlægges i offentlig høring i 8 uger.

### **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-09-2020**

Anbefales godkendt.

Philip Tietje deltog ikke i behandlingen på grund af inhabilitet.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 08-09-2020**

Anbefales godkendt.

Philip Tietje deltog ikke i behandlingen på grund af inhabilitet.

Afbud: Lars Kristensen.

## **Bilag**

wt - Forslag til Lokalplan nr. 136

wt - Forslag til Kommuneplantillæg nr. 39

wt - Miljøvurdering af forslag til Lokalplan nr. 136 og Kommuneplantillæg nr. 39

wt - Miljøkonsekvensrapport og udkast til §25-tilladelse

wt - Bilag til miljørapporter - visualiseringer

# Punkt 140: Orientering om Udvikling Hærvejen

20/3928

## Sagsfremstilling

Udvikling Hærvejen er en forening, der har følgende formål:

- At udvikle Hærvejen til en markant kvalitetsbåret natur- og oplevelsesrute for vandring og cykling i samarbejde med de 15 kommuner langs ruten
- At skabe en fælles identitet og en stærk fortælling, som har international gennemslagskraft som brand og attraktion
- At medvirke til at skabe områdeudvikling, øget kommerciel omsætning og beskæftigelse indenfor blandt andet turisme- og serviceaktører i kommunerne.

Aabenraa Kommune er sammen med 14 andre kommuner medlem af foreningen Udvikling Hærvejen og repræsenteret i foreningens bestyrelse. Omkostningerne har hidtil været på 0,025 mio. kr. årligt til et fælles sekretariat med en deltidsstilling, hjemmeside, app., kort og fælles formidlingsopgaver. Kontingentet finansieres via tilskuddet til Destination Sønderjylland.

Kommunerne har i samarbejde med Nordea-fonden finansieret en foranalyse, som blev afleveret i marts 2020. Analysen er en del af et samlet forprojekt, som afsluttes i efteråret 2020. Aabenraa Kommune har som de øvrige kommuner bidraget med 0,033 mio. kr. fordelt på medarbejdertimer og kontant medfinansiering. Formålet med forprojektet er at kortlægge Hærvejens udfordringer og potentiale og identificere hvilke udviklingstiltag, der kan løfte Hærvejen som kvalitetsbåret oplevelsesrute i Norden.

I forprojektet er der ansat en projektleder, som i samarbejde foreningens bestyrelse, koordinator og BARK Rådgivning har stået for udarbejdelsen af analysen. Som et led i analysen er der gennemført screeninger i kommunerne, interviews med kommunale nøglepersoner og indhentet erfaringer fra lignende projekter i ind- og udland. Analysen udgør grundlag for en række konkrete indsatsområder og anbefalinger til det videre arbejde omkring Hærvejen i de kommende år.

Den 5. maj blev analysen præsenteret på et digitalt borgmestermøde for Hærvejskommunerne, hvor også Nordea-fonden deltog. På mødet blev der nedsat et borgmesterforum med 6 borgmestre. Borgmesterforum godkender oplæg i forbindelse med strategiudviklingen, som er den del af ansøgningsprocessen.

Ansøgningen udarbejdes af projektsekretariatet i samarbejde med bestyrelsen, og endelige forslag til strategi og ansøgning indstilles af borgmesterforum til behandling og godkendelse i byrådene forud for indsendelse af den næste ansøgning til Nordea-fonden. Det forventes, at en ansøgning vil være klar til behandling i kommunerne i løbet af september - oktober 2020. Kommunernes forventede deltagelse, ud over det nuværende engagement, er i første omgang at finansiere en udvidet sekretariatsfunktion, og et udvidet antal medarbejdertimer i forbindelse med ansøgningsprocessen.

Sekretariatet varetager den overordnede styring af ansøgningsprocessen i efteråret 2020, og herefter vil det blandt andet varetage produktudvikling, kommunikation og rådgivningsfunktioner på tværs af kommunerne i de efterfølgende projektfaser. Det forventes, at sekretariatet skal have en størrelse svarende til gennemsnitligt 0,200 mio. kr. pr. kommune. Under forudsætning af, at kommunerne gør sekretariatet mere robust, vil Nordea-fonden kunne medfinansiere fælles nationale indsatser med kvalitetsløft af ruter, fokus på lokale attraktioner, fælles brand og lokale udviklingsprojekter med støtte på mellem 50-100%.

I Aabenraa Kommune foreslås deltagelse i udviklingsprojekter omkring Hærvejen at kunne bidrage til ruteomlægning og -forbedring, udvidet skiltning og etablering af pausesteder og overnatningssteder langs Hærvejen.

Et særligt fokusområde kan være, at understøtte græsekrydsningen i Kruså tunneldal som Hærvejsknudepunkt. Her mødes Hærvejen med Alter Ochsenweg, Gendarmstien og Østersøruten og mindre kendte historiske spor, der knytter nedslagspunkter som Oldemors Toft, Frøslevlejren, Flensborg by og –fjord op på Hærvejsstrækningen.

De tilstødende rekreative stisystemer og spor benævnes i projektet sløjfer og det kan foreslås at koble Hærvejen med andre natur- og kulturhistoriske oplevelser ved tydeliggøre og forstærke disse Hærvejsløjfer. Sløjfer er stier, der har start og slut samme sted, men fører de besøgende ind på nye veje. Derudover er sløjferne med til at videreformidle andre naturoplevelser i området og skabe en omsætning hos virksomheder, der er i nærheden af Hærvejsløjferne.

Forudsætningen for at opnå fondsfinansiering er, at der også foreligger egenfinansiering. Det kunne for Aabenraa Kommunes vedkommende f.eks. være investeringerne i Frøslevlejren og prioritering af drifts- og anlægsmidler til løft af Gendarmstien, projekter finansieret af landdistriktsmidlerne i nærheden af Hærvejen og ikke mindst en prioritering af, at bidrage til løft af græsekrydsningen i Kruså tunneldal som knudepunkt.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-09-2020**

Udsat.

# Punkt 141: Fjordvejen 49 A, 6340 Kruså - anmodning om nedrivning af bevaringsværdig bygning

20/2967

## Sagsfremstilling

Den nye ejer af Fjordvejen 49A, 6340 Kruså har den 27. januar 2020 søgt om tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige bygning på ejendommen.

Fjordvejen 49A er udpeget som bevaringsværdig i kat. 3 (dvs. en høj bevaringsværdi). Bygninger med bevaringsværdi 1-4 er optaget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2015. Det betyder, at kommunen i henhold til Lov om Bygningsfredning, bevaring af bygninger og bymiljøer, §18 stk. 3, skal offentliggøre nedrivningsanmeldelsen, inden kommunalbestyrelsen træffer afgørelse, om der skal nedlægges §14-forbud mod nedrivningen eller ej.

## Beskrivelse af bygningen

Der er tale om en ældre villa, som ifølge BRR er opført i 1727. Villaen er beliggende i Sønderhav ud til Flensborg Fjord. Villaen er grundmuret med pudsede hvide facader og stråtaktag. Bygningen er opført på syldsten, og soklen er malet sort. I facaderne sidder en række taktfaste småsprossede vinduer med blåmalede skodder omkring, samt en to-fløjet fyldningsdør mod fjorden. I modsatte facade ses to bagdøre og tre halvrunde staldvinduer. Vinduer og døre er ikke originale og er alle af nyere dato. Øverst afsluttes taget af en række kragetræer og to oppudsede skorstene. Den oprindelige bygning blev i 1991 forlænget mod nord.

## Begrundelse for nedrivning

Ejer ønsker at nedrive eksisterende bygning og opføre ny bolig i samme stil som eksisterende, dog flyttet nogle meter tættere på vandet. Ejer begrundet nedrivningen med boligens standard, herunder:

- "tidens tand" idet bygningen aldrig er blevet gennemgribende renoveret i forhold til isolering og fugtproblemer
- Bygningen opvarmes med elektricitet og brændeovn
- Bygningen har et energimærke F
- Bygningen ligger i Radonklasse 3 og radonrisikoen er høj
- Bygningens lave indvendige højde
- Indtrængende regnvand fra den nordvestliggende vej

I forbindelse med en evt. ny bolig ønskes også opført en garage på grunden.

## Løsningsforslag

1. Der nedlægges §14 forbud mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning, og der udarbejdes en bevarende lokalplan for området inden for et år.
2. Der gives tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige bygning, med vilkår om at bygningen opføres i samme stil som eksisterende
3. Der gives tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige bygning uden vilkår.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

## **Planmæssige forhold**

Bygningen er beliggende i landzone og ikke omfattet af en lokalplan.

Bygningen ligger inden for Strandbeskyttelseszonen. Ejer har fået dispensation fra Kystdirektoratet med vilkår, til opførelse af nyt hus på 250m<sup>2</sup>, ny garage bagved huset og nyt terrasse anlæg mod vandet.

Bygningen ligger grænsende op til og flyttes delvist inden for en arealfredning. Ejer har fået dispensation fra fredningsnævnet til opførelse af nyt hus med vilkår inden for fredningen.

Bygningen ligger inden for skovbyggelinjen.

## **Økonomi og afledt drift**

Gives der afslag på nedrivning af den bevaringsværdige bygning, kan spørgsmålet om overtagelsespligt forelægges kommunen jf. PL §49.

Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

## **Høring/udtalelse**

Materialet har været offentligt fremlagt i perioden fra 3. marts 2020 til 31. marts 2020. Der er indkommet 3 høringssvar, alle med indsigelse mod nedrivningen. Se høringsark.

Forvaltningen vurderer, at bygningen har en markant og åben placering for foden af den skovbeklædte bakke ud mod Flensborg Fjord og Fjordvejen. Her indgår bygningen sammen med den stråttækte nabobygning Fjordvejen 47 i et særligt idyllisk miljø, som ikke opleves andet sted langs Fjordvejen. Bygningens afdæmpede arkitektoniske fremtræden, med det stråttækte tag, den velproportionerede og harmoniske bygningskrop med opsprossede vinduer, skodder og fyldningsdyr, vidner om 1700- og 1800-tallets byggeskik på stedet og er identitetsskabende for området.

Med dens synlige beliggenhed og den arkitektoniske fremtræden, er det forvaltningens vurdering, at bygningen indeholder tilstrækkelige arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier til at nedlægge et forbud mod nedrivningen.

På den baggrund har forvaltningen den 14. april partshørt ejeren og varslet et administrativt §14-forbud. Rådgiver har i den forbindelse indsendt bemærkninger til sagen, heri kommenteres på de tre høringssvar og samtidigt præciserer rådgiver, at de i størst mulig grad ønsker at opføre en kopi af huset med hensyn til bygningens arkitektur.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der nedlægges §14-forbud mod nedrivningen af den bevaringsværdige bygning, og

at der inden for et år udarbejdes bevarende lokalplan for området, med forbud mod nedrivning af bevaringsværdige bygninger.

## **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-05-2020**

Udsat.

## **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 04-06-2020**

Udsat.

## **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-09-2020**

For stemte Erik Uldall Hansen (A) og Michael Christensen (F).

Undlod at stemme Egon Madsen (A).

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

Afvist.

## **Bilag**

Høring - Fjordvejen 49A, 6340 Kruså - Anmodning om nedrivning - wt.pdf

Tegninger af nyt hus til Fjordvejen 49A -wt.pdf

wt - Resume af høringssvar

# **Punkt 142: Frigivelse af anlægsbevilling - Forundersøgelser Margrethegårdsvej, Løjt**

20/25913

## **Sagsfremstilling**

Aabenraa Kommune ejer et område ved Margrethegårdsvej i Løjt Kirkeby, som i kommuneplanen er udlagt til boligområde. For at kunne igangsætte lokalplan for området med henblik på eventuel udstykning af området i fremtiden, er der behov for midler til at lave forundersøgelser af jordbundsforholdene i området. Der er vist politisk interesse for en udstykning i dette område, hvorfor det anbefales at igangsætte forundersøgelser af området nu.

Der søges en anlægsbevilling på 0,200 mio. kr. til forundersøgelser af området ved Margrethegårdsvej.

Sagen afgøres i Byrådet.

## **Planmæssige forhold**

Der er endnu ingen lokalplan for området.

## **Økonomi og afledt drift**

Det vurderes, at forundersøgelserne kan holdes inden for en ramme på 0,200 mio. kr., som anbefales finansieret af "Rammebeløb boligformål" i 2020, hvor der resterer et rådighedsbeløb på 1,2 mio. kr., hvorefter der vil være et restbudget på 1 mio. kr.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der gives en anlægsbevilling 0,200 mio. kr. til forundersøgelser af området ved Margrethegårdsvej, finansieret af "Rammebeløb boligformål 2020", som frigives.

## **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-09-2020**

Udsat.

## **Bilag**

2020-08-21 WT-Bilag, Forundersøgelser Margrethegårdsvej.pdf

# Punkt 143: Frigivelse af anlægsbevilling - Byggemodning Lyreskovvej etape 2, Bov

20/16088

## Sagsfremstilling

I denne sag lægges op til beslutning om at byggemodne anden etape af Lyreskovvej nord for Lyreskovskolen i Bov.

For at understøtte væksten i Bov er det vigtigt, at der er nogle gode og varierede bosætningsmuligheder i byen. Der har været godt salg i grundene på Lyreskovvej etape 1, som blev sat til salg januar 2020. Dengang blev 8 grunde udstykket, hvoraf fem er solgt og en reserveret. Der er derfor snart kun to grunde tilbage i den oprindelige udstykning, hvorfor det anbefales at udstykke næste etape, bestående af 14 parcelhusgrunde som vist på vedlagte bilag. Grundene i etape 2 laves store ligesom etape 1 med en minimumsstørrelse på 1.000 m<sup>2</sup>. De fleste grunde forventes dog større.

Det vurderes, at projektet kan gennemføres for en samlet økonomi på 4,2 mio. kr. ekskl. moms og inkl. tilslutninger. Det giver en gennemsnitlig grundpris på 0,270 mio. kr. inkl. moms og ekskl. tilslutninger. Til sammenligning er den gennemsnitlige grundpris for 1. etape på 0,260 mio. kr. inkl. moms og ekskl. tilslutninger.

Sagen afgøres i Byrådet.

## Planmæssige forhold

Lokalplan 60 er gældende for området.

## Økonomi og afledt drift

”Byggemodning Lyreskovvej etape 2” anbefales finansieret af rammebeløb boligformål. Der resterer i 2020 et rådighedsbeløb på 1,2 mio. kr. Der er i anden sag samtidig søgt en bevilling til forundersøgelser på Margrethegårdsvej i Løjt, hvorefter der er et restrådighedsbeløb på 1 mio. kr. i 2020. I 2021 er der et rammebeløb på 4 mio. kr.

For at kunne realisere byggemodningen af Lyreskovvej etape 2, søges en anlægsbevilling på 4,2 mio. kr. finansieret af restrådighedsbeløbet i 2020 på 1 mio. kr. samt 3,2 mio. kr. i 2021.

Den afledte drift er beregnet til 0,063 mio. kr. årligt. Afledt drift finansieres af Teknik- og Miljøudvalgets pulje til afledt drift, jf. Økonomiudvalgets beslutning af 18. februar 2020. Aabenraa Kommunes drift af udstykningen ophører, når der er dannet en grundejerforening, som overtager forpligtelserne.

## Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at Byggemodning Lyreskovvej etape 2 igangsættes, og

at der gives en anlægsbevilling til ”Byggemodning Lyreskovvej etape 2”, på 4,2 mio. kr., finansieret af ”Rammebeløb boligformål” med 1 mio. kr. i 2020 og 3,2 mio. kr. i 2021, som frigives.

## Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-09-2020

Anbefales godkendt.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 08-09-2020**

Anbefales godkendt.

Afbud: Lars Kristensen.

### **Bilag**

wt -Oversigtskort Byggemodning Lyreskovvej etape 2

# Punkt 144: Planlægningsmuligheder for Kempesteens Vej, Bov

20/25079

## Sagsfremstilling

Inden for Lokalplan 1/91 Kempesteens Vej, Bov, er der fortsat en række kommunale byggegrunde til salg. På baggrund af en række henvendelser fra interesserede købere, som ønsker et byggeri, som er i strid med lokalplanen, forelægges en sag med mulige løsningsforslag.

## Planmæssige forhold

Området vest og nord for det tidligere rådhus i Bov var tidligere planlagt til diverse centerformål, idrætsfaciliteter etc. Disse planer er ikke aktuelle, hvorfor Bov byråd i 2000 vedtog en ny lokalplan for en del af området, som muliggjorde boligbyggeri vest for det tidligere rådhus – Kempesteens Vej.

Delområde I mod øst er fuldt udbygget med boligforeningsbyggeri. Delområde IV er til offentlige formål og er delvist udnyttet. I delområde III mod vest er 5 boliggrunde til salg og 21 bebygget. I delområde II er der solgt og bebygget 1 bolig ud af 7 grunde.

Lokalplanen har til formål at skabe et boligområde, der i bebyggelse, materialer og skala, får en arkitektonisk sammenhæng med området omkring Bov Rådhus. Jf. § 8.4 skal udvendige bygningssider i delområde II udføres med murede facader i røde teglsten. Tage skal udføres med rød tegl. Gavlpartier og mindre facadepartier kan udføres i glas, træ eller andet materiale, som efter Byrådets skøn ikke virker skæmmende. Kravet om røde sten er ifølge kommunalt grundsalg den væsentligste hindring for udbygning af området.

Der har været forespørgsler om mulighed for sammenlægning af grunde i delområde II og III. De resterende grunde i det delvist udbyggede delområde III er på 700-800 m<sup>2</sup> og derved mindre end i II (900-930 m<sup>2</sup>), hvorfor forvaltningen anbefaler mulighed for etablering af større grunde i delområde III, men ikke delområde II.

Hidtidig praksis har været, at fastholde lokalplanens bestemmelser, og give afslag på andre facadematerialer og sammenlægning af grunde. Disse tilkendegivelser har ifølge kommunal grundsalg givet anledning til lav købsinteresse.

### Løsningsforslag 1

Igangsætte udarbejdelse af tillæg til lokalplan 1/91, der giver mulighed for at benytte facadematerialer i delområde II som i delområde III. Ved at udarbejde et tillæg stilles potentielle købere mere sikkert fremfor at dispensere som i løsningsforslag 2. Grundene kan således udbydes og annonceres samlet til salg med de nye vilkår.

Ved valg af dette løsningsforslag skal udarbejdelse af lokalplantillæg prioriteres i forhold til verserende planlægningsopgaver. Ved at udarbejde lokalplantillæg sikres kommende købere ens vilkår.

Ved ændringer af vilkår vil grundene vil skulle udbydes offentligt til salg.

### Løsningsforslag 2

Revurdere dispensationspraksis, således at potentielle købere stilles i udsigt, at der fremadrettet kan forventes dispensationer til §8.4 med mulighed for af at benytte tegltyper i delområde II som i delområde III. Derved laver kommunen en konkret skønsmæssig vurdering om, at de ændrede facadeudtryk er i overensstemmelse med

formålsparagraf tilkendegivelse om arkitektonisk sammenhæng med Rådhuset. Ved dette løsningsforslag kan den enkelte grund således først udbydes offentligt til salg, når der er en køber og der er tilkendegivet dispensation.

### Løsningsforslag 3

At fastholde, at delområde II skal bebygges med røde sten og tegl.

#### Ønske om udvidelse af grunde uden for lokalplanområdet

Inden for delområde III er der endvidere fremsat ønsker fra ejere af eksisterende huse, samt potentielle købere om at udvide grunde mod vest. Ifølge lokalplanen § 9.4 skal de eksisterende markhegn mod vest og nord bevares. Forvaltningen vurderer, at det eksisterende levende hegn skal bevares. De levende hegn i området er vigtige for fastholdelse af den grønne landskabsstruktur i Bov, og er væsentlig markører af de kulturhistoriske træk i området. Desuden giver hegnene en visuel jmæssig afskærmning af boligområdet.

En udvidelse mod vest vil ske inden for en anden lokalplan 1/69 og kommuneplanramme 3.1.086.N. Kommuneplanrammen udlægger området til rekreativt område, hvorfor udvidelse af boligområdet inden for rammen er i strid hermed. Området vest for Kempesteens Vej er i Lokalplan 1/69 planlagt til offentlige formål som markeds/festplads, stadion mv. Planer der ikke er aktuelle mere. En ophævelse eller udarbejdelse af erstatning for lokalplan 1/69 er en forudsætning for udvikling af området, som kommunen ejer.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

### **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at løsningsmodel 1 vælges.

at orienteringen om udvidelse af boligområdet mod vest tages til efterretning.

### **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-09-2020**

Udsat.

### **Bilag**

wt-Luftfoto oversigtskort illustrativt

# **Punkt 145: Orientering om endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 35 - Favsbjerg Naturhostel**

19/59800

## **Sagsfremstilling**

Et forslag til kommuneplantillæg nr. 35 for et rekreativt område ved Favsbjerg syd for Klovtoft, har været udsendt i offentlig høring fra den 23. juni 2020 til 14. august 2020. Området muliggør en udvidelse af aktiviteterne på Favsbjerg Naturhostel.

Planen omfatter et areal på ca. 15 ha og anvendes i dag til fritidsformål, idet det indeholder en opholdshytte, en køkkenhytte samt toiletfaciliteter. Området har ikke tidligere været rammelagt.

Kommuneplantillæg nr. 35 muliggør opførelse af 25 mobile overnatningshytter, otte stationære overnatningshytter, to trækro-ne-shelters samt to toiletter og en servicebygning. Derudover muliggøres etablering af en legeplads samt en hængebro.

I løbet af høringsperioden indkom der ingen høringssvar til planforslaget. Erhvervsstyrelsen gør ikke indsigelse til kommuneplanforslaget men har sendt bemærkning om hensynet til planlovens zoneregler i forhold til spredt bebyggelse i det åbne land. Aabenraa Kommune er myndighed på området og vurderer ikke, at planen er i strid med planlovens zoneregler.

Kommuneplantillægget er derfor endeligt vedtaget af forvaltningen og offentliggjort d. 26. august 2020.

## **Indstilling**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-09-2020**

Taget til efterretning.

## **Punkt 146: Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistriktarbejde**

20/349

### **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**

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-09-2020**

Udsat.

# Punkt 147: Orientering om inspirationskatalog - §17, stk. 4 Ung i Aabenraa

18/6740

## Sagsfremstilling

Børne- og Uddannelsesudvalget behandlede på deres møde den 12. maj 2020 inspirationskataloget fra §17, stk. 4 udvalget – Ung i Aabenraa.

Udvalget besluttede at inspirationskataloget sendes til inspiration i de andre stående udvalg.

Det blev samtidig besluttet, at Børne- og Uddannelsesudvalget arbejder videre med inspirationskatalogets generelle anbefaling.

Som en del af konstitueringsaftalen for byrådsperioden 2018-2021 blev der nedsat et §17 stk. 4 udvalg, Ung i Aabenraa, som har arbejdet med emner relateret til det at være Ung i Aabenraa. Udvalget har udarbejdet et inspirationskatalog, som forelægges Børne- og Uddannelsesudvalget, der er referenceudvalg for §17, stk. 4 udvalget.

Aabenraa Byråd har udarbejdet en ambitiøs vækststrategi ”Sund Vækst”, der gælder frem til 2030 med den overordnede mission ”Det Gode Liv”. Et af fokuspunkterne er, at Aabenraa skal være en aktiv studie by med et stærkt ungdomsmiljø.

Med Sund Opvækst, som er Aabenraa Kommunes sammenhængende børne-, unge- og familierpolitik er der formuleret en fælles tværgående politik, som sikrer generelle gode vilkår for kommunens børn, unge og familier.

Udgangspunktet for Sund Opvækst er Aabenraa Kommunes ambition om, at skabe de bedst mulige opvækst- trivsels- og vækstmuligheder til gavn for kommunens borgere. Denne ambition udfoldes omkring en række temaer, hvoraf det ene tema er ”Unge”.

Der sættes med temaet ”Unge” i ”Sund Opvækst”, mål op for hvad Aabenraa Kommune vil på området og hvordan disse mål skal opnås, for at skabe de bedste betingelser for unges liv og udvikling.

Med Ung i Aabenraa har Byrådet i Aabenraa Kommune ønsket, at styrke forholdene for unge i Aabenraa Kommune i målgruppen 15 – 25 år.

Byrådet har med nedsættelse af § 17 stk. 4 udvalget også godkendt et kommissorium, der sætter rammer og retning for udvalget.

For at opnå et så bredt et perspektiv som muligt, på det at være ung i Aabenraa Kommune blev der forud for arbejdet med kommissoriet afholdt et brainstorm-møde, hvor der kom idéer til temaer til §17, stk. 4-udvalgets arbejde.

I brainstorm-mødet deltog repræsentanter fra Det Fælles Elevråd, Campusrådet samt ungdomsmedlemmer fra de politiske partier.

Med udgangspunkt i de foreslåede emner har §17, stk. 4 - Ung i Aabenraa behandlet følgende temaer:

1. Nattelivet
2. Transport/trafik
3. Rådgivning til unge i Aabenraa

4. Ungdomsboliger i Aabenraa Kommune
5. Lokaler til afholdelse af møder
6. Grænseoverskridende samarbejde
7. Flere kultur- og sportstilbud, også mere alternative.

Medlemmerne i §17, stk. 4 udvalget – Ung i Aabenraa har været unge, der er blevet udpeget af de forskellige ungdomsuddannelser i Aabenraa Kommune. Udvalget har i perioden oktober 2018 til februar 2020 afholdt 6 møder.

Da de unge i løbet af perioden har afsluttet deres ungdomsuddannelse, har der været udskiftning af stort set alle medlemmer, således at det har været en gruppe, der har behandlet punkterne 1-5, og en anden gruppe punkterne 6-7 samt det samlede inspirationskatalog.

## **Indstilling**

Børn & Kultur indstiller,

at orienteringen om inspirationskataloget fra §17, stk. 4 udvalget – Ung i Aabenraa tages til efterretning.

## **Beslutning Social- og Sundhedsudvalget den 05-08-2020**

Udsat.

Afbud: Michael Christensen.

## **Beslutning Arbejdsmarkedsudvalget den 10-08-2020**

Taget til efterretning, idet der opfordres til at fastholde en struktur, hvor der er dialog med de unge.

Afbud: Jens Bundgaard Nielsen.

## **Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-09-2020**

Udsat.

## **Bilag**

Inspirationskatalog

Kommissorium for §17, stk. 4 udvalg - Ung i Aabenraa

## **Punkt 148: Eventuelt**

20/349

### **Sagsfremstilling**

-

### **Indstilling**

-

**Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-09-2020**

-