

REFERAT Vækstudvalget for Land og By d. 03-05-2018

Mødedato Torsdag d. 03. maj 2018 kl. 16:00

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Bevillingskontrol 31.03.2018.....	4
1. behandling budget 2019-2022.....	5
Anlæg uden for budgetprocessen.....	7
Bygningsforbedringsudvalgets årsregnskab for 2017.....	8
Godkendelse af skema C - Lejerbo Tinglev afd. 466-0.....	9
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 110 - Østerskovvej, Kollund.....	10
Dispensation fra Lokalplan nr. 61 vedrørende skiltning.....	11
Dispensation fra Lokalplan 4/86 til anden tagkonstruktion.....	13
Scenarier for fremtiden på Store Okseø.....	15
Foroffentlighed kommuneplantillæg nr. 19 og lokalplan nr. 100 - del af Aabenraas historiske bymid	16
Forslag til lokalplan nr. 104 Boligområde ved Visøvej og forslag til kommuneplantillæg nr. 9.....	18
Byudvikling Løjt Kirkeby.....	20
Forslag om ridebane og ny staldbygning på Dyrskuepladsen.....	22
Ny identitet i nordlige ende af gågaden.....	24
Godkendelse af Aktivitetsplads Løjt.....	25
Lukket: Lukket - Pulje til landsbyfornyelse over 75.000 kr.....	26
Orientering om områdefornyelse - Nord.....	27
Orientering om områdefornyelse - Syd.....	28
Orientering om status for områdefornyelse i mindre byer.....	29
Orientering fra formand og direktør.....	30
Eventuelt.....	31

Punkt 95: Godkendelse af dagsorden

18/11697

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Vækstudvalget for Land og By
mandag den 3. maj 2018 kl. 16.00

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-05-2018

Godkendt.

Punkt 96: Bevillingskontrol 31.03.2018

18/5963

Sagsfremstilling

I henhold til kommunens økonomiske strategi/årshjul udarbejdes den første detaljerede bevillingskontrol i 2018 pr. 31. marts 2018.

Forvaltningen har, i samarbejde med budgetafdelingen, foretaget en vurdering af det økonomiske resultat pr. 31. marts 2018 i forhold til drifts- og anlægsbudgetterne.

Der er i den forbindelse foretaget en vurdering af evt. tillægsbevillings- og rammekorrektionsbehov samt finansiering heraf.

Ændringer opdeles på følgende sager:

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

Der er ingen omplaceringer indenfor udvalget, der skal godkendes af udvalget.

Der er tillægsbevilling drift, finansieret af kassen, som skal godkendes af byrådet.

Der er ingen tillægsbevillinger drift finansieret af andre udvalg (netto 0).

Der er tillægsbevilling til anlæg.

I bilag 1 ses status og bevillingsændring for drift og anlæg.

Økonomi og afledt drift

På driften er der for politikområdet ”Byfornyelse” anbefalet negativ tillægsbevilling på 0,250 mio. kr., idet de flyttes fra ”Tomme forfaldne huse” til anlægsprojektet ”Tomme forfaldne huse”.

I afsluttende fase af tildeling af midler, har Aabenraa kommune fået 0,300 mio. kr. i statstilskud til nedrivning af Plantagevej 6, idet denne opfyldte kriterierne. Dette betyder en bruttoudgift på 0,9 mio. kr., hvorfor midlerne søges overført til projektet ”Tomme og forfaldne huse 2016/2017”, nedrivningspuljen under anlæg.

Dette betyder således også, at der søges et tillæg til rådighedsbeløb til projektet ”Tomme forfaldne huse 2016/2017” på 0,250 mio. kr.

Der skal ved godkendelse efterfølgende i en enkeltsag søges bevilling og frigivelse af midlerne, før nedrivning kan igangsættes.

Der er indmeldt 0,5 mio. kr. til samlet enkeltsag i Økonomiudvalget, som tilgår anlægspuljen.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der gives en negativ tillægsbevilling på 0,250 mio. kr. til politikområdet ”Byfornyelse”, som tilgår kassen, og

at der gives et tillæg til rådighedsbeløb på 0,250 mio. kr. til projektet ”Tomme forfaldne huse”, finansieret af kassen.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-05-2018

Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag 1: Bevillingskontrol 31.03.2018

Betalingsplan VLB

Punkt 97: 1. behandling budget 2019-2022

18/5216

Sagsfremstilling

Den 6. februar 2018 godkendte Økonomiudvalget de økonomiske procedurer i 2018, herunder budgetprocessen for budget 2019-2022. Processen er gennemgået på Vækstudvalget for Land og By den 5. april 2018. Endvidere har Økonomiudvalget den 10. april udmeldt driftsrammen til de stående udvalg

Første behandling af budget omfatter følgende områder:

Drift – reduktionsforslag 1 %:

Ifølge rammeudmelding skal Vækstudvalget for Land og By bidrage med 0,055 mio. kr. i 2019 – 2022 til reduktioner.

Der er i bilag 1 fundet forslag og beskrivelser af emner til reduktioner. Udvalget beslutter, hvilke emner, der skal indgå.

Anlæg – aktuelle investeringsoversigt:

Nuværende Investeringsoversigt over anlæg for Vækstudvalget for Land og By er blevet kvalificeret, herunder opdatering af projektbeskrivelser.

Anlæg – Kvalificering:

For de 4 igangværende områdefornyelser Nord, Tinglev, Løjt og Bolderslev forventes en periodeforskydning af midler fra 2018 til hhv. 2019 og 2020.

For afsatte udviklingspuljer til hhv. Kollund/Frøslev og Padborg/Bov, Rødekro, Klipleve ønskes der en samlet Strategisk udviklingspulje for Land og By, for at opnå optimal udnyttelse af statspuljer under Byfornyelsesloven.

Der er udtaget af puljen 0,150 mio. kr. til Bygningsforbedringsudvalget, der forventes at bidrage til en strategisk udvikling.

Anlæg – fejl og mangler:

I forbindelse med Områdefornyelse Nord, er der givet tilsagn om statslige midler fra den ekstraordinære ramme til bygningsfornyelse på op til 2 mio. kr. Der er ved tidligere budgetfastsættelser ikke afsat midler til at imødekomme støtteberettigede projekter hertil. Der anbefales at der nu afsættes 3,998 mio. kr. i 2019 og 1 mio. kr. i hhv. 2020 og 2021 hertil, så samlede bruttoudgift udgør 5,998 mio. kr. og et tilskud på -2 mio. kr. Nettoudgiften på 4 mio. kr. foreslås anvendt til nedrivning af boligdelen af Nørreport 5-13 samt byfornyelse/boligforbedring i Områdefornyelse Nord.

Der er i bilag 2 vedlagt projektbeskrivelser til den aktuelle investeringsoversigt, samt uddybende noter til hhv. ”kvalificering” samt ”fejl og mangler” på anlæg.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at aktuelle Investeringsoversigt 2019-2022 med tilknyttede projektbeskrivelser anbefales godkendt,

at kvalificerede anlægsprojekter anbefales godkendt, og

at fejl og mangler vedrørende anlæg anbefales godkendt.

at udvalget prioriterer, hvilke reduktioner for minimum 0,055 mio. kr. der skal indgå,

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-05-2018

1. **at** anbefales godkendt,

2. **at** anbefales godkendt,

3. **at** anbefales godkendt, og

4. **at** anbefales godkendt med følgende prioritering:

Forpagtning fra 2019 og overslagsår jf. note 4.

Planlægning – 0,025 mio. kr. i 2019.

Turisme 0,025 mio. kr. fra 2020.

Bilag

Bilag 2 Anlæg, aktuelle, kvalificeret, fejl/mangler

Bilag 1 katalog reduktionsforslag

Rammeudmelding vedr. budget 2019-2022 til stående udvalg

Punkt 98: Anlæg uden for budgetprocessen

18/12574

Sagsfremstilling

Der er i budgetprocessen besluttet, at det ikke er muligt at fremkomme med anlægsønsker. Der ønskes at give en orientering om de anlæg, der derfor holdes udenfor processen, og må afvente fremtidig mulighed for politisk behandling.

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-05-2018

Taget til efterretning.

Bilag

Anlæg orientering - vlb

Punkt 99: Bygningsforbedringsudvalgets årsregnskab for 2017

18/7747

Sagsfremstilling

I henhold til Bygningsforbedringsudvalgets forretningsorden §7, skal der hvert år, senest 3 måneder efter regnskabsperiodens udløb, aflægges regnskab.

Regnskabet skal fremsendes til fagudvalgets godkendelse.

I tilknytning til årsregnskabet, skal Bygningsforbedringsudvalget aflægge beretning, hvori der nærmere redegøres for udvalgets arbejde.

Antallet af ansøgninger, bevillinger og udbetalt støtte skal fremgå af beretningen.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at Bygningsforbedringsudvalgets årsberetning og regnskab for 2017 godkendes.

Beslutning Bygningsforbedringsudvalget den 22-03-2018

Anbefales godkendt.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-05-2018

Godkendt.

Bilag

Årsberetning og regnskab 2017

Punkt 100: Godkendelse af skema C - Lejerbo Tinglev afd. 466-0

12/27155

Sagsfremstilling

Lejerbo har på vegne af Lejerbo Tinglev fremsendt skema C efter renoveringen af afdeling 466-0, beliggende Jernbanegade, 6360 Tinglev.

Den støttede anskaffelsessum for renoveringen udgør ved skema C 4,120 mio. kr., og forløbet har været således fra skema A til C:

Omkostninger 1.000 kr.	Skema A	Skema B	Skema C
Grundudgifter	0	0	0
Håndværker udgifter	2,473	3,365	2,500
Omkostninger	0,781	0,776	1,566
Gebyrer	0,044	0,054	0,053
Endelig anskaffelsessum	3,298	4,194	4,120

Anskaffelsessummen er ved skema C er faldet med 0,075 mio. kr. i forhold til skema B. Besparelsen fremkommer ved, at håndværkerudgifter er faldet med 0,865 mio. kr. Dette medregnes i en stigning i omkostninger på 0,790 mio. kr. Af stigningen til omkostninger udgør udgifter til genhusning 0,572 mio. kr., som ikke er medtaget i skema B.

Byrådet godkendte den 25. maj 2016 skema B for ovennævnte renovering samt kommunegaranti på 100 %, med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden på den samlede anskaffelsessum på 4,195 mio. kr. Ved skema C er anskaffelsessummen 0,075 mio. kr. lavere, hvorfor garantibeløbet falder tilsvarende.

Den gennemsnitlige husleje forventes efter renovering at ligge på 795,16 kr. pr. m² pr. år ekskl. forbrug. Det svarer til en gennemsnitlig månedlig husleje for 2-rums boliger på 4.900 kr. og på 5.214 kr. for 3-rums boliger.

Sagen afgøres i Byrådet.

Høring/udtalelse

Byggeregnskabet har af revisionen ikke givet anledning til forbehold.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at skema C godkendes, og
at endelig huslejestigning godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-04-2018

Taget af dagsordenen.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-05-2018

Anbefales godkendt.

Bilag

Skema C - Bossinf

Punkt 101: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 110 - Østerskovvej, Kollund

17/10310

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 31. januar 2018 at offentliggøre et forslag til lokalplan nr. 110 – Østerskovvej, Kollund i 4 uger. Planforslaget har været offentligt fremlagt fra den 20. februar 2018 til den 20. marts 2018.

Lokalplanen er opdelt i to delområder og skal sikre områdets anvendelse til,

Delområde 1: Boligformål i form af tre åben-lav boliger.

Delområde 2: Fastholdes som åbent grønt areal til afgræsning samt én eksisterende bolig med tilhørende haveareal samt mindre bygninger, der er nødvendig for driften.

I forbindelse med den offentlige fremlæggelse indkom der 5 hørings svar. Resumé af hørings svarene, forvaltningens bemærkninger hertil og indstilling til beslutning fremgår af høringsnotat af 6. april 2018.

Forvaltningen indstiller, at lokalplanen vedtages uden ændringer.

Byrådet besluttede endvidere, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Afgørelsen blev offentliggjort sammen med planforslaget. Afgørelsen blev ikke påklaget.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

Lov om planlægning – lov nr. 668 af 8. juni 2017.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer af konkrete projekter – lov nr. 448 af 10. maj 2017.

Planmæssige forhold

Lokalplan nr. 110 er i overensstemmelse med kommuneplanramme 3.2.025.B i Kommuneplan 2015.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at hørings svarene ikke giver anledning til ændring af lokalplan, og
at lokalplan nr. 110 – Østerskovvej, Kollund vedtages endeligt.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-05-2018

Anbefales godkendt.

Bilag

Indstillingsnotat

Lokalplan nr. 110

Punkt 102: Dispensation fra Lokalplan nr. 61 vedrørende skiltning

18/8309

Sagsfremstilling

I forbindelse med opførelse af Cimbriaparken (etape 1) på ejendommen Reberbanen 5, 7 og 9 har forvaltningen modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 61 §§ 9.11 og 9.12.

Dispensationsansøgningen vedrører blok A/B som i stueplan omfatter en bygningsbase, hvori der indrettes dagligvarebutik. Oven på bygningsbasen opføres to boligblokke/tårne i 6 etager. Byggeriet har en højde på 24 meter.

Lokalplan nr. 61 foreskriver følgende:

§ 9.11 Skiltning er kun tilladt i form af virksomhedens navneskilt opsat på facaden. Skilte for flere virksomheder på én og samme facade skal samordnes, så der opnås en god helhedsvirkning

§ 9.12 Facadeskilte skal tilpasses bygningens størrelse og karakter, så gesimser, bånd, indfatninger, pilastre og lignende arkitektoniske elementer friholdes. Facadeskilte skal på naturlig måde markere indgangen til butiks- eller erhvervsenheden og udføres med enkeltbogstaver direkte på bygningen. Der må kun opsættes skilte på bygningsbasen.

Baggrunden for bestemmelserne er, at lokalplanområdet ligger på en central og eksponeret adresse i Aabenraa by, hvor der ønskes, at sikre en sammenhængende og hensigtsmæssig skiltning.

Der søges om dispensation fra §§ 9.11 og 9.12 til, at opsætte et skilt øverst på boligblok A's facade mod vest, ud mod Haderslevvej.

Skiltet har en højde på 1,425 meter og en længde på 2,50 meter og placeres i en højde på ca. 22-24 meter over terræn. Skiltet udføres med enkeltbogstaver med teksten "Cimbria Parken" + logo og belyses indefra med LED moduler. Se bilag 1.

Endvidere søges der om dispensation fra § 9.12 til, at opsætte 1 stk. udhængsskilt for dagligvarebutikken på bygningsbasens facade mod vest.

Udhængsskiltet måler 800x800 mm.
Se bilag 1.

Skilt nr. 3 og 4 angivet i bilag 1, kan opsættes indenfor lokalplanens bestemmelser.

Forvaltningen vurderer, at opsætning af det ønskede skilt øverst på facaden mod vest vil virke dominerende og være synligt på stor afstand.

Samtidig vil en dispensation til opsætning af skiltet, danne præcedens for opsætning af andre facadeskilte med placering udenfor bygningsbasen, hvormed hensynene bag lokalplanens skiltebestemmelser og ønsket om sammenhængende og hensigtsmæssig skiltning for området vil gå tabt.

Det ansøgte udhængsskilt er et mindre skilt med begrænset udhæng, hvorfor forvaltningen vurderer, at skiltet kan tilpasses facaden uden at virke dominerende.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Lovgrundlag

Planlovens § 19.

Det vurderes, at bestemmelserne, der søges om dispensation fra, ikke er en del af lokalplanens principper, hvorfor der er hjemmel til at meddele dispensation.

Planmæssige forhold

Lokalplan nr. 61.

http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_2203741_1418645722189.pdf

Høring/udtalelse

Der er foretaget naboorientering jf. planlovens § 20.

De umiddelbart omkringliggende ejendomme mod syd, vest og nord er orienteret.

Der er ikke indgået bemærkninger i forbindelse med naboorienteringen.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der meddeles afslag til opsætning af skilt (Cimbria Parken + logo) øverst på blok A's facade mod vest, og

at der meddeles dispensation til opsætning af det ansøgte udhængsskilt.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-05-2018

1. at godkendt, imod stemte Jette Julius Kristiansen (O),

2. at godkendt.

Bilag

Bilag 1 facade- og skiltetegninger

Punkt 103: Dispensation fra Lokalplan 4/86 til anden tagkonstruktion

18/4558

Sagsfremstilling

I forbindelse med ansøgningen om nedrivning af eksisterende enfamiliehus med sadeltag og opførelse af et nyt enfamiliehus på ejendommen Fjordvejen 34, 6340 Kruså, har forvaltningen modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplan 4/86 §§ 6.3 og 6.4.

Ansøger ønsker at opføre et enfamiliehuset med fladt tag med tagpap.

Lokalplan 4/86 foreskriver følgende:

§6.3: ”Tage på beboelsesbygninger og lignende hovedbygninger skal udføres som symmetriske saddeltage, hvis tagfladers vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30° og 50°. De skal dækkes med tegl eller mørke materialer i farverne brun, mørkerød, rødbrun, sort eller blåsort. Glaserede tagsten må kun anvendes i farven sort. Andre tagformer og materialer kan anvendes efter Byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde. Tage på øvrige bygninger og udhuse skal dækkes med samme materialer som hovedhuset eller med tagpap.”

§ 6.4: ”Udvendige bygningssider skal udføres i stenmaterialer som den fremtrædende konstruktive bygningsdel enten som blank mur, vandskuret eller pudset. Til udhuse, garager, carporte og lignende mindre bygninger kan der anvendes andre materialer, såfremt deres farve er i harmoni med hovedhuset.”

Lokalplanen har bl.a. til formål at fastholde områdets karakter med store, gamle villaer, gamle træer og åbenhed i bebyggelsen. Samtidig ønsker man at styrke områdets udtryk og karakter ved at give byggemuligheder kun på udvalgte steder, ved at udpege bevaringsværdig bebyggelse, der ikke må nedrives, samt give tilstrækkelige bygge- og udvidelsesmuligheder inden for de enkelte matrikler med bestemmelser for nybyggeri og tilbygningers udformning og materialevalg for at sikre harmoni i området.

Ser man delområde 1 under ét, har det karakter af et harmonisk udbygget villa-kvarter med fritliggende bebyggelse, beliggende på relativt store grunde. En del af husene er synlige fra Fjordvejen - særligt området nord for Fjordvejen og grundene nærmest den sydlige side af Fjordvejen. Husene nærmest Flensborg Fjord ligger noget lavere i terrænet og er ikke synlige fra Fjordvejen.

Enfamiliehuset ønskes opført i 2 niveauer, hvor det øverste niveau får ca. samme sokkelkote som det eksisterende hus. Huset indpasses i det naturlige terræn med boligen beliggende i højeste niveau og indgang/mellembygning og garagen i et ca. 1½ meter lavere niveau. Skitser fremgår af bilag 1.

Ejerne begrundes ansøgningen med, at de ønsker at opføre et hus, der tager mindst muligt udsigt fra de omkringliggende naboejendomme.

Det eksisterende hus ønskes ikke bevaret, da det er af ældre dato og bl.a. ikke har tilstrækkelig lofthøjde og soklen er ikke fri af terræn.

Ejendommen er beliggende relativt lavt i terrænet ned mod Flensborg Fjord med indkørsel fra P-plads ved Kollund Lillestrand. Hverken det eksisterende hus eller det ansøgte hus er synligt fra Fjordvejen, og kan kun skimtes fra strandsiden.

Huset er dog synligt fra naboejendommene og vil – selv med kun 30° taghældning - utvivlsomt tage en del mere af udsigten fra naboejendomme, end hvis det bygges med fladt tag.

Husets minimale synlighed og særlige beliggenhed med bebyggelser på nabogrundene ”hele vejen rundt” er vist med oversigtskort og fotos i bilag 2.

Lokalplanen åbner mulighed for andre tagformer og materialer. Det må forstås sådan, at det skal ske under hensyntagen til områdets udtryk, således at et hus med fladt tag ikke synligt påvirker områdets karakter med ældre villaer med høj rejse. Det er netop det, der er tilfældet her, hvor bebyggelsens synlighed er minimal. Samtidig bevares åbenheden, idet grunden ikke udstykkes og huset placeres centralt på grunden.

Dispensationen vil udelukkende kunne danne præcedens for andre huse i området, hvor der er tale om tilsvarende beliggenhed. Det er forvaltningens vurdering, at det drejer sig om ganske få ejendomme – om nogen.

En dispensation til fladt tag – og anden tagmateriale end sten – vurderes derfor ikke negativt at påvirke områdets karakter med store, gamle villaer, gamle træer og åbenhed i bebyggelsen. Området vil fortsat fremstå harmonisk.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Lovgrundlag

Planlovens § 19.

Det vurderes, at bestemmelserne, der søges om dispensation fra, ikke er en del af lokalplanens principper, hvorfor der er hjemmel til at meddele dispensation

Planmæssige forhold

Lokalplan nr. 4/86

http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1103011_APPROVED_1227536185484.pdf

Høring/udtalelse

Der er foretaget naboorientering jf. planlovens § 20

Hele lokalplanområdet er orienteret.

Der er indkommet en bemærkning, der beror på usikkerhed for områdets fremtidige udseende, såfremt en dispensation danner præcedens til ejendommene beliggende ud mod Fjordvejen.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der meddeles dispensation til opførelse af et enfamiliehus med en flad tagkonstruktion og tagpap.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-05-2018

Godkendt.

Bilag

Bilag 1

Bilag 2 Oversigtskort og fotos

Punkt 104: Scenarier for fremtiden på Store Okseø

18/9883

Sagsfremstilling

Som et led i Naturstyrelsens proces vedrørende afklaring af fremtiden for Store Okseø, blev der i 2017 nedsat en styregruppe og en arbejdsgruppe, begge med deltagere fra hhv. Naturstyrelsen og Aabenraa Kommune.

Arbejdsgruppens formål er at beskrive og belyse tre mulige scenarier overfor styregruppen, for et fremtidigt samarbejde mellem Naturstyrelsen og Aabenraa Kommune.

Scenarierne fremgår af den vedlagte projektrapport.

Skovrider Inge Gillesberg og Borgmesteren deltog på Vækstudvalget for Land og Bys møde den 19. april 2018, hvor de orienterede om arbejdet.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at Aabenraa Kommune meddeler Naturstyrelsen, at kommunen er indstillet på at kommunen og styrelsen i et nærmere beskrevet gensidigt forpligtende samarbejde realiserer scenarie 1 med det perspektiv, at det med tiden kan udvikles i retning af scenarie 2 eller 3.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-05-2018

Godkendt.

Bilag

Projektrapport - Udredning af scenarier for fremtiden for Store Okseø 03.04.18

Punkt 105: Foroffentlighed kommuneplantillæg nr. 19 og lokalplan nr. 100 - del af Aabenraas historiske bymidte

18/2382

Sagsfremstilling

På mødet i Vækstudvalget for Land og By, den 8. februar 2018 blev lokalplangrundlaget for en ny lokalplan LP nr. 100. Lokalplanen skal sikre de bevaringsværdige bygninger og sammenhænge. Samtidig skal lokalplanen give mulighed for udvikling i dele af området. Lokalplanen har således både sigte på bevaring og udvikling.

Det område som er omfattet af den nye lokalplan er: Nygade, Persillegade, Vægterpladsen, Store Pottergade, Lille Pottergade og Møllegade.

Det anbefales at der udarbejdes et kommuneplantillæg i forbindelse med lokalplanen, der justerer de bygningsregulerende bestemmelser for de gældende rammeområder. Justeringen vil alene angå den maksimale bebyggelsesprocent samt justering af omfang og afgrænsning af de i dag gældende rammer.

Hensigten er at skabe overensstemmelse mellem de faktiske forhold, mulige udviklingsområder og de juridiske rammer, der gælder for kvarterne og delområderne inden for lokalplanens afgrænsning.

Forud for at kunne udarbejde et kommuneplantillæg med disse justeringer, skal der først indkaldes ideer og forslag efter planlovens § 23c.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Lovgrundlag

Lov om Planlægning – lovekendtgørelse nr. 50 af 19. januar 2018, § 23c vedrørende indkaldelse af ideer og forslag.

Planmæssige forhold

Området for LP nr. 100 – Pottergadekvarteret, Nygadekvarteret og Møllegadekvarteret er omfattet af kommuneplanrammerne 1.1.006.C, 1.1.007.C, 1.1.008C, 1.1.016.C og 1.1.017.C og indgår som en del af Bymidten som omfatter samtlige af rammeområderne 1.1.001.C – 1.1.020.C samt rammeområde 1.1.051C.

Inden for bymidten kan der lokalplanplanlægges for følgende anvendelser: Bycenter. Dagligvare- og udvalgswarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres erhverv og anlæg i miljøklasse 1 – 2. Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger.

Med kommuneplantillægget sker der ikke justeringer af anvendelsesbestemmelserne som er centerformål, men alene regulering af den maksimale bebyggelsesprocent samt etageantal og bygningshøjde.

	1.1.006.C	1.1.007.C	1.1.008.C	1.1.016.C	1.1.017.C
Maksimal etager og bygningshøjde	4 etager og 15 meter	3 etager og 12,5 meter	4 etager og 12,5 meter I særlige tilfælde 15 meter	3 etager og 12,5 meter	3 etager og 12,5 meter
Bebyggelses%	170%	110%	150%	75%	75%

Høring/udtalelse

I forbindelse med indkaldelsen af ideer og forslag, bliver der en tre ugers høringsperiode, og der afholdes et informationsmøde i høringsperioden den 15. maj fra 17-19:30. På mødet bliver der fortalt om området, planerne for den forestående proces, og der bliver mulighed for at drøfte bevaring og udvikling inden for området.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der indkaldes ideer og forslag for et område, der dækker Nygade, Persillegade, Vægterpladsen, Store Pottergade, Lille Pottergade og Møllegade,

at høringsperioden fastsættes til tre uger, og
at idehøringsmaterialet godkendes til udsendelse i tre uger fra den 8. maj til den 29. maj 2018.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-05-2018

Godkendt.

Bilag

Idehøring LP 100 - Sydvestlige del af Aabenraa historiske midtby

Punkt 106: Forslag til lokalplan nr. 104 Boligområde ved Visøvej og forslag til kommuneplantillæg nr. 9

16/29989

Sagsfremstilling

I udviklingsperspektivet for Løjt vedtaget i 2016 er der peget på, at det nuværende erhvervsområde ved Visøvej kunne ændres til boligområde. Erhvervsområdet blev lokalplanlagt i 1999 og byggemodnet kort derefter. Området er i den mellemliggende periode ikke blevet udnyttet til erhvervsformål.

Området er velbeliggende ved den sydlige indfartsvej til Løjt Kirkeby og har god adgang til det overordnede vejnet. De sidste kommunale byggegrunde på Kromai og Barsøvænget er ved at være solgt og bebygget.

Lokalplanen åbner mulighed for at omdanne erhvervsområdet til 23 nye byggegrunde. Der kan alternativt også etableres tæt lave boliger. Den overordnede infrastruktur i form af veje, kloakering, fjernvarme er delvist etableret. Boligvejene suppleres med yderligere 2 stikveje. For at sikre en grøn ankomst til Løjt Kirkeby udlægges et grønt bælte rundt om bebyggelsen. Nuværende levende hegn sikres og nye kan etableres. Et areal ved forsinkelsesbassinet og lavningen mod sydvest udlægges som fælles fri- og opholdsareal for bebyggelsen.

Da anvendelsen til boligformål ikke er i overensstemmelse med Kommuneplan 2015 er der udarbejdet forslag til et kommuneplantillæg nr. 9.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

Lov om planlægning – lovbekendtgørelse nr. 50 af 19. januar 2018.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter – lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017.

Planmæssige forhold

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1.3.014.E. Området må efter rammebestemmelserne anvendes til erhvervsformål. Lokalplanforslaget er således ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplan 2015. Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 9, som ændrer områdets anvendelse til boligformål og fastsætter bygningsregulerende rammebestemmelser som passer med en anvendelse til åben lav og tæt lav boligboligbebyggelse.

Der har forud for udarbejdelse af kommuneplantillægget været indkaldt ideer og forslag efter planlovens § 23c. Der indkom 8 ideer og forslag. Der var ingen af de indsendte bemærkninger der gik i mod, at området anvendes til boligformål. Der var forskellige ideer og forslag til områdets udformning. Nogle af disse kan imødekommes og er medtaget i lokalplanforslaget.

Området er omfattet af lokalplan N15. Denne aflyses i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 104.

Området ligger hovedsagligt i byzone. Bodumvej ligger i landzone, men overføres til byzone på strækningen ud for lokalplanområdet.

Planforslagene er screenet i henhold til miljøvurderingsloven. Forvaltningen har på baggrund af screeningen vurderet, at der ikke er pligt til at udarbejde en miljøvurdering af planforslagene. En afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene med klagefrist på 4 uger.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at forslag til kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2015 vedtages og fremlægges i offentlig høring i 8 uger,
at forslag til lokalplan nr. 104 Boligområde ved Visøvej, Løjt Kirkeby vedtages og fremlægges i offentlig høring i 8 uger,
og
at der ikke udarbejdes miljøvurdering af de to planforslag og at beslutningen offentliggøres sammen med de to planforslag.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-05-2018

Anbefales godkendt.

Bilag

Miljøscreeningskema - Lokalplan nr. 104

Tillæg nr. 9 19042018

LP 104 Boliger ved Visøvej i Løjt Kirkeby

Punkt 107: Byudvikling Løjt Kirkeby

18/10262

Sagsfremstilling

På baggrund af to henvendelser om ønsker til byudvikling i Løjt Kirkeby forelægges en sag til udvalget om, hvorvidt der skal igangsættes lokalplanlægning og tillæg til kommuneplan.

Det drejer sig om henholdsvis matr. 98 ved Dybvighovedvej nord for bymidten og del af matr. 21 ved Højgadedeforte i Løjt Kirkeby's østlige byrand.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Lovgrundlag

Planloven

Naturbeskyttelsesloven, §19 kirkebeskyttelseslinje

Planmæssige forhold

Dybvighovedvej, matr. 98: Området henlægger i græs og ligger tæt på byens center vest for ringriderpladsen. Arealet er ikke en del af en landbrugsejendom og udgør 1 ha (frijord). På grund af arealets ringe størrelse og tilgængelighed dyrkes det ikke landbrugsmæssigt men henlægger i brak. Ejer oplyser at en række naboer klager over spredning af ukrudtsfrø.

Den sydligste del af marken ligger inden for kirkebyggelinje (300 m zone rundt om kirke jf. naturbeskyttelsesloven) og hele området er en del af kirkelandskabet omkring Løjt Kirke, som omfatter et større areal. Jf. kommunenplanens retningslinjer må der ikke opføres bygninger mv. der visuelt slører eller forringer indblikket til kirken inden for kirkelandskabet.

Ejerne ønsker at sælge med henblik på udstykning til boliger.

Højgadedeforte, del af matr. 21: Arealet er en del af en landbrugsejendom og dyrkes landbrugsmæssigt.

Hele området er en del af kirkelandskabet omkring Løjt Kirke, som omfatter et større areal. Jf. kommunenplanens retningslinjer må der ikke opføres bygninger mv. der visuelt slører eller forringer indblikket til kirken inden for kirkelandskabet.

Ejeren ønsker at etablere 11-14 parcelhusgrunde langs Højgadedeforte.

Muligheder for byudvikling

Begge arealer ligger i landzone og uden for kommuneplanrammerne. Dvs. at der kun kan gives tilladelse til bebyggelse igennem enten en landzonetilladelse eller gennem lokal- og kommuneplanlægning. Sidstnævnte kan ske enten som en del af kommuneplanlægningen ved dennes revision eller som tillæg til eksisterende kommuneplan.

Landzonetilladelse: Eftersom områderne ligger lige op af eksisterende byzonegrænse vil en udstykning kun kunne ske via kommune- og lokalplanlægning. På matr. 98 blev der i 2014 givet afslag på landzonetilladelse til enfamilieshus.

Kommuneplantillæg: Kommuneplantillæg vil kunne udarbejdes i forbindelse med en lokalplan, såfremt der ligger et konkret projekt for området og såfremt Byrådet ønsker at fremme projektet politisk.

Kommuneplanrevision: Kommuneplanen revideres i princippet hvert 4. år. Ved seneste kommuneplanrevision blev der ikke udlagt rammer til nye boligområder i Løjt med henvisning til igangværende udviklingsplan for Løjt samt eksisterende uudnyttede rammer. Den næste kommuneplanrevision er ikke tidsbestemt.

Udviklingsplan: I 2015-16 blev der udarbejdet en udviklingsplan for Løjt Kirkeby. I processen med Udviklingsplanen blev lokale arbejdsgrupper og borgere inddraget og planen indeholdt bl.a. en registrering af byens grønne kiler.

Udviklingsplanen kan ses på kommunens hjemmeside [her](#). Mht. byudvikling se siderne 31-32.

Begge arealer er kendetegnende ved at ligge som bynære grønne kiler, der giver en stor kvalitet i byen. Disse grønne kiler er meget markante for Løjt Kirkeby's identitet og forvaltningen vurderer at det er væsentligt at bevare dem.

I Løjt Kirkeby er der p.t. en række boligudviklingsområder som rummer potentiale for udbygning af mange parcelhuse: Visøvej, syd for Margrethegårdsvej, Brunbjergparken og ved Brunbjergvej.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at der ikke udarbejdes lokalplan og kommuneplantillæg for matr. 98 Løjt, Løjt, og
at der ikke udarbejdes lokalplan og kommuneplantillæg for del af matr. 21 Løjt, Løjt.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-05-2018

Godkendt.

Jette Julius Kristiansen (O) undlod at stemme.

Bilag

Kortbilag

Punkt 108: Forslag om ridebane og ny staldbygning på Dyrskuepladsen

16/18439

Sagsfremstilling

Ridebane

Dansk Rideforbund har kontaktet Dyrskueforeningen og vil gerne knytte deres landsfinale indenfor breddeaktiviteter til Dyrskuet, hvilket kræver at der etableres en ridebane på Dyrskuepladsen. Tidligere blev landsfinalen kun holdt et sted i landet, på Vilhelmsborg, syd for Århus. Dansk Rideforbund ønsker dog en større opmærksomhed til stævnet og arbejder derfor på at holde stævnet tre steder i landet i forbindelse med dyrskuer. Det ene sted er Roskilde, det andet er Herning og som det tredje sted arbejdes der på, at kunne holde stævnet i forbindelse med Aabenraa Dyrskue. Dette kræver, som tidligere nævnt, at der anlægges en ridebane på pladsen.

Foruden den årlige landsfinale, som holdes samtidig med dyrskuet, vil der også være mulighed for at tiltrække 2-7 aktiviteter årligt gennem Dansk Rideforbund.

Dyrskueforeningen er i dialog med kommunen om etablering af en ridebane på Dyrskuepladsen, som kan muliggøre at Aabenraa kan tiltrække de forskellige aktiviteter. Det kan oplyses at der er stor opbakning fra Ringridderforeningen og fra mange af kommunens rideklubber, som også gerne vil bruge den store ridebane og områdets faciliteter til at arrangere større stævner, som de ikke kan holde med deres egne faciliteter.

Dyrskue- og ringridderforeningen mener, at en ridebane vil være et stort aktiv for byen, eftersom at den flere gange om året vil kunne tiltrække store aktiviteter og mange mennesker til byen. Samtidig kan der være mulighed for at bruge banen til andre aktiviteter i hverdagen.

Ny staldbygning

Dyrskueforeningen har gennem længere tid udtrykt ønske om en ny stor stald, i stedet for de gamle mindre stalde, som står langs Poppelalléen. Ligesom med ridebanen, vil man kunne tænke flere funktioner ind i bygningen, således at den kan bruges hele året af mange forskellige brugere.

Ridebanen skal stå klar til Dyrskue 2019 og Dyrskueforeningen mener, at det vil være hensigtsmæssigt, hvis staldbygningen også kunne stå færdig i 2019.

CampusRambla

Placeringen af en eventuel ridebane og staldbygning har indflydelse på hvordan CampusRamblaen kan placeres hen over Dyrskuepladsen, fordi ridebanen enten vil kunne erstatte Store Ring eller anlægges indeni i Store Ring, hvis denne udvides.

Til mødet vil forskellige scenarier med placeringsmuligheder og budget blive fremlagt.

Forvaltningen anbefaler, at der arbejdes videre med scenarie 7, hvor en ridebane anlægges og en ny staldbygning eller flere staldbygninger bygges, men hvor der også lægges vægt på at bygningen/bygningerne får en høj arkitektonisk kvalitet og passer godt ind i landskabet.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Økonomi og afledt drift

En ridebane estimeres til at koste 0,7 mio. kr.

En ny staldbygning estimeres til at koste 7,1 mio. kr., men hvis man vælger at placere bygningen på Arenaens parkeringsplads skal etablering af erstatningsparkeringspladser også medregnes i budgettet for en ny bygning.

Forvaltningen kan oplyse at der ikke er afsat midler i budget 2018-21 til en ridebane og en ny staldbygning, men Dyrskueforeningen vil gerne bidrage med 1-2 mio.kr.

Der er i budgetprocessen ikke mulighed for, at udvalget kan fremsende anlægsønsker.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at der arbejdes videre med scenarie 7.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-05-2018

Udsættes.

Punkt 109: Ny identitet i nordlige ende af gågaden

17/20742

Sagsfremstilling

I august 2015, fik Aabenraa Kommune af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet meddelt reservation på 6 mio. kr. til områdefornyelse af den nordlige del af Aabenraa bymidte. I efteråret 2016 blev arbejdet med at udarbejde program for områdefornyelsen igangsat og den 26. april 2017 blev programmet godkendt i Byrådet og sendt til Ministeriet, der godkendte programmet 16. maj 2017.

Efter programmets godkendelse har der været arbejdet med flere af indsatserne i Områdefornyelse Nord.

Gademanual

På mødet i Vækstudvalget for Land og By den 1. marts 2018 blev første udkast til en gademanual for den nordlige del af gågaden præsenteret. Den 22. marts 2018 blev gademanualen præsenteret på et informationsmøde for ejere, lejere og virksomhedsejere i den nordlige del af gågaden.

Det anbefales at sende gademanualen i offentlig høring fra 7. maj 2018 til 24. juni 2018. I høringsperioden vil der forventeligt blive realiseret et forsøgsprojekt i gågaden relateret til gademanualen. På mødet vil der desuden blive fremlagt forskellige modeller for borgerinvolvering, herunder afholdelse af borgermøde, deltagelse ved arrangementer i gågaden og ByLAB med mere.

Gademanualen forventes fremlagt til godkendelse for Vækstudvalget for land og by i august 2018.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at gademanualen sendes i offentlig høring i perioden 7. maj 2018 – 24. juni 2018, og **at** der træffes beslutning om borgerinvolveringsforløbet.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-05-2018

1. **at** godkendt ,

2. **at** udvalget besluttede, at borgerinvolvering sker med åben dialogform i den nordlige del af gågaden i forbindelse med Gourmetfestival og afholdelse af et offentligt møde.

Bilag

NØRREPORT GADEMANUAL

Punkt 110: Godkendelse af Aktivitetsplads Løjt

16/29531

Sagsfremstilling

29. marts 2017 godkendte Byrådet program for områdefornyelse Løjt Kirkeby og frigav midler til områdefornyelsens gennemførelse samt til afledt drift.

Aktivitetspladsen er et delprojekt i områdefornyelsen hvor til der samlet er afsat 1,5 mio. kr. I 2016 købte og nedrev Aabenraa Kommune 2 ejendomme mellem skolen og idrætsanlægget for at muliggøre projektet.

Ideskitse og anlægsprogram for aktivitetspladsen fremlægges nu til godkendelse med henblik på at igangsætte projektering, udbud og udførelse. Skitsen viser projektets retning samt forventet indhold og omfang inden for den givne økonomi. Projektomfang præciseres i projekteringsfasen og fastlægges først endeligt i forbindelse med licitation.

På aktivitetspladsen foreslås blandt andet en cykellegebane i et bakket grønt landskab, klatrenet, trampoliner og stiforbindelser der forbinder skolen med hallens nye hovedindgang.

Løjt Idrætsanlæg har opnået LAG-støtte til brug på aktivitetspladsen. Områdefornyelsen og idrætsanlægget samarbejder om projektet, og ideskitsen viser der forventes at kunne afholdes inden for den samlede økonomi. Den endelige opdeling mellem de 2 projektoekonomier kan først fastsættes i projekteringsfasen. Ændringer i det godkendte LAG-projekt forudsætter godkendelse fra LAG.

Skitseforslaget er skitseret i samarbejde med lokale frivillige og repræsentanter for Løjt Idrætsanlæg og Løjt Skole.

Aktivitetspladsen forventes anlagt i efteråret 2018. Enkelte delelementer, som går på tværs af kloakerede områder, anlægges først sammen med øvrige anlæg i områdefornyelse Løjt. Det skyldes usikkerhed om mulige kloakprojekter og afventer beslutninger fra spildevandsplan 2018.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Økonomi og afledt drift

Ved byrådsbeslutning 29. marts 2017 er frigivet anlægsmidler samt afsat afledt drift.

Der udarbejdes formel aftale med Løjt Idrætsanlæg om råderet og ansvar for området. Endelige driftsforhold indgår i denne aftale.

De 1,5 mio. kr. udgør et bruttobeløb og omfatter anlægsgudgifter samt bygherreudgifter og udgifter til projektledelse. Den endelige fordeling fastlægges når alle udgifter kendes.

Den samlede områdefornyelse udgør 6,3 mio. kr. og støttes med 2,1 mio. kr. af Trafik-, Bygnings- og Boligministeriet. Områdefornyelsen rummer 3 anlægsprojekter som udgør samlet alt 5,4 mio. kr., 2 puljer som udgør 0,6 mio. kr. samt løbene kommunale udgifter som udgør 0,3 mio. kr.

Indstilling

Kultur, Miljø & erhverv indstiller, at ideoplæg og anlægsprogram godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-05-2018

Godkendt.

Bilag

Ideoplæg Aktivitetsplads Løjt

Punkt 111: Lukket: Lukket - Pulje til landsbyfornyelse over 75.000 kr.

14/5146

Punkt 112: Orientering om områdefornyelse - Nord

18/11697

Sagsfremstilling

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

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

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

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-05-2018

Taget til efterretning.

Punkt 113: Orientering om områdefornyelse - Syd

18/11697

Sagsfremstilling

Orientering om status for områdefornyelse Aabenraa Syd.

Orientering om områdefornyelsen har siden januar 2016 indgået som fast punkt på møderne i Vækst- og Udviklingsudvalget.

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

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-05-2018

Taget til efterretning.

Punkt 114: Orientering om status for områdefornyelse i mindre byer

18/11697

Sagsfremstilling

Orientering om status for områdefornyelsen i byerne indgår som fast punkt på Vækstudvalget for Land og Bys møder. På nuværende tidspunkt drejer det sig om Løjt, Tinglev og Bolderslev.

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-05-2018

Taget til efterretning.

Punkt 115: Orientering fra formand og direktør

18/11697

Sagsfremstilling

-

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-05-2018

-

Punkt 116: Eventuelt

18/11697

Sagsfremstilling

-

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 03-05-2018

-