

REFERAT Vækstudvalget for Land og By d. 08-10-2020

Mødedato Torsdag d. 08. oktober 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
Fordeling af tilskud Landdistrikternes materialepulje 2020 #2.....	4
Fordeling af tilskud Udviklingspulje for lokalsamfund.....	6
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 121, Kommuneplantillæg nr. 23 samt sammenfattende redegørelse.....	8
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 130 Seniorboliger på Østerskovvej, Kollund.....	12
Forslag til Lokalplan nr. 137 Del af centerområdet i Rødekro.....	14
Planlægningsmuligheder for Kempesteens Vej, Bov.....	16
Høring om revidering af tysk vindmølleplan, Bramstedtlund.....	18
Orientering om Udvikling Hærvejen.....	19
Nyt vejnavn ved Bodumvej/Visøvej.....	21
Dispensation fra lokalplan vedr. taghældning.....	22
Orientering om tilladelse til ca. 7 husbåde.....	24
Godkendelse af politisk mødekalender 2021.....	26
Frigivelse af anlægsbevilling til forundersøgelser ved Margrethegårdsvej, Løjt.....	27
Forslag til Lokalplan nr. 21 og Kommuneplantillæg nr. 20 - Krusmølle.....	28
Igangsætning af Lokalplan 128 - Padborg Torvecenter.....	30
Indkaldelse af ideer og forslag for Rugkøbelcenteret.....	32
Orientering om afgørelse i Planklagenævnet.....	34
Orientering om inspirationskatalog - §17, stk. 4 Ung i Aabenraa.....	35
Orientering om områdefornyelse – Nord.....	38
Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistrikter.....	39
Orientering fra formand og direktør.....	40

Punkt 149: Godkendelse af dagsorden

20/349

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Vækstudvalget for Land og By
torsdag den 8. oktober 2020 kl. 16.00

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at dagsorden godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-10-2020

Godkendt med den ændring at sag nr. 154 udgik af dagsorden.

Punkt 150: Fordeling af tilskud Landdistrikternes materialepulje 2020 #2

20/28218

Sagsfremstilling

Byrådet har oprettet "Landdistrikternes materialepulje", som hører under Vækstudvalget for Land og By. Udvalget skal træffe beslutning om fordeling af støtten.

Der er i udgangspunktet to årlige ansøgningsrunder i Landdistrikternes materialepulje. Forvaltningen har i anden ansøgningsrunde behandlet i alt 13 ansøgninger. Plan, Teknik & Miljø indstiller til, at 11 ansøgere får tildelt tilskud på i alt 0,371 mio. kr.

Forvaltningen har foretaget en helhedsvurdering af ansøgningerne med udgangspunkt i retningslinjerne med følgende støttemuligheder:

- Indkøb af bygge- og anlægsmateriale og materialer til beplantning til mødesteder, uderum og stier
- Indkøb af byrumsinventar, herunder levering og montering
- Leje af arbejdsværktøj samt tilbehør, smøre- og rengøringsmidler og brændstof til værktøjet
- Køb af udstyr til drift og vedligehold af kommunalt ejede fælles grønne områder

Og følgende kriterier:

- Den værdi som projektet tilfører lokalsamfundet
- Omfanget af medborgere som projektet vil gavne
- Antallet af andre projekter der er søgt om i det omgivne lokalsamfund
- Graden af frivillighed i projektet
- Graden af overvejelser i forbindelse med projektet og dets gennemførelse

Forvaltningen har udarbejdet en oversigt, hvoraf det fremgår, hvilke vurderinger, som ligger til grund for indstillingerne.

Forvaltningen vurderer, at der er flere årsager til det forholdsvist store restbudget på 0,685 mio. kr. I 2020 har forsamlingshuse og foreninger haft mulighed for at søge tilskud i Vedligeholdesepuljen til forsamlingshuse og Bæredygtighedsapuljen. Derudover har mange af foreninger været påvirket af Covid-19.

Økonomi og afledt drift

Overblik over drifts- og anlægsmidler til "Landdistrikternes materialepulje" i 2020

I 1.000 kr.	Anlæg	Drift	I ALT
Budget 2020	968	534	1.502

Landdistrikternes materialepulje			
Afsat til Grønt tilskud til lokalråd		-32	-32
Landdistrikternes materialepulje til udmøntning	968	502	1.470
Udmøntet runde 1			
Udviklingspulje for lokalsamfund	-336		-336
Landdistrikternes materialepulje		-404	-404
Tilbageført midler fra foreningerne		8	8
Tilbagebetaling midlertidigt likviditetstilskud	340		340
Til udmøntning runde 2	972	106	1.078
Udviklingspulje for lokalsamfund	-14		-14
Landdistrikternes materialepulje	-273	-106	-379
Restbudget 2020	685		685

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forvaltningens indstilling til fordeling af tilskud fra Landdistrikternes materialepulje godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-10-2020

Godkendt.

Bilag

Ansøgningsoversigt Landdistrikternes materialepulje 2020 #2 WT

Punkt 151: Fordeling af tilskud Udviklingspulje for lokalsamfund

20/18154

Sagsfremstilling

Vækstudvalget for Land og By har oprettet ”Udviklingspulje for lokalsamfund” under anlægsprojekt ”Landdistrikternes materialepulje”. Formålet med puljen er at støtte lokale initiativer, der skaber langsigtet udvikling og gør det mere attraktivt at bo og bosætte sig i Aabenraa Kommunes lokalsamfund og landdistrikter. Vækstudvalget for Land og By skal tage stilling til fordeling af støtten.

Der er i udgangspunktet to ansøgningsrunder i Udviklingspuljen for lokalsamfund. Vurderingsudvalget, som består af formand for Det fælles Udviklingsråd samt repræsentanter fra Plan, Teknik & Miljø, har i anden ansøgningsrunde behandlet to ansøgninger. Vurderingsudvalget indstiller til, at der gives tilsagn til et projekt med et støttebeløb på i alt 0,014 mio. kr.

Projektet handler om:

- Byggerådgiver til projekt i Fårhus Borger- og Ungdomsforening.

Ansøgningen vurderes at give værdi for lokalsamfundet på den lange bane, da projektet bidrager til, at Fårhus Borger- og Ungdomsforening fortsat kan udvikle området ved forsamlingshuset, som er centralt for lokalsamfundet.

Vurderingsudvalget har foretaget en helhedsvurdering af ansøgningerne med udgangspunkt i retningslinjen og vurderingskriterier for udviklingspuljen.

Puljen skal

- styrke fællesskaber
- styrke samarbejde på tværs af lokalsamfund
- kvalificere nye lokale projekter, som skaber lokaludvikling
- understøtte langsigtede og nytænkende projekter

Puljen støtter

- procesaktiviteter
- for-projekter
- rådgivning

Forvaltningen vurderer, at der er flere årsager til det forholdsvist store restbudget på 0,685 mio. kr. I 2020 har forsamlingshuse og foreninger haft mulighed for at søge tilskud i Vedligeholdelsespuljen til forsamlingshuse og Bæredygtighedspuljen. Derudover har mange af foreninger været påvirket af Covid-19.

Økonomi og afledt drift

Overblik over drifts- og anlægsmidler til Landdistrikternes materialepulje, herunder Udviklingspuljen for lokalsamfund i 2020

I 1.000 kr.	Anlæg	Drift	I ALT
Budget 2020	968	534	1.502
Landdistrikternes materialepulje			
Afsat til Grønt tilskud til lokalråd		-32	-32
Landdistrikternes materialepulje til udmøntning	968	502	1.470
Udmøntet runde 1			
Udviklingspulje for lokalsamfund	-336		-336
Landdistrikternes materialepulje		-404	-404
Tilbageført midler fra foreningerne		8	8
Tilbagebetaling midlertidigt likviditetstilskud	340		340
Til udmøntning runde 2	972	106	1.078
Udviklingspulje for lokalsamfund	-14		-14
Landdistrikternes materialepulje	-273	-106	-379
Restbudget 2020	685		685

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at vurderingsudvalgets indstillinger til fordeling af støtten fra Udviklingspuljen til lokalsamfund godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-10-2020

Godkendt.

Bilag

Ansøgningsoversigt Udviklingspulje for lokalsamfund 2020 #2 WT

Punkt 152: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 121, Kommuneplantillæg nr. 23 samt sammenfattende redegørelse for solenergianlæg ved Hjølderup og Fogderup

18/15169

Sagsfremstilling

Et forslag til Lokalplan nr. 121 og et forslag til Kommuneplantillæg nr. 23 har været fremlagt i offentlig høring fra den 15. april til den 1. juli 2020. Der er udarbejdet en miljøvurdering i tilknytning til planforslagene, som i samme periode har været fremlagt i offentlig høring.

Formålet med lokalplanen er at udlægge området til teknisk forsyningsanlæg i form af solenergianlæg med nødvendige tekniske installationer og transformerstation. Endvidere er det formålet at sikre, at der udføres afskærmende beplantning langs områdets kanter, at sikre vejadgang og nødvendig indhegning af området.

I forbindelse med høringen indkom der i alt 41 høringssvar, heraf en underskriftsindsamling med 66 underskrifter. Af de 41 høringssvar er der desuden syv identiske høringssvar. Høringssvarene omhandler primært områdets afgrænsning, forslag til et erstatningsområde, værditab på ejendomme, beplantningsbælter og brugen af landbrugsjord til solenergianlæg.

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et høringsnotat, dateret den 18. september 2020, som

indeholder resumé af høringssvar, forvaltningens bemærkninger og indstillinger til ændring af lokalplanen og kommuneplantillægget.

I høringsnotatet præsenteres tre løsningsforslag for endelig vedtagelse, der på forskellige måder imødekommer forskellige høringssvar. Fælles for løsningsmulighederne er, at delområderne A, B og C omkring Fogderup efter aftale med formandskabet udtages af lokalplanen, ligesom tre mindre dele af det større område omkring Hjølderup udtages af lokalplanen. Dette har været udsendt i høring jf. planloven hos de grundejere, hvis arealer foreslås udtaget af lokalplanen samt udvikler og Erhvervsstyrelsen. Der indkom tre høringssvar omhandlende to af de foreslåede arealer, herunder et høringssvar, der berører en nabo til anlægget. Dagsordenen genpubliceres med en supplerende sagsfremstilling tirsdag den 6. oktober, når den berørte nabo evt. har afgivet svar i forhold til høringssvar og forvaltningen har behandlet svaret.

Vælges Løsningsforslag 2 skal der udsendes høring til de yderligere grundejere, hvis arealer udtages førend lokalplan og kommuneplantillæg kan vedtages endeligt. Vælges Løsningsforslag 3, vurderer forvaltningen at ændringerne er så væsentlige, at der reelt er tale om en ny lokalplan, hvorfor der skal udarbejdes en ny lokalplan, der sendes i høring på ny.

Foruden ovennævnte, indeholder løsningsforslagene følgende:

Løsningsforslag 1:

100 meter frizone omkring Hjølderup beholdes. Den afskærmende beplantning øges fra 3 til 6 rækker hegn omkring byen. I en zone på 300 meter omkring byen mod øst, vest og syd må der kun etableres solceller i en højde af 2,5 meter.

Løsningsforslag 1 har været i høring hos de grundejere, hvis arealer foreslås udtaget af lokalplanen.

Løsningsforslag 2:

Frizonen omkring Hjolderup øges til 200 meter. Den afskærmende beplantning øges fra 3 til 6 rækker hegn omkring byen.

Løsningsforslag 3:

Frizonen omkring Hjolderup øges til 400 meter, ligesom de sydlige dele af området vest for Hellevad-Bovvej udtages af området.

Herudover indeholder høringsnotatet indstilling til konkrete ændringer for beplantningsbæltets sammensætning.

I den sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen, vurderes det at alle tre løsningsforslag enten vil være uden betydning eller mindske påvirkningerne på de vurderede miljøparametre.

Samtidig med plandokumenterne, har miljøkonsekvensrapporten (tidl. VVM) været i offentlig høring. Denne vedtages ikke sammen med plandokumenterne men vil fremlægges efterfølgende i en tilrettet udgave. Denne sendes i høring på ny, idet det forventes at den endelige vedtagelse af planerne vil påvirke projektets udstrækning. Da projektet skal indordnes planerne og idet miljøpåvirkningerne er sammenlignelige med de beskrevet i miljøvurderingen for planerne, indstilles der til, at Vækstudvalget for Land og By bemyndiges til at udsende miljøkonsekvensrapporten i høring og endeligt vedtage denne.

Hvis løsningsforslag 1 vælges:

indstiller Plan, Teknik & Miljø som konsekvens heraf,

at Kommuneplantillæg nr. 23 og Lokalplan nr. 121 vedtages endeligt med løsningsforslag 1's ændringer samt de konkrete ændringer, der er foreslået i notat af 18. september 2020.

at den sammenfattende redegørelse, der er udarbejdet i medfør af miljøvurderingsloven godkendes og indsættes i Lokalplan nr. 121 og i Kommuneplantillæg nr. 23.

at Vækstudvalget for Land og By bemyndiges til at udsende miljøkonsekvensrapport for projektet i høring samt at vedtage denne endeligt.

Hvis løsningsforslag 2 vælges:

indstiller Plan, Teknik & Miljø som konsekvens heraf,

at Løsningsforslag 2 sendes i høring hos de berørte parter med henblik på endelig vedtagelse.

at Vækstudvalget for Land og By bemyndiges til at udsende miljøkonsekvensrapport for projektet i høring samt at vedtage denne endeligt, efter lokalplan og kommuneplantillæggets endelige vedtagelse.

Hvis løsningsforslag 3 vælges:

indstiller Plan, Teknik & Miljø som konsekvens heraf,

at der udarbejdes et nyt forslag til Lokalplan nr. 121 og Kommuneplantillæg nr. 23 samt miljøvurdering af planerne, med de ændringer, der indgår i Løsningsforslag 3.

Der er indgivet et svar den 5. oktober 2020 fra den nabo, der var berørt i forbindelse med høringen af parter vedr. udtagelse af et areal ved Stormsgårdevej, vest for Hjolderup.

Naboen ønsker at frafalde sit høringssvar af 1. juli 2020. Aftalen beskrevet i høringssvaret af 30. september fra bygherre vedr. et 25 meter bredt afskærmningsbælte mod ejendommen frafalder ligeledes.

Som konsekvens af, at naboen frasiger sin indsigelse mod udlæg af arealet ved Stormsgårdevej ændres Løsningsforslag 1 og 2, så løsningsforslagene ikke udtager det pågældende areal i forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplanen.

Dette medfører ændringer i høringsnotatet af 18. september 2020 samt den sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen, hvad angår det konkrete areal. Der fremlægges derfor et revideret høringsnotat af 5. oktober samt en revideret sammenfattende redegørelse, der erstatter de tidligere fremlagte versioner af disse. Forvaltningens indstilling ændres ikke.

Planmæssige forhold

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammerne. På denne baggrund er der udarbejdet et tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2015, der muliggør etablering af et teknisk anlæg i form af solenergianlæg i området.

Der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse i forhold til den miljøvurdering, som var udarbejdet sammen med planerne. Denne indsættes i begge planer.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at Løsningsforslag 1 eller 2 vælges.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-10-2020

Et flertal bestående af Philip Tietje (V), Erik Uldall Hansen (A), Egon Madsen (A), Erwin Andresen (S), Michael Christensen (F) anbefalede løsningsforslag 1 som beskrevet i høringsnotatet af 5. oktober 2020.

Imod stemte Jette Julius Kristensen (O) med begrundelsen som beskrevet i høringssvaret.

Søren Frederiksen (V) undlod at stemme.

Den supplerende sagsfremstilling indarbejdes i den videre beslutningsproces.

Bilag

wt-Forslag til Lokalplan nr. 121.pdf

wt-Forslag til Kommuneplantillæg nr. 23

wt-Høringssvar fra supplerende høring af parter

wt-Sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen_revideret 5. oktober.pdf

wt-Høringsnotat, 18. september, revideret 5. oktober 2020.pdf

Punkt 153: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 130 Seniorboliger på Østerskovvej, Kollund

18/37557

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 24. juni 2020 at sende Forslag til Lokalplan nr. 130 i offentlig høring. Lokalplanen giver mulighed for at opføre op til 20 boliger, fordelt på boliger i 1 og 2 etager, samt fælleshus. Parkeringen samles på få steder i området, og der

udlægges grønne arealer mellem boligerne. Lokalplanen sikrer også, at de store træer langs med Østerskovvej bevares, så de bevaringsværdige træk i området sikres.

Forslag til Lokalplan nr. 130 Seniorboliger på Østerskovvej, Kollund var i 6 ugers offentlig høring fra den 1. juli 2020 - 12. august 2020. Ved høringsperiodens afslutning havde Plan, Teknik & Miljø modtaget 10 høringsvar.

Høringsvarene omhandler blandt andet byggestil og bystruktur i området, påvirkning af udsigter fra husene på Solvang og fra Gendarmstien ved byggeri i 8,5 meters højde og 2 etager og trafikale problematikker på Østerskovvej. Høringsvarene giver ikke anledning til at ændre den endelige plan.

Forvaltningen har udarbejdet et høringsnotat dateret den 18. september 2020. Høringsnotatet indeholder resumé af høringsvarene, forvaltningens bemærkninger hertil og indstilling til beslutning.

Planmæssige forhold

Ejendommen vil blive omfattet af kommuneplanens rammeområde 3.2.026.B, som udlægger det til boligområde åben lav, tæt lav og etageboligbebyggelse med vandret skel, fritliggende parcelhuse og rækkehuse og mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde. De bebyggelsesmæssige rammer for lokalplanlægningen er maks. 2 etager og en bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter. Grundstørrelse er min. 700 m². Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40.

Formålet med Lokalplan nr. 130 Seniorboliger på Østerskovvej, Kollund er at sikre området anvendt til boligområde, at sikre gode og anvendelige opholdsarealer mellem bygningerne samt at sikre bevaringsværdige bystrukturer i Kollund Østerskov, idet bevaringsværdige træer bevares.

Planen er screenet i henhold til Miljøvurderingsloven. Det er ud fra screeningen vurderet, at miljøpåvirkningerne ikke er af et sådant omfang, at der skal udarbejdes en miljøvurdering. Byrådet besluttede i forbindelse med vedtagelsen af planforslagene, at der ikke udarbejdes

miljøvurdering af disse efter Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Afgørelsen kunne påklages inden 4 uger fra offentliggørelsen af Byrådets afgørelse. Der er ikke klaget over Byrådets afgørelse.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at orientering om høringsvar tages til efterretning,
at Kommuneplantillæg nr. 33 vedtages, og

at Lokalplan nr. 130 Seniorboliger på Østerskovvej, Kollund vedtages.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-10-2020

Anbefales godkendt.

Bilag

wt - Tillæg nr. 33

wt - Lokalplan nr. 130

wt - Indstillingnotat

Punkt 154: Forslag til Lokalplan nr. 137 Del af centerområdet i Rødekro

20/3225

Sagsfremstilling

Der fremlægges et forslag til Lokalplan nr. 137 og et forslag til et tillæg nr. 40 til Kommuneplan 2015. Området omfatter det nuværende center ved Østergade og to mindre erhvervsejendomme ved Hærvejen.

Sagen har tidligere været behandlet af Vækstudvalget for Land og By – sag nr. 19 - 6. februar 2020. Beslutningen var, at der på baggrund af et fremsendt projekt for boliger skulle igangsættes en lokalplanudarbejdelse og forvaltningen skulle undersøge om matr. nr. 52 og 196 Rise kunne indgå i lokalplanen. Ejerne har efterfølgende oplyst, at de ikke havde noget i mod dette, såfremt deres ejendomme ikke blev ringere stillet end i lokalplan R.1.7.

Baggrunden for lokalplanen er et ønske om at opføre en ny etageboligbebyggelse med 36 boliger på et areal, som i dag indgår i det nuværende delvist tomme center ved Østergade i Rødekro bymidte og den ene af de to erhvervsejendomme ved Hærvejen.

Med lokalplanen gives mulighed for opførelse af en boligbebyggelse i 3 etager i den østlige og nordlige del af området og mulighed for at etablere et grønt område i den resterende del. Dog således, at den ene af de eksisterende erhvervsejendommen mod Hærvejen fortsat kan eksistere og udvikles som hidtil. Udlægget af et grønt område er i tråd med ideerne i Udviklingsplanen for Rødekro, som blev vedtaget i 2016. Lokalplanens bestemmelser for det grønne område er kun retningsgivende for en kommende bearbejdning, som vil skulle ske i et samarbejde mellem Rødekro Udviklingsråd, Aabenraa Kommune og andre relevante interessenter.

Der er til lokalplanforslaget udarbejdet et forslag til et tillæg nr. 40 til Kommuneplan 2015, idet der er ønske om at øge den maksimale bygningshøjde fra 12 meter til 15 meter og øge den maksimale bebyggelsesprocent for boliger fra 50 til 110.

Der er udarbejdet en screening af planforslagene i henhold til Miljøvurderingsloven. Forvaltningen har ud fra screeningen vurderet, at planerne ikke skal miljøvurderes. Det indstilles således, at der ikke udarbejdes miljøvurdering og afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene.

Forvaltningen indstiller, at forslaget til lokalplanen og forslaget til kommuneplantillægget fremlægges i offentlig høring i 8 uger forventeligt fra primo november 2020. Der kan afholdes et borgermøde i den første halvdel af høringsperioden i november 2020, såfremt der er politisk ønske herom, og at restriktioner som følge af Covid-19 ikke er til hindring for dette.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af rammeområde 2.1.001.C i Kommuneplan 2015. Området må anvendes til centerformål, herunder også boliger og kultur- og fritidsformål.

Området er omfattet af Lokalplan R.1.7 for Rødekro Bymidte. Lokalplanen aflyses inden for det område, som omfatter Lokalplan nr. 137, når den vedtages endeligt.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 40 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til Lokalplan nr. 137 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger,

at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af planforslagene og at afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene, og

at der afholdes borgermøde i første halvdel af høringsperioden, såfremt restriktioner som følge af Covid-19 ikke er til hindring for dette.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-10-2020

Udsat.

Bilag

wt-miljøscreening.pdf

wt - Kommuneplantillæg nr 40.pdf

wt-Lokalplan nr. 137.pdf

Punkt 155: 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 m² og derved mindre end i II (900-930 m²), 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 skønmæssig 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 væsentlige markører af de kulturhistoriske træk i området. Desuden giver hegnene en visuel 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.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at løsningsmodel 1 vælges, og

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

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

Udsat.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-10-2020

Godkendt.

Bilag

wt-Luftfoto oversigtskort illustrativt

Punkt 156: Høring om revidering af tysk vindmølleplan, Bramstedtlund

20/1576

Sagsfremstilling

Miljøstyrelsen har videresendt høringsmateriale. Heraf fremgår det at delstatsregeringen i Slesvig-Holsten fremlægger en delvist revideret plan for vindmøller med tilhørende miljøvurdering.

Planen udvider planområdet PR1_NFL_406 Bramstedtlund mod øst. Planområdet flugter med den dansk-tyske grænse, og ligger i det tyske grænseland mellem Pebersmark og Lille Jydevad.

Miljøstyrelsen har til opgave at videreformidle hørings svar fra den danske offentlighed og myndigheder jf. Espoo konventionen, da sagen har grænseoverskridende miljøpåvirkning.

Aabenraa Kommune har tidligere ytret bekymring for den kumulative effekt af vindkraft i grænseområdet.

Høringsmaterialet er tilgængeligt på Miljøstyrelsens høringsportal og er delvist oversat til dansk. For at sikre lokal opmærksomhed om høringen annoncerer Aabenraa bekendtgørelsen på kommunens hjemmeside og via Borgerinformation. Der er høringsfrist den 23. oktober 2020 for danske interessenter.

Det foreslås, at der indgives et hørings svar, hvor Aabenraa Kommune udrykker:

- stor bekymring om vindmølleområderne, da det kan give anledning til øgede gener nord for grænsen - både landskabeligt og miljømæssigt. Kommunen er særligt opmærksomme på gener for beboerne i området mellem Pebersmark og Lille Jydevad,
- at der ikke bør udvides, da området er stærkt påvirket af vindmøller og tekniske anlæg i forvejen,
- at kommunen fastholder tidligere udmeldinger om vigtigheden af, at det sikres at danske miljøkrav vil blive overholdt ved danske boliger.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der afgives hørings svar som foreslået.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-10-2020

Godkendt.

Bilag

wt_hørings svar

Punkt 157: 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.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-10-2020

Taget til efterretning.

Punkt 158: Nyt vejnavn ved Bodumvej/Visøvej

20/24588

Sagsfremstilling

I forbindelse med udstykning og byggemodning af boligområdet ved Bodumvej/Visøvej, omfattet af lokalplan 104, skal der tildeles vejnavn til den vej, der forbinder de kommende grunde. Beliggenheden er vist i kortbilaget.

Forvaltningen foreslår at navngive vejen Visøparken.

Begrundelser herfor er:

- Visøparken angiver et tilhørsforhold til Visøvej nord for området.
- Der er ikke tilstrækkeligt med ledige husnumre på Visøvej til at nummerere de planlagte grunde uden at ændre eksisterende adresser, så der bør oprettes et nyt vejnavn.

Økonomi og afledt drift

Udstykningen er en kommunal udstykning. Kommunen afholder udgifter til skiltning.

Høring/udtalelse

Oprindeligt var det planlagt at tildele området nye husnumre til Visøvej, frem for at oprette et nyt vejnavn. Dette ville have medført adresseændring for Visøvej 25. Ejerne af Visøvej 25 gjorde indsigelser mod foreslået adresseændring, da de allerede har fået ændret adresse én gang, mens de har ejet ejendommen. Ejere har desuden to CVR numre tilknyttet adressen. Forvaltningen anbefaler at tilgodese indsigelsen og i stedet oprette et nyt vejnavn.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at vejen tildeles vejnavnet Visøparken.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-10-2020

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

Imod stemte Jette Julius Kristiansen (O) med begrundelsen, at det ikke er passende navn for et område af den karakter.

Bilag

wt-oversigtskort

Punkt 159: Dispensation fra lokalplan vedr. taghældning

20/28759

Sagsfremstilling

Der er søgt om byggetilladelse og dispensation fra lokalplan 1-1 til at opføre sommerhus med saddeltag med en taghældning på 25° på ejendommen Sandskærvej 272, 6200 Aabenraa.

Ejendommen er beliggende i et større sommerhusområde omfattet af lokalplan 1-1. Se oversigtskort i bilag 1.

Ifølge lokalplanens bestemmelser må der udføres tage med ensidig taghældning med en hældning på 5°-15° eller symmetriske saddeltage med en hældning på 15°.

Ansøgers begrundelse for den ansøgte taghældning på 25° er, at der ønskes etableret en mindre hems samt at lokalplanens krav til en højde på maksimalt 5 meter overholdes.

Sommerhusområdet på Sandskærvej består af 29 grunde, hvoraf de 12 bebygget. 5 huse er opført med saddeltag på 15° og de resterende med ensidig taghældning mellem 5°-15°.

Området var tidligere omfattet af lokalplan 1 fra 2007. På baggrund af ønske fra ejeren af de ubebyggede grunde blev der den 24. april 2019 vedtaget et tillæg til lokalplanen med det formål at åbne for flere muligheder, samtidig med at områdets arkitektoniske udtryk fastholdes. På daværende tidspunkt udtrykte ejer ikke ønske om at ændre bestemmelserne omkring taghældning.

Mulige løsninger

Forvaltningen vurderer, at der principielt er tre forskellige scenarier:

1. Der meddeles afslag på ansøgning om dispensation.
2. Der udarbejdes et tillæg til lokalplan 1-1 med mulighed for taghældning på op til 25° for saddeltage.
3. Der arbejdes for at give dispensation, dvs. der gennemføres naboorientering og forvaltningen bemyndiges til at give dispensation til det ansøgte, såfremt der ikke kommer væsentlige indsigelser.

Fordele og ulemper

1. Afslag

Lokalplanen er udformet, så området præges af en samlet arkitektonisk karakter, der udgøres af huse med lave tage, selv om husene kan opføres enten med saddeltag eller ensidig taghældning.

Lokalplanen er ændret for kun godt 1 år siden og giver rammen for, hvad nuværende og kommende ejere er bekendt med og regner med.

Der er ikke noget, der tyder på, at det er vanskeligt at bebygge området pga. bestemmelserne for taghældning.

Ved et afslag må ansøger tilrette projektet.

2. Tillæg til lokalplanen

Såfremt områdets karakter ønskes ændret, vil et tillæg til lokalplanen sikre offentlighedens og især nuværende husejers inddragelse. Desuden vil kommende ejere være fuldt bekendt med de nye muligheder i området, dvs. hvad man kan regne med som ejer og som nabo.

Områdets arkitektoniske udtryk vil dog blive væsentligt påvirket af en ændret taghældning. Dette er nærmere uddybet i bilag 4.

3. Dispensation fra lokalplanen

En dispensation til anden taghældning strider ikke mod lokalplanens principper og er derfor principielt muligt.

Forvaltningen vurderer, at en dispensation til det ansøgte vil have præcedensvirkning og således medføre de samme påvirkninger af områdets arkitektoniske udtryk som et tillæg til lokalplanen.

I et område med forholdsvis mange ubebyggede grunde vil det være god forvaltningspraksis at gøre en principiel ændring af planforhold tilgængelige for kommende ejer igennem et plantillæg. Med en dispensation vil de nye muligheder være usynlige for offentligheden. Der vil for hver efterfølgende sag, hvor ejer ønsker anden taghældning, skulle søges om dispensation, foretages naboorientering og ske individuel sagsbehandling. Der vil ikke med en dispensation kunne udtrykkes en faglig grænse for taghældningen, dvs. nye dispensationsansøgninger kunne med samme begrundelse som i nærværende sag også være til fx 28°, hvilket vil ændre områdets karakter yderligere.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation jf. løsningsmulighed 1.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-10-2020

Philip Tietje (V) fremsatte ændringsforslag idet han foreslog model 2 og model 3.

Ændringsforslaget blev godkendt idet Philip Tietje (V), Søren Frederiksen (V), Jette Julius Kristiansen (O) og Erwin Andresen (S) stemte for.

Imod stemte Michael Christensen (F), Erik Uldall Hansen (A) og Egon Madsen (A).

Bilag

Oversigtskort

Situationsplan

Facader

wt-arkitektonisk vurdering

Punkt 160: Orientering om tilladelse til ca. 7 husbåde

20/4192

Sagsfremstilling

Udvalget tog på mødet den 3. september 2020 stilling til, hvad kommunen ønsker at udtale til Kystdirektoratet i en kommende høring om etablering af husbåde i Aabenraa Lystbådehavn.

Inden kommunen kan meddele byggetilladelse til de 6 ansøgte husbåde, skal Kystdirektoratet meddele tilladelse efter Kystbeskyttelseslovens § 16a.

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

Kystdirektoratet blev den 4. september 2020 orienteret mundligt om udvalgets beslutning. På dette tidspunkt var der imidlertid fortsat ikke indgået en anmodning om høringssvar fra Kystdirektoratet.

Kystdirektoratet anmodede den 16. september 2020 kommunen om en udtalelse til en ansøgning inkl. bilag, dateret 6. september 2020 om placering af ca. 7 husbåde i Aabenraa Lystbådehavn.

Der var ikke angivet en svarfrist, og Kystdirektoratet har ikke afventet den almindelige forvaltningsretslige høringsfrist på 14 dage.

Kystdirektoratet meddelte den 23. september 2020 tilladelse til etablering af ca. 7 husbåde, se bilag.

Af tilladelsen fremgår at ”Kystdirektoratet har vurderet, at der kan gives tilladelse til det ansøgte projekt med den begrundelse, at der ikke synes at være væsentlige hensyn der taler imod projektet.”

Kommunens betænkeligheder vedr. støj indgår i vurderingen, dog med formuleringer og juridiske udlægninger, som forvaltningen ikke mener at have udtalt overfor Kystdirektoratet.

Tilladelsen er meddelt inden forvaltningen har haft mulighed for at gennemse den fornyede ansøgning og inden fremsendelse af kommunens høringssvar og sagens bilag, herunder den af kommunen udarbejdede støjrapport. Kommunens høringssvar inkl. bilag blev sendt til Kystdirektoratet den 23. september 2020.

Aabenraa Havn har oplyst, at de anser sig, som parter i sagen, og at de agter at påklage afgørelsen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

På mødet vil der blive redegjort for eventuelle juridiske problemstillinger i forhold til byggetilladelse og erstatningsansvar.

Indstilling

Plan, Miljø & Teknik indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-10-2020

Der var eftersendt et juridisk notat af 7. oktober 2020, hvor hovedkonklusionen er at kommunen skal påklage afgørelsen for at være sikre på ikke at blive erstatningsansvarlige.

Philip Tietje (V) fremsatte på den baggrund forslag om at afgørelsen påklages.

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

Jette Julius Kristiansen (O) undlod at stemme.

Bilag

Tilladelse til husbåde - Aabenraa

wt - Notat KYST

Punkt 161: Godkendelse af politisk mødekalender 2021

20/27991

Sagsfremstilling

Byrådet og Økonomiudvalget har fastsat deres møder for 2021, hvorefter fagudvalgene fastsætter egne møder.

Det foreslås, at Vækstudvalget for Land og Bys møder afholdes torsdage kl. 16.00 – 19.00 på rådhuset i mødelokale 425.

Uge 7, påskeugen, juli-måned og uge 42 friholdes for møder.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at mødekalenderen godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-10-2020

Godkendt.

Bilag

wt - udkast til politisk mødekalender 2021

Punkt 162: Frigivelse af anlægsbevilling til forundersøgelser ved Margrethegårdsvej, Løjt

20/25913

Sagsfremstilling

Denne sag har været udsat i Vækstudvalget for Land og By. Sagen er korrigeret som konsekvens af en byrådsbeslutning af 16. september om frigivelse af et rådighedsbeløb til byggemodning, Lyreskovvej, etape 2, Bov.

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.

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 resteret et rådighedsbeløb på 0,4 mio. kr.. Herefter der vil være et restbudget på 0,200 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 08-10-2020

Afvist.

Bilag

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

Punkt 163: Forslag til Lokalplan nr. 21 og Kommuneplantillæg nr. 20 - Krusmølle

16/20637

Sagsfremstilling

Der fremlægges et forslag til Lokalplan nr. 21 og Kommuneplantillæg nr. 20 for Krusmølle.

I 2019 blev et lokalplanforslag for området vedtaget og udsendt i høring. Under høringen indkom en indsigelse fra Erhvervsstyrelsen, der medførte at planforslaget ikke kunne vedtages endeligt. Efter en dialog med Erhvervsstyrelsen er lokalplanen blevet tilrettet for at efterkomme de nationale interesser i kommuneplanlægningen. Det er vurderet, at ændringerne har et omfang, der medfører, at der reelt er tale om et nyt planforslag.

Formålet med at udarbejde en lokalplan er at skabe en samlet plan for fremtidige udvidelser af såvel erhvervs-, turisme-, ferie- og fritidsaktiviteterne som fødevarevirksomheden (kildetapperi) på Krusmølle.

Lokalplanen åbner mulighed for placering af nybyggeri og udvidelser af kildetapperi og lager, café og delikatesseområder, lager generelt og nye muligheder for overnatning. Desuden åbnes mulighed for fremtidigt nybyggeri af aftægtsbolig.

Det er også hensigten med lokalplanen at sikre de beskyttede naturarealer med bestemmelser for anvendelse og afgrænsning af byggefelter.

Endvidere fastlægger lokalplanen retningslinjer for trafikbetjening af området og udformning af vej- og parkeringsarealer samt for afskærmende beplantning.

Plangrundlaget er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, og det er vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering. Beslutning om ikke at udarbejde miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene.

Forvaltningen indstiller, at forslaget til lokalplanen og forslaget til kommuneplantillægget fremlægges i offentlig høring i 4 uger forventeligt fra primo november 2020.

Planmæssige forhold

En del af lokalplanområdet ligger inden for rammeområde 1.9.020.F udlagt til ferie- og fritidsformål.

Da der også er ønsker til aktiviteter uden for eksisterende ramme, og idet nogle af aktiviteterne har en erhvervmæssig karakter, mens andre har et rekreativt formål, har forvaltningen udarbejdet forslag til Tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2015. Kommuneplantillægget udlægger således området i fire rammeområder.

Der foreligger ikke en eksisterende lokalplan for området.

Området ligger i landzone og forbliver i landzone.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 20 godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger,

at forslag til Lokalplan nr. 21 Krusmølle godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger, og

at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af planforslagene, og at afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-10-2020

Anbefales godkendt.

Bilag

wt-Forslag til Kommuneplantillæg nr. 20 - Krusmølle

wt-Forslag til Lokalplan nr. 21 - Krusmølle

Punkt 164: Igangsætning af Lokalplan 128 - Padborg Torvecenter

19/47487

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i efteråret 2019 modtaget en henvendelse fra en ejer af flere ejendomme i Torvecenteret, beliggende i Torvegade i Padborg. Den gældende lokalplan 1/35-4 fra 1997 har restriktioner på anvendelsesmulighederne i centerets stueetage, som i perioder har gjort det svært at undgå tomme lokaler. Den gældende lokalplan tillader kun stueetagen anvendt til butik eller restauration. For at kunne tillade andre anvendelser skal der udarbejdes en ny lokalplan, som er mindre restriktiv, og som sikrer plads til udvikling af Torvecenterets projekter i de kommende år. Der er i budget 2021 afsat 0,5 mio. kr. til en visionsplan for Torvecenteret med henblik på at undersøge mulighederne for etablering af boliger og sundhedscenter i området.

Der har været løbende dialog med torvecenterets butiksförening, Padborg Shopping, som i fællesskab ønsker at undersøge udviklingspotentialerne for området i Torvegade. Denne udviklingsproces er igangsat i efteråret 2020 og vil danne grundlag for såvel lokalplan og visionsplan.

Lokalplanområdet afgrænses til Torvegade og Trækobbel i Padborg.

Den kommende lokalplan vil indeholde bestemmelser om anvendelsesmulighederne, som for stueetagen i Torvegade forventes fastsat til butik, restauration, klinikker og liberale erhverv. Første etage kan fortsat anvendes til boligformål. Der lægges ikke op til at tillade boliger i stueetagen, fordi dette med tiden kan udvande butikkers muligheder for at etablere sig eller udvide.

Der er i forbindelse med lokalplangrundlaget foretaget miljøscreening, og det vurderes at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering i forbindelse med lokalplanforslaget.

Planmæssige forhold

Kommuneplan 2015 for Aabenraa Kommune.

Området er beliggende i 3.1.002.C - Torvecenteret og Nørregade.

Området er udlagt til centerområde. Den specifikke anvendelse er Bycenter med butikker, mindre ikke-generende værksteder og fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikker, liberale erhverv, service, restaurations- og hotelvirksomhed, boliger. Samlet ramme for nybyggeri og omdannelse til butikksformål: 2.900m². Maks. butiksstørrelse for dagligvarer/udvalgsvarer: 3500/2000m².

En ny lokalplan vil med de beskrevne bestemmelser være i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Zoneforholdene ændres ikke med lokalplanen.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller, at der igangsættes lokalplanlægning for området omkring Torvecenteret i Padborg, og

at der i forbindelse med planforslagene ikke udarbejdes en miljøvurdering.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-10-2020

Godkendt.

Bilag

wt_miljøscreening_128

wt_lokalplangrundlag_128

Punkt 165: Indkaldelse af ideer og forslag for Rugkobelcenteret

20/29115

Sagsfremstilling

Aabenraa Kommune har fra ejer af Rugkobelcenteret modtaget ønsker om, at den nuværende dagligvarebutik i Rugkobelcenteret kan flyttes ned i den sydligere del af centerområdet og udvides til 1.200 m². Den nuværende butik er cirka 800 m².

I forbindelse med flytningen af butikken tænkes den øvrige del af centerbebyggelsen nedrevet. Bygherre oplyser, at der i projektet kan indgå muligheder for at de nuværende erhverv kan placeres i et supplerende nybyggeri. Nuværende erhverv er restauranter og en lægeklinik. Ejer ønsker ligeledes, at der fortsat kan være en tankstation i området.

Forvaltningen har vurderet at projektet ikke er lokalplanpligtigt. Men da ønsket om at etablere en dagligvarebutik på 1.200 m² ikke stemmer overens med den nuværende kommuneplanrammes maksimale butiksstørrelse på 1.000 m² bør der udarbejdes et kommuneplantillæg for centerområdet.

Byrådet skal virke for kommuneplanens gennemførelse. Byrådet kan modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel og der ikke foreligger en lokalplan.

Kommuneplantillægget kan give centeret de samme muligheder som planloven giver mulighed for i lokalcentre, nemlig dagligvarebutikker på op til 1.200 m².

I forbindelse med ændringen af kommuneplanrammen ønskes endvidere tilføjet, at centerområdet må anvendes til publikumsorienteret service. Dette er f.eks. frisører, klinikker, restauranter, banker og lignende. Der er også ønsker om, at der fortsat kan være en tankstation i centerområdet. Miljøklasserne ønskes ændret fra 1-2 til 1-3, da større dagligvarebutikker vurderes at være miljøklasse 3.

Et kommuneplantillæg ændrer ikke på centerområdets nuværende afgrænsning.

Byrådet kan tilvejebringe forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om i en strategi, der er vedtaget og offentliggjort efter reglerne i planlovens § 23 a. Før udarbejdelsen af sådanne forslag skal byrådet indkalde ideer og forslag m.v. med henblik på planlægningsarbejdet. Ved mindre ændringer i en kommuneplans rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper, samt ved uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur kan kommunalbestyrelsen dog undlade at indkalde ideer og forslag m.v. Butiksstørrelser og centres størrelse er en del af kommuneplanens hovedstruktur. Forvaltningen vurderer det er en væsentlig ændring og derfor skal der indkaldes ideer og forslag i henhold til planlovens § 23c.

Indkaldelsen af ideer og forslag skal indeholde en kort beskrivelse af hovedspørgsmålene i den forestående planlægning.

Forvaltningen har udarbejdet et materiale til indkaldelsen af ideer og forslag.

Planmæssige forhold

Området er i Kommuneplan 2015 benævnt rammeområde 1.1.209.C og er udlagt til lokalcenter. Rammeområdet må ud over butikker planlægges til offentlige formål, kulturelle formål, erhverv og boliger.

Dagligvarebutikker må planlægges med et etageareal på op til 1.000 m² og udvalgsvarebutikker med et etageareal på op til 650 m². Planloven giver mulighed for i lokalcentre at planlægge for butikker på op til 1.200 m².

Høring/udtalelse

Indkaldelsen af ideer og forslag skal fremlægges i mindst 14 dage. Indkaldelsen af ideer forventes at foregå fra ultimo oktober 2020.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at indkaldelse ideer og forslag for Rugkobbølcenteret med en høringsfrist på 14 dage godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-10-2020

Godkendt.

Bilag

wt-indkaldelse af ideer og forslag.pdf

Punkt 166: Orientering om afgørelse i Planklagenævnet

20/24332

Sagsfremstilling

Planklagenævnet har den 9. september 2020 fremsendt afgørelse om afslag på genoptagelse af en sag om Aabenraa Kommunes vedtagelse af Temaplanstrategi for sommerhus- og udviklingsområder i kystnærhedszonen. Specifikt handler sagen om udpegning af nyt sommerhusområde ved Skarrev.

Nævnets afgørelse af 3. juni 2020 gælder således stadig.

Klager fandt, at der burde ske genoptagelse, idet kommunen i forbindelse med klagesagen har givet ufuldstændige og misvisende oplysninger til nævnet om skovbyggelinje og grundstørrelse.

Planklagenævnet vurderer i forbindelse med eventuel genoptagelse, om der er væsentlige nye oplysninger og om der er sket væsentlige fejl i Planklagenævnets sagsbehandling i forbindelse med klagen.

Planklagenævnet finder i den konkrete sag ikke, at klageren er fremkommet med nye væsentlige oplysninger.

Planklagenævnet finder heller ikke, at nævnet har begået væsentlige sagsbehandlingsfejl.

Planklagenævnet uddyber desuden, at nævnet ikke har kompetence til at vurdere klagepunkterne om, hvorvidt kommunen har givet Erhvervsstyrelsen korrekte oplysninger i forbindelse med kommunens ansøgning om udlæg af nye kystområder.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-10-2020

Taget til efterretning.

Punkt 167: 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.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-10-2020

Taget til efterretning.

Udvalget ønsker at bruge materialet i det videre udvalgsarbejde i forhold til studieboliger og planarbejdet vedrørende nattelivet.

Bilag

WT - Inspirationskatalog

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

Punkt 168: Orientering om områdefornyelse – Nord

20/349

Sagsfremstilling

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

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

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

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-10-2020

Taget til efterretning.

Punkt 169: 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 08-10-2020

Taget til efterretning.

Punkt 170: Orientering fra formand og direktør

20/349

Sagsfremstilling

-

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 08-10-2020

- Status på ”Blumen bauen Brücken”
- Status på rekrutteringssagen vedrørende ny direktør for Plan, Teknik & Miljø
- Formanden orienterede om at han har bestilt en sag om bebyggelse i det åbne land

Taget til efterretning.