

REFERAT Vækst- og Udviklingsudvalget d. 11-09-2014

Mødedato Torsdag d. 11. september 2014 kl. 16:00

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Tema: Støttet boligbyggeri.....	5
Lukket: Lejerbo - salg af ejendom.....	7
Anmodning om huslejetilskud - DVB Syd.....	8
Låneoptagelse - Kolstrup Boligforening afd. 23, Fjordløkke, Aabenraa.....	10
Fortidsminder på erhvervsarealer i Bov.....	13
Endelig godkendelse af klimatilpasningsplanen.....	15
Områdefornyelse Aabenraa Midtby - Anlægsbevilling.....	18
Lokalplangrundlag - Lyren Padborg.....	21
Lokalplangrundlag - Sports- og eventområde mellem Vestvejen og Dronning Margrethes Vej.....	24
Afslutning af Indsatspuljen 2010 og 2011.....	27
Pulje til landsbyfornyelse - Tilknytning af konsulentbistand.....	29
Pulje til landsbyfornyelse - Ansøgninger over 75.000 kr.....	32
Prioriteringsprincip for Pulje til landsbyfornyelse.....	34
Destinationsudvikling Sønderjylland - drøftelse af DMO.....	36
Orientering fra formand og direktør.....	38
Eventuelt.....	40

Punkt 101: Godkendelse af dagsorden

14/645

Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

Vækst- og Udviklingsudvalget

Torsdag den 11. september 2014

Tema: Støttet boligbyggeri

Kl. 16.00

Lokale 412, stuen

Skelbækvej 2

6200 Aabenraa

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 11-09-2014

Godkendt.

Punkt 102: Tema: Støttet boligbyggeri

14/24872

Tema: Støttet boligbyggeri

Sagsfremstilling

Kultur, Miljø & Erhverv vil præsentere hovedpunkter i opgaven med det støttede boligbyggeri, såvel byggeriet af nye almene boliger som tilsynet med de eksisterende.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 11-09-2014

Taget til efterretning.

Punkt 103: Lukket: Lejerbo - salg af ejendom

12/27155

Punkt 104: Anmodning om huslejetilskud - DVB Syd

14/6071

Bilag

Ansøgning om huslejereducering 643-22

Anmodning om huslejetilskud - DVB Syd

Sagsfremstilling

Boligkontoret Danmark har på vegne af DVB Syd afdeling 22 fremsendt en anmodning om kommunal anbefaling af huslejetilskud (tilskud til huslejenedsættelse).

Anmodningen sker på baggrund af DVB Syds ansøgning til Landsbyggefondens om særlig driftsstøtte, herunder renoveringsstøtte og hjælp til genopretning af økonomien i alle boligorganisationens afdelinger. Denne ansøgning skal ses som et led i en fremtidssikring for boligorganisationen.

For afdeling 22 er der alene tale om ansøgning om huslejetilskud, på grund af afdelingens kvadratmeterpris. Boligkontoret Danmark oplyser, at afdelingen i øvrigt er udlejet, ikke har underskud og fremstår velholdt. Der er dog ingen på venteliste, og boligorganisationen påpeger, at afdelingens kvadratmeterpris kan blive et problem ved genudlejning.

Afdeling 22 er beliggende i Bylderup-Bov og består af fire boliger på 88-98 m², der er opført i 2005.

Boligkontoret Danmark oplyser, at boligerne i 2014 udlejes til 794-817 kr. pr. m².

Desuden oplyser de, at markedslejen i Bylderup-Bov efter deres undersøgelser er under 500 kr. pr. m², hvilket er væsentlig lavere end afdelingens husleje.

Det skal særligt bemærkes, at en anbefaling af huslejetilskud ikke betyder, at kommunen har givet tilsagn om økonomisk støtte.

Ansøgningen skal først behandles i Landsbyggefondens, og hvis de vurderer, at afdelingen kan prækvalificeres, udarbejder boligorganisationen en helhedsplan med forslag til finansiering i samarbejde med Aabenraa Kommune.

Landsbyggefondens kan beslutte, at et tilskud til huslejenedsættelse skal ydes i form af en kapitaltilførsel. Kapitaltilførsel ydes med 1/5 (tilskud) fra boligorganisationen, 1/5 (lån) fra kommunen, 1/5 (lån) fra realkreditinstitut og 2/5 fra Landsbyggefondens.

Efter Landsbyggefondens endelige behandling af helhedsplanen og afgivelse af tilsagn vil kommunen skulle godkende planen og eventuelle kommunaløkonomiske konsekvenser.

Sagen var tidligere sat på økonomiudvalgets dagsorden d. 20. maj 2014, men blev udsat grundet ønsket om temamøde om støttet boligbyggeri.

Sagen afgøres i byrådet.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at anbefaling af huslejetilskud godkendes.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 11-09-2014

Det anbefales, at der ikke gives huslejetilskud.

Punkt 105: Låneoptagelse - Kolstrup Boligforening afd. 23, Fjordløkke, Aabenraa

13/37327

Bilag

Ansøgning om godkendelse af låneoptagelse med kommunal garanti og huslejestigning

Låneoptagelse - Kolstrup Boligforening afd. 23, Fjordløkke, Aabenraa

Sagsfremstilling

Salus Boligadministration anmoder på vegne af Kolstrup Boligforening afd. 23, Fjordløkke 40-64, Aabenraa, om tilladelse til at optage et realkreditlån stort 0,726 mio. kr. med kommunegaranti til finansiering af udskiftning af gulve i stuer og badeværelser i størstedelen af de 20 boliger i afdelingen.

Baggrunden for renoveringen er, at boligerne i starten af 1990'erne er opført med spånpladegulve, som afdelingens beboere nu fælles ønsker at skifte til trægulve og klinker.

Ansøgningen forelægges til afgørelse i byrådet, fordi det långivende realkreditinstitut har betinget sit lånetilsagn af, at kommunen stiller garanti for lånets tilbagebetaling. Dette skyldes, at lånet ikke kan få sikkerhed inden for 60% af ejendommens markedsværdi, der fastsættes af realkreditinstituttet.

Beboerne har på et afdelingsmøde den 29. april 2013 godkendt projektet. Beboerne accepterede huslejestigning på samme møde.

Udgiften til renoveringsprojektet er anslået til 2,071 mio. kr. ekskl. etableringsomkostninger vedr. lån. Heraf finansieres 1,367 mio. kr. ved anvendelse af boligforeningens trækingsret i Landsbyggefonden. Kolstrup Boligforening har indhentet lånetilbud hos BRFKredit på et 30-årigt fastforrentet kontantlån stort 0,726 mio. kr. Den årlige ydelse på realkreditlånet er anslået til ca. 40.000 kr. svarende til 180 kr. pr. bolig om måneden eller en huslejestigning på 4%.

Der stilles krav om 100% kommunal garanti for det ustøttede realkreditlån.

Der er i Almenboligloven ikke generel hjemmel til, at kommunen yder garanti for ustøttede lån i eksisterende alment byggeri. Efter §98, stk. 1 kan kommunen dog yde garanti for lån til ekstraordinære renoveringsarbejder. Det er kommunen der beslutter hvilke arbejder, der kan betragtes som ekstraordinære renoveringsarbejder og som er påtrængende at få gennemført.

Boligerne vil med renoveringen blive opdateret til, hvad der betragtes som standard for en almen lejebolig.

Kultur, Miljø & Erhverv vurderer derfor, at der for afdelingen er tale om et ekstraordinært renoveringsarbejde, hvorfor byrådet kan beslutte at stille kommunal garanti.

Regnskab for 2013 er gennemgået med følgende nøgletal:

	2013	2012
Samlet resultat	42.177	-143.270
Overskud pr. bolig	2.108	-7.163
Årlige henlæggelser	100.000	100.000
Opsparede henlæggelser	346.595	306.388
Opsparede henlæggelser pr. bolig	17.329	15.319
Bidrag til disponeringsfond	10.980	4.540

<u>Aktiver</u> Offentlig ejendomsvurdering pr. 01.01.2013	16,1 mio. kr.
<u>Passiver</u> Langfristet prioritetsgæld	-10,2 mio. kr.

Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	-4,7 mio. kr.
---------------------------------------	---------------

Ifølge revisionsprotokol, er der ikke givet anledning til forbehold.

Der er langfristet prioritetsgæld til kreditforeningslån og Landsbyggefonden på -10,2 mio. kr. og der er endvidere indeksregulering vedr. prioritetsgæld på 4,7 mio. kr. Det giver en samlet langfristet gæld på 14,9 mio. kr. Den offentlige ejendomsvurdering er pr. 01.01.2013 opgjort til 16,1 mio.kr.

Det ønskede lån placeres yderst i pantrækkefølgen, med en placering inden for friværdien på 1,2 mio. kr.

Salus Boligadministration har oplyst, at der for nuværende prioritetsgæld er statsgaranti på 30,85% på de tre lån optaget i Realkredit Danmark og ingen kommunegaranti.

Sagen var tidligere sat på Økonomiudvalgets dagsorden den 20. maj 2014, men blev udsat grundet ønsket om temamøde om støttet boligbyggeri.

Sagen afgøres i byrådet.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at låneoptagelsen af et 30-årigt fastforrentet kontantlån, på op til 0,730 mio. kr. godkendes,

at der ydes kommunal garanti for lånet, og

at huslejeforhøjelsen godkendes.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 11-09-2014

Udsat.

Punkt 106: Fortidsminder på erhvervsarealer i Bov

14/24863

Bilag

Godkendt budget for forundersøgelse

Oversigtskort over prøvegravningsområder

Fortidsminder på erhvervsarealer i Bov

Sagsfremstilling

Aabenraa Kommune ejer tre erhvervsarealer i Bov (se bilag hvor grundene er markeret med gul udflydt farve), som endnu ikke er prøvegravet for fortidsminder.

Arealet er lokalplanlagt og byggemodnet. I dag er proceduren for byggemodning, at der foretages forundersøgelser og evt. udgravninger såfremt der findes tegn på fortidsminder, inden byggemodningen igangsættes.

På de byggemodnede arealer er der ikke foretaget forundersøgelser. Inden et eventuelt salg af det byggemodnede jord, bør jorden være prøvegravet, så køber ikke får sig en økonomisk overraskelse ved en prøvegravning. Det er et krav, at jorden er rensat, forud for bebyggelse af en grund.

Grundsalsudvalget behandlede sagen "Fortidsminder på erhvervsarealer i Bov" på deres møde den 30. april 2014. På mødet besluttede udvalget at videresende sagen til Vækst- og Udviklingsudvalget med indstilling, at de 3 erhvervsarealer prøvegraves.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Lovgrundlag

Museumsloven nr. 473 af 7. juni 2001, §§ 23,25 og 26, vedrørende arkæologiske forundersøgelser og bygherrens pligt til at betale for disse.

Planmæssige forhold

Lokalplaner

Det nordlige område, der ikke er blevet prøvegravet ligger inden for lokalplan 1/100, Erhvervsområde ved Lyren.

De to sydlige områder, der ikke er blevet prøvegravet ligger inden for lokalplan 1/73, Erhvervsområde vest for omfartsvejen i Padborg.

Økonomi og afledt drift

Museum Sønderjylland har fremsendt et udgravningsbudget for forundersøgelse af de tre planområder. Budgettet for den samlede forundersøgelse ligger på 122.467,00 kr. ekskl. moms.

Der er på kontoen "Forundersøgelser, erhvervsområder" et ikke forbrugt beløb på 0,377 mio. kr. Udgiften til forundersøgelsen forslås dækket af denne konto.

INDSTILLING

Kultur, Miljø og Erhverv indstiller,

at prøvegravningen af de tre planområder igangsættes, og

at udgiften til prøvegravningen dækkes af kontoen "Forundersøgelser Erhvervsområder".

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 11-09-2014

Godkendt.

Punkt 107: Endelig godkendelse af klimatilpasningsplanen

13/17190

Bilag

Høringssvar og forvaltningens forslag til besvarelse.

Bilag 1. Handleplan Aabenraa

Bilag 2. Skybrudsliste og skadeskort

Bilag 3. Punkter med særlig værdi

Bilag 4. Faktaboks LAR-løsninger

Bilag 5. Miljøvurdering

Bilag a: relevante miljøpåvirkninger

Bilag b: Internationale naturområder

Revideret Klimatilpasningsplan med høringssvar- Klimatilpasningsplan Aabenraa 02.05.14.

Endelig godkendelse af klimatilpasningsplanen

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 18. december 2013 at sende forslaget til klimatilpasningsplan i offentlig høring i 8 uger.

Alle kommuner skal udarbejde en klimatilpasningsplan for at imødegå oversvømmelser i hele kommunen. Planen skal som minimum indeholde en risikokortlægning og en beskrivelse af kommunens indsats, herunder mål og retningslinjer samt prioritering af handlemuligheder.

Planen foreslår nye veje for håndtering af overflade- og grundvand, bl.a. at oversvømmelser styres på overfladen og hen hvor vandet skader mindst eller slet ikke, og ikke i rør under jorden, som har en begrænset kapacitet. Det foreslås endvidere, at vand indgår som et positivt, rekreativt og naturforbedrende element både i byer og på landet. Bebyggelse, arealer mm. beskyttes mod oversvømmelse via diger, pumper, byggekoter o. a. Den største trussel mod Aabenraa by vurderes at være vand fra Aabenraa fjord.

Klimatilpasningsplanen har været i høring fra den 21. januar til den 19. marts 2014. Der indkom 2 høringssvar i alt fra Sønderjysk Landboforening og fra Arwos. Forvaltningen har vurderet hvert høringssvar og udarbejdet forslag til besvarelse, som er gengivet i vedlagte notat.

Der er udarbejdet en tilrettet udgave af klimatilpasningsplanen, som tager højde for bemærkninger fra forvaltningerne, fra udvalgene, fra andre myndigheder samt fra den offentlige høring.

Ud over klimatilpasningsplanen skal Aabenraa Kommune i 2014 og 2015 udarbejde en risikostyringsplan, da et område ved Aabenraa by af staten er udpeget som et af 10 risikoområder i Danmark. Byrådet vil senere få forelagt denne plan til beslutning.

Byrådet træffer den endelige beslutning i sagen.

Lovgrundlag

EU's oversvømmelsesdirektiv (Directive 2007/60/EC).

Vejledning – Klimatilpasningsplaner og klimalokalplaner.

Planloven.

Planmæssige forhold

Klimatilpasningsplanen udarbejdes som et tillæg til kommuneplan 2009.

Høring/udtalelse

Udarbejdelsen af planforslaget har været screenet i henhold til Lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 af Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Der er fremsendt orientering til nabokommuner, offentlige myndigheder og organisationer ved brev af 1. november 2013.

Samtidig med den offentlige høring af forslaget til klimatilpasningsplan, har den udarbejdede miljøvurdering været i høring.

Det foreslås, at forvaltningen giver Arwos og Sønderjysk Landboforening en tilbagemelding i forhold til deres bemærkninger ved den offentlige høring, efter byrådets vedtagelse af planen.

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at forslaget godkendes endeligt og

at forvaltningen afgiver høringssvar i overensstemmelse med notatet.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 11-09-2014

Anbefales godkendt.

Punkt 108: Områdefornyelse Aabenraa Midtby - Anlægsbevilling

11/43098

Områdefornyelse Aabenraa Midtby - Anlægsbevilling

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 28.maj 2014 Program for områdefornyelsen i Aabenraa Midtby. Programmet blev derefter fremsendt til godkendelse ved Ministeriet for By, Bolig & Landdistrikter pr. 1. juni 2014. I løbet af sommeren 2014 modtog Aabenraa Kommune endeligt tilsagn om støtte fra ministeriet.

Områdefornyelsen skal bl.a. bidrage til at realisere planerne i udviklingsplanen for Fremtidens Aabenraa og er samtidig en del af Vækstplan 2018.

De maksimalt 5 år til at realisere den samlede områdefornyelse er påbegyndt med ministeriets tilsagn. Med henblik på hurtigst muligt at igangsætte realiseringen af områdefornyelsens delprojekter søges hermed om frigivelse af midler til opstart af områdefornyelsen, herunder midler til rådgivere, konkret skitsering af delprojekter samt borgerinddragelse.

Dele af budgettet for områdefornyelsen er fortsat afhængig af det endelige Budget 2015-2018. Dog vil de midler der her søges frigivet være aktuelle uanset det samlede beløb til områdefornyelsen.

Udbetaling af bevilling fra ministeriet

Kultur, Miljø & Erhverv vil løbende bede om refusion fra ministeriet i takt med forbrug på projektet.

Projektets løbetid

Projektet i dets nuværende planlagte form forventes at løbe frem til sommeren 2019. Nærmere tilrettelæggelse af rækkefølge på delprojekter sker efter byrådets vedtagelse af Budget 2015-2018.

Sagen afgøres i byrådet.

Økonomi og afledt drift

Der var på investeringsoversigten for 2013 afsat 5 mio. kr. til Områdefornyelse Aabenraa Midtby, heraf er der den 18. september 2013 frigivet 2,15 mio. kr. til udarbejdelse af Program for områdefornyelse i Aabenraa Midtby og til projektmedarbejder i 3 ud af de 5 år områdefornyelsen løber. Der er overført et restrådighedsbeløb på 2,85 mio. kr. til 2014.

Hermed søges 1 mio. kr. frigivet til nødvendige forarbejder forud for forventet anlægsstart i 2015. Beløbet er til rådgivere, konkret skitsering af delprojekter samt borgerinddragelse.

De to ovenstående beløb indgår i det samlede projektbeløb jf. det detaljerede budget som var bilag til byrådets behandling af programmet 28. maj 2014.

Jf. det detaljerede budget udgør det samlede udgiftsbehov 51 mio. kr. Der er i budgettet afsat i alt 16 mio. kr. til "Områdefornyelse Aabenraa Midtby" og "Aabenraa Midtby". Hertil kommer 5 mio. kr. fra staten. Samlet er der således finansiering for 21 mio. kr. ud af de 51 mio. kr., svarende til en difference på 30 mio. kr.

De 30 mio. kr. kan enten finansieres ved et kassetræk eller ved 95 % lånefinansiering. Den endelige afklaring heraf indgår pt. i budgetforhandlingerne for Budget 2015-2018.

Over for ministeriet er det beskrevet i programmet, at kommunen, såfremt de ikke statsstøttede og ufinansierede ca. 30 mio. kr. ikke findes i år eller over de kommende år, vil søge ministeriet om accept af et reduceret budget på dette tidspunkt. Endvidere fremgår det i programmet til ministeriet, at der pt. med sikkerhed er sat 21 mio. kr. af således, at der er sikkerhed for at kunne gennemføre det budget, hvortil der er givet tilsagn.

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der meddeles anlægsbevilling på 1 mio. kr. til Områdefornyelse Aabenraa Midtby.

Bevillingen finansieres af overført rådighedsbeløb oprindeligt afsat i investeringsoversigten for 2013

"Områdefornyelse Aabenraa Midtby".

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 11-09-2014

Anbefales godkendt.

Punkt 109: Lokalplangrundlag - Lyren Padborg

14/24144

Bilag

Kortbilag

Lokalplangrundlag - Lyren Padborg

Sagsfremstilling

Aabenraa Kommune har modtaget ønske om udvikling af området vest for Lyren ved E45 i Padborg, til udvidelse af en eksisterende virksomhed. Virksomheden ønsker at udvide og anvende arealet til udstillingsplads/parkering.

Forvaltningen har vurderet, at den ansøgte anvendelse er i strid med formål og anvendelsesbestemmelsen i den eksisterende lokalplan, hvorfor det ansøgte er lokalplanpligtigt.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 – Lov om planlægning.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af rammeområde 3.1.042.E Lyren og Lokalplan 1/100.

Den nuværende anvendelse for lokalplanområdet er FDE kontor og conferencecenter, liberale erhverv, vandrerhjem, benzintank, servicevirksomhed og ubebygget erhvervsområde. Det areal, som henvendelsen til kommunen er knyttet til, er p.t. ubenyttet.

I Helhedsplan for Padborg Erhvervsområde, som har været i offentlig høring sommeren 2014, er det omtalte område en del af det område, som benævnes "Porten". "Porten" skal være et flot og servicerende ankomstområde, der byder velkommen til turister, chauffører og ansatte i Padborg Erhvervsområde. Området er Padborg Erhvervsområdes ansigt udadtil og indeholder attraktive placeringsmuligheder for større virksomhedsdomiciler etc. Helhedsplanen beskriver hvorledes dette område bør have en høj koncentration af virksomheder og bebyggelse af høj arkitektonisk kvalitet. Nedenstående løsningsforslag 1 er i overensstemmelse med helhedsplanen. Løsningsforslag 2 er delvist i overensstemmelse med helhedsplanen, mens løsningsforslag 3 er i strid med helhedsplanen.

I kommuneplanen er rammeområdet udlagt specifikt til administration, liberale erhverv, servicevirksomheder og lignende.

Formålet i Lokalplan 1/100 er at give mulighed for, at liberale erhverv og administration (kursus- og conferencecenter) samt servicevirksomheder for turister (herunder tankstation, cafeteria og hotel), kan etablere sig i nærheden af motorvejen.

Af lokalplanens anvendelsesbestemmelse §3.2 fremgår det at "inden for området må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til liberale erhverv og administration, herunder kursus- og conferencecenter. Desuden kan der etableres servicevirksomheder og lignende, herunder tankstation, cafeteria og hotel hovedsageligt for turister."

Forvaltningen har vurderet, at den ansøgte anvendelse er i strid med formål og anvendelsesbestemmelsen i den eksisterende lokalplan, hvorfor det ansøgte er lokalplanpligtigt.

Ved ændring af anvendelsesbestemmelserne i området igangsættes en omdannelse af området, hvor muligheden for at tilbyde arealer til ovenstående lettere og servicerede erhverv reduceres.

Løsningsforslag:

Løsningsforslag 1

Der igangsættes ikke proces for ændring af Lokalplan 1/100.

Virksomheden opfordres til at finde alternativ udvidelsesmulighed.

Denne løsning vil udfordre virksomhedens udvidelsesplaner. Denne løsning vil sikre områdets anvendelse til formål i overensstemmelse med helhedsplanens tanke om "Porten".

-
Begrundelsen herfor er, at området fastholdes/reserveres til lettere erhverv og udadvendt anvendelse i overensstemmelse med lokalplanens og helhedsplanens formål.

-
Løsningsforslag 2

Der igangsættes lokalplanlægning for matr. 717c med formål at ændre anvendelsesbestemmelser, således at der kan oprettes eller indrettes anlæg og bebyggelse for transport-, spedition-, produktions- og servicevirksomhed.

Regnvandsbassinet og tilhørende grønne arealer på matr. 717c giver området en særlig karakter, der gør at matriklen har potentiale som virksomhedsdomicil.

Begrundelse for at ændre lokalplanen for matr. 717c er, at denne matrikel ikke har væsentlige facadearealer til større veje svarende til øvrige matrikler inden for lokalplan 1/100.

-
Løsningsforslag 3

Der igangsættes lokalplanlægning for ændring af hele området inden for Lokalplan 1/100.

Denne løsning kan give ændrede og større muligheder for anvendelse af de øvrige ikke udnyttede arealer inden for Lokalplan 1/100. Samtidig mistes muligheden for at sikre områdets karakter som beskrevet ovenfor i omtalen af "Porten".

Denne løsning udhuler i højere grad end løsningsforslag 1 og 2 intentionerne i Helhedsplan for Padborg Erhvervsområde.

Økonomi og afledt drift

Der kan stilles krav om, at bygherre bidrager med teknisk bistand til udarbejdelse af lokalplan.

INDSTILLING

Kultur, Miljø og Erhverv indstiller,

at løsningsforslag 2 godkendes, og

at såfremt der skal udarbejdes lokalplan vil blive stillet vilkår om at bygherren bidrager med teknisk bistand til udarbejdelse af lokalplanen samt eventuel miljørapport.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 11-09-2014

Godkendt.

Punkt 110: Lokalplangrundlag - Sports- og eventområde mellem Vestvejen og Dronning Margrethes Vej

14/6200

Bilag

Lokalplangrundlag - lokalplan nr. 80

Lokalplangrundlag - Sports- og eventområde mellem Vestvejen og Dronning Margrethes Vej

Sagsfremstilling

Byrådet har besluttet, at opføre en multiarena ved det nuværende Aabenraa Svømme- og Idrætscenter. Opførelsen af en multiarena kan ikke gennemføres inden for rammerne af den nuværende lokalplan M111, som gælder for svømme- og idrætscenteret. Der skal derfor udarbejdes en ny lokalplan, der benævnes Lokalplan nr. 80 Sports- og eventområde mellem Vestvejen og Dronning Margrethes Vej, Aabenraa.

Lokalplanen vil omfatte et område mellem Vestvejen og Dronning Margrethes Vej og fra Kongehøjskolen mod syd til Mølleåen mod nord. Boligbebyggelsen ved Hjelmallé medtages i lokalplanen af hensyn til helheden.

Udformningen af Multiarenaen afgøres i en projektkonkurrence. Konkurrenceprojekterne blev afleveret til Aabenraa Kommune den 3. september 2014 og vinderforslaget bliver offentliggjort den 7. oktober 2014. Det er planen, at opførelsen af multiarenaen skal kunne påbegyndes i juni 2015. Der skal således foreligge en endeligt vedtaget lokalplan senest med udgangen af maj 2015.

Lokalplanen skal udover, at give mulighed for multiarenaen, sikre arealer til den nødvendige parkering, udlægge areal til en stiforbindelse benævnet "CampusRambla", der skal forbinde den kommende Campus Aabenraa nord for Mølleåen med området omkring Svømme- og Idrætscenteret og Kongehøjskolen mod syd. Lokalplanen skal desuden sikre, at den nuværende Dyrskue- og Ringriderplads fortsat kan anvendes til dyrskue, ringridning og andre lignende større events og at der omkring Svømme- og Idrætscenteret og langs ramblaen kan etableres aktive spots. Det vil sige større eller mindre aktivitetsområder.

Et lokalplanforslag for området kan forventes forelagt for byrådet den 17. december 2014, hvorefter det skal offentliggøres i 8 uger.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 - Lov om planlægning.

Lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013 – Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Planmæssige forhold

Hovedparten af området er omfattet af rammeområde 1.1.046.F i Kommuneplan 2009. Området må planlægges anvendt til fritids- og ferieformål, idrætsanlæg, dyrskueplads, stadion o.lign. En mindre del af området er omfattet af rammeområde 1.1.044.B må planlægges anvendt til boliger og lettere erhverv miljøklasse 1-2 efter Håndbog om miljø og planlægning.

De bygningsregulerende bestemmelser i rammeområde 1.1.046.F fastsætter, at der må planlægges for bebyggelse på maks. 3 etager og 18 meters højde. Der er ikke fastsat en maksimal bebyggelsesprocent.

Lokalplanen medfører ikke behov for et kommuneplantillæg.

Lokalplan M111 ophæves i sin helhed i forbindelse med vedtagelse af lokalplan nr. 80.

Området nord for Hjelm Allé ligger i landzone, men området syd for Hjelm Allé og boligbebyggelsen langs denne ligger i byzone. Området i landzone tænkes overført til byzone i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Projektet er screenet i forhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen viser, at projektet ikke medfører en så væsentlig påvirkning af omgivelserne, at der skal udarbejdes en miljøvurdering. Der er

opmærksomhedspunkter omkring trafikafvikling, trafikstøj, virksomhedsstøj (arrangementer i multiarenaen og på ringrider- og dyrskuepladsen), naturforhold og klimaudfordringer. Der fastsættes bestemmelser om afværgeforanstaltninger i lokalplanforslaget.

Økonomi og afledt drift

Udgifter til udarbejdelse af lokalplanforslaget dækkes af projektet for multiarenaen.

INDSTILLING

Kultur, Miljø og Erhverv indstiller,

at der udarbejdes et forslag til en lokalplan for området mellem Vestvejen og Dronning Margrethes Vej.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 11-09-2014

Godkendt.

Punkt 111: Afslutning af Indsatspuljen 2010 og 2011

12/955

Bilag

Billederapport til afrapportering

Afslutning af Indsatspuljen 2010 og 2011

Sagsfremstilling

Indsatspuljerne 2010 og 2011 er nu gjort op og der er aflagt regnskab til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.

Der blev i alt nedrevet bygninger på 74 ejendomme, fordelt på 8.477m² bolig og 18.855m² andet areal, herunder garager, nedlagt erhverv og lignende.

Indsatspuljen 2010 har en ramme på 4,227 mio. kr.

Heraf udgør de statslige puljemidler 3,17 mio. kr. og den kommunale andel 1,057 mio. kr.

Denne pulje er brugt fuldt ud til nedrivning af bygninger fordelt på 60 ejendomme.

Fordelingen af midlerne på de 60 ejendomme har været således:

4 ejendomme er opkøbt til nedrivning.

16 ejendomme er nedrevet hvor kommunen har forestået arbejdet.

I 40 tilfælde har ejeren af en ejendom modtaget et kontant tilskud til nedrivningen.

Indsatspuljen 2011 har en ramme på i 1,543 mio. kr.

Heraf udgør de statslige puljemidler 1,08 mio. kr. og den kommunale andel 0,463 mio. kr.

Denne pulje er brugt til nedrivning af bygninger på 14 ejendomme, og afsluttet med et mindreforbrug af de statslige puljemidler på 107.693kr. Denne rest er overført til anvendelse i 2014.

Fordelingen af midlerne på de 14 ejendomme har været således:

3 ejendomme er opkøbt til nedrivning.

2 ejendomme er nedrevet hvor kommunen har forestået arbejdet.

I 9 tilfælde har ejeren af en ejendom modtaget et kontant tilskud til nedrivningen.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Lovgrundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer, Lovbekendtgørelse nr. 504 af 16. maj 2013.

INDSTILLING

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

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 11-09-2014

Godkendt.

Punkt 112: Pulje til landsbyfornyelse - Tilknytning af konsulentbistand

14/5146

Pulje til landsbyfornyelse - Tilknytning af konsulentbistand

Sagsfremstilling

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har afsat en pulje til istandsættelse og nedrivning af faldefærdige bygninger i 2014 og 2015. Aabenraa Kommune har i den forbindelse fået tildelt 4,1 mio. kr. i 2014 med mulighed for samme tildeling i 2015. Med den kommunale medfinansiering på 40 % der er påkrævet, er der afsat 6,8 mio. kr. til anvendelse inden 1. maj 2015.

Puljen er åben for ansøgninger om tilskud og andelen af ansøgninger og kontakter er tiltagende.

Henvendelserne er hovedsageligt inden for nedbrydning af bygninger og kan kategoriseres inden for:

1. Ejere af bygninger der søger tilskud til nedrivning af deres bygninger til henholdsvis beløb under og over 75.000 kr.
2. Borgere der henvender sig om såkaldte "øjebæer" i nærområdet og ønsker at kommunen opkøber ejendommen med henblik på nedrivning.
3. Opfordring til at kommunen byder på ejendomme på tvangsauktion med henblik på nedrivning.

Arbejdet med henvendelser om opkøb har medført et øget ressourcebehov til opgaveløsningen om puljens udmøntning, og Kultur, Miljø & Erhverv vil gerne løfte opgaven til et niveau, hvor kommunen sammen med interesserede landsbyråd kvalificerer og koordinerer kommunens muligheder for bl.a. opkøb og forskønnelse.

Da puljens udmøntning er baseret på frivillige aftaler, kræver det en ekstra indsats, at håndtere henvendelser fra tredje part og her kan landsbyrådenes bidrag være en gevinst.

Forvaltningen foreslår, at der tilknyttes en konsulent med viden og erfaring inden for området, som i samarbejde med Team Ejendomme vil behandle de indkommende henvendelser, gennem dialog og forankring i lokalområderne.

Administration af Pulje til Landsbyfornyelse er en midlertidig ordning, gælder i 2014 og 2015 og der er ikke afsat øremærkede ressourcer, der i tilstrækkelig grad kan udnytte potentialet for landsbyfornyelse fuldt ud.

Der forventes, at der er behov for konsulentbistand for 200.000 kr. årligt i årene 2014 og 2015.

Tilføres der ikke ressourcer til opgaven, vil opgaven alternativt blive løst ved nedprioritering af bygningsvedligeholdelse, herunder bygningssyn, vedligeholdelsesaktiviteter og arealhåndtering på kommunens ejendomme, dvs. kerneopgaver inden for Team Ejendommens opgaveportefølje.

Sagen afgøres i byrådet.

Økonomi og afledt drift

Den kommunale andel udgør 2,7 mio. kr.

Finansiering af en konsulent, kan alene trækkes af kommunens andel og vil medføre en tilsvarende reduktion af statslige tilskud.

Konsulentbistand finansieres ved 200.000 kr. pr. år i 2014 og 2015. Den samlede pulje til Landsbyfornyelses projekter vil herefter være på 6,25 mio. kr. pr. år, med en statslig refusion på 3,75 mio. pr. år i 2014 og 2015.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at der øremærkes 200.000 kr. årligt i årene 2014 og 2015 af kommunes medfinansieringsandel til konsulentbistand.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 11-09-2014

Anbefales godkendt.

Punkt 113: Pulje til landsbyfornyelse - Ansøgninger over 75.000 kr.

14/5146

Bilag

Foto - Hyndingvej 14, Bylderup-Bov

Foto - Aagade 13, Kliplev

Foto - Bredevadvej 20, Bylderup-Bov

Foto - Blåkrogvej 5, Aabenraa

Foto - Gåskær Byvej 10, Bolderslev

Foto - Slogsherreds Hus, Bylderrup-Bov

Pulje til landsbyfornyelse - Ansøgninger over 75.000 kr.

Sagsfremstilling

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har afsat en pulje til istandsættelse og nedrivning af faldefærdige bygninger i 2014 og 2015.

Puljen er åben for borgere, der ønsker at søge om tilskud.

Vækst- og Udviklingsudvalget godkendte udmøntning af pulje til landsbyfornyelsen den 10. april 2014, punkt 42. I den forbindelse fik Kultur, Miljø & Erhverv bemyndigelse til, at administrere indenfor en ramme på kr. 75.000 kr.

Foreløbigt er 6 af de indkomne henvendelser ansøgninger om tilskud, hvor beløbene overskrider forvaltningens bemyndigelsesramme.

De 6 ansøgningerne er sagsbehandlet og opfylder de kriterier der er opstillet, for at modtage 100 % tilskud.

Vækst- og Udviklingsudvalget anmodes i den forbindelse, om at godkende, de i skemaet anførte ansøgninger, til modtagelse af tilskud. En godkendelse medfører, at der vil kunne udbetales tilskud for dokumentbare udgifter op til det anførte beløb og inden for de kriterier, som ansøgningerne er omfattet af igennem puljen.

Ansøger	Nedbrydningsadresse	Pris på nedbrydning
Hans Christian Thomsen	Hyndingvej 14, Bylderup-Bov	Kr. 134.735,- +moms
Tom Nissen	Aagade 13, Kliplev	Kr. 236.000,- +moms
Finn Erik Andersen	Blåkrogvej 5, Aabenraa	Kr. 87.075,- +moms
Maarten Damsteegt	Bredevadvej 20, Bylderup-Bov	Kr. 294.975,- +moms
Karina og Rasmus Hansen	Gåskær Byvej 10, Bolderslev	Kr. 87.000,- +moms
Andelsselskabet Slogsherredshus	Slogsherredshus, Bylderup-Bov	Kr. 162.188,- + moms
	I ALT	Kr. 1.001.973,-+mom

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Lovgrundlag

Byfornyelsesloven.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at der meddeles tilsagn om tilskud til de 6 ansøgere for i alt 1.001.973 kr.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 11-09-2014

Godkendt.

Punkt 114: Prioriteringsprincip for Pulje til landsbyfornyelse

14/11581

Bilag

Retningslinjer for tilknyttet konsulent i forhold til Pulje til Landsbyfornyelse

Prioriteringsprincip for Pulje til landsbyfornyelse

Sagsfremstilling

Intentionen med Pulje til landsbyfornyelse, er at få skabt forskønnelse i de mindre landsbyer. Heri ligger også en ambition om, at få nedrevet en række af de faldefærdige boliger i landdistrikterne. Dels for generelt at forskønne landdistrikterne, dels for at undgå situationer, hvor mindrebemidlede sociale nomader flytter ind.

Der er i den forbindelse behov for klart at få defineret de rammer som kommunen ønsker puljen udmøntet efter.

Forvaltningen har i den forbindelse udarbejdet et notat der definerer et prioriteringsprincip for, hvornår kommunen erhverver sig ejendomme med henblik på efterfølgende nedrivning, og som beskriver de opgaver en konsulent skal være med til at varetage.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at notat med prioriteringsprincip og retningslinjer for konsulent godkendes.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 11-09-2014

Godkendt, idet afsnittet "prioriteringsprincip" udgår.

Punkt 115: Destinationsudvikling Sønderjylland - drøftelse af DMO

14/8465

Bilag

DMO modeller

Destinationsudvikling Sønderjylland - drøftelse af DMO

Sagsfremstilling

Siden efteråret 2012 har de fire sønderjyske kommuner været med i et destinationsudviklingsprojekt, der via en række initiativer skal skabe synergi på tværs af turismen i kommunerne.

Projektet udløber ved udgangen af 2014. Projektet har det overordnede formål at få udviklet nye turismeprodukter og markedsført Sønderjylland som fælles destination.

På VVU-mødet den 12. juni 2014 blev der præsenteret forskellige modeller for DMO samarbejdet (se bilag).

Turistforeningen Aabenraa har selv peget på DMO-model 1, hvor der etableres et mindre fælles sekretariat (2-3 personer), hvor de fleste opgaver inden for markedsføring, produktudvikling og kompetenceudvikling løses i et tæt samarbejde med de 4 nuværende sønderjyske turismeorganisationer. Ledelsen af et eventuelt DMO-sekretariat vil ske i et fællesskab af de 4 sønderjyske turismeorganisationer. Afhængig af finansieringsmodel (baseret på indbygger eller omsætningstal) vil Aabenraas andel beløbe sig til mellem 0,780-1,025 mio. kr. pr. år. Det vil sige, at Aabenraa Kommunes investering i turismesamarbejdet øges fra de nuværende 1,645 mio. kr. med yderligere 0,780 – 1,025 mio. kr.

Der er ikke i budgetforhandling for 2015-2018 afsat midler til DMO samarbejdet. Ønskes en fremtidig DMO model vil en øget omkostning på mellem 0,780 - 1,025 mio. kr. kræve, at der søges en tillægsbevilling, der besluttet i byrådet.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at en fremtidig DMO model drøftes.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 11-09-2014

Drøftet.

Det anbefales:

at støtte en DMO model ,
at der jf. Økonomiudvalgets budgetforslag 2015 omprioriteres 1,6 mio. kr. til DMO, og
at der optages forhandlinger med de andre kommuner om en mere erhvervsrettet model.

Punkt 116: Orientering fra formand og direktør

14/646

Orientering fra formand og direktør

Sagsfremstilling

-

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 11-09-2014

Intet.

Punkt 117: Eventuelt

14/647

Eventuelt

Sagsfremstilling

- Udvalget bedes drøfte, hvilke emner de gerne vil have sat på dagsordenen til det kommende dialogmøde med Aabenraa Kommunes Landsbyråd den 9. oktober 2014, kl. 15 -16.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 11-09-2014

- Nedrivninger
- Dialog om ønsker til småprojekter i landsbyerne