

REFERAT Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter d. 09-10-2025

Mødedato	Torsdag d. 09. oktober 2025 kl. 15:30
Mødested	Lokale 412, Skelbækvej
Mødedeltagere	Dorte Soll, Kurt Asmussen, Egon Madsen, Anders Koch-Hørlyck, Thomas Andresen, Søren Frederiksen , Susanne Provstgaard

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål.....	3
Endelig vedtagelse af bevarende lokalplan 185 for et område i Hostrupskov, Aabenraa Syd.....	4
Underskriftsside.....	6

Punkt 176: Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

24/762

Sagsfremstilling

Kommunaldirektør Tom Ahmt varetager sekretariatsfunktionen af udvalgets behandling af tillægsdagsorden den 9. oktober 2025, Endelig vedtagelse af bevarende lokalplan 185 for et område i Hostrupskov, Aabenraa Syd.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at dagsorden godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 09-10-2025

Godkendt.

Punkt 177: Endelig vedtagelse af bevarende lokalplan 185 for et område i Hostrupskov, Aabenraa Syd

24/35210

Sagsfremstilling

I dette dagsordenspunkt lægges der op til at træffe beslutning om godkendelse af endelig vedtagelse af Lokalplan 185 Bevarende lokalplan Hostrupskov, Aabenraa Syd.

Sagen blev udsat på mødet i Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 2. september 2025. Nedenfor er tilføjet en supplerende sagsfremstilling.

Baggrund

Et forslag til lokalplan 185 har været fremlagt i offentlig høring i fire uger fra den 3. juni til den 1. juli 2025. Den 16. juni 2025 blev der afholdt et borgermøde med orientering om lokalplanforslagets indhold og planprocessen.

Lokalplanen har til formål at sikre, at de bevaringsværdige bygninger ikke må nedrives uden byrådets tilladelse, og samtidigt sikre, at der ikke må ske ændringer på bygningerne uden byrådets tilladelse. Udvendige ændringer skal være i overensstemmelse med de bestemmelser, der skal sikre de bevaringsværdige træk ved bygningerne. Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til helårsbeboelse i form af åben-lav boligbebyggelse. Desuden indeholder lokalplanen bestemmelser vedrørende klimaforhold, for at følge retningslinjerne om klimatilpasning i kommuneplanen.

Supplerende sagsfremstilling

Herunder præciseres lokalplanens betydning for ejendomme inden for lokalplanområdet, der på lovlig vis anvendes som sommerhuse (fritidsboliger) i dag. Herunder, om lokalplanen medfører ændrede muligheder for at opføre et nyt sommerhus (fritidsbolig).

En lokalplan kan ikke påbyde en handlepligt, men retter sig alene mod fremtidige dispositioner.

Dette betyder, at en lokalplan ikke kan hindre fortsættelse af en hidtil lovlig anvendelse af en ejendom.

Hvis ejendommen således lovligt anvendes som sommerhus (fritidsbolig) på det tidspunkt hvor den nye lokalplan vedtages, kan ejendommen også anvendes til et sommerhus (fritidsbolig) efter lokalplanens vedtagelse, selvom lokalplanen måtte sige noget andet. Dette gælder også ved videresalg.

Det skal i den sammenhæng for en god ordens skyld bemærkes, at reglerne i forbindelse med evt. nyopførelse af helårsbeboelse og/eller sommerhuse er de samme, således at forstå, at hvis en ejer af et sommerhus ønsker at opføre et nyt sommerhus, uanset at huset alene skal anvendes som sommerhus (fritidsbolig), skal bygningen opføres efter reglerne for helårsbebyggelse.

Sammenfattende betyder ovenstående, at ejere af ejendomme, der på lovlig vis anvendes som sommerhuse (fritidsboliger) i dag, hverken er ringere eller anderledes stillet med lokalplanens vedtagelse end hvad de ville være, hvis lokalplanen ikke

vedtages. Undtagelsen herfra er bevaringsværdige ejendomme, som med lokalplanen får pålagt særlige bevarende bestemmelser.

Lovgrundlag

Planloven.

Planmæssige forhold

Lokalplanområdet ligger inden for rammeområde 1.1.223.B udlagt til boligformål. Lokalplan 185 omfatter et område i Hostrupskov, hvor flere bevaringsværdige bygninger indgår. Området ligger i byzone og vil med lokalplanens vedtagelse forblive i byzone.

Inden for rammeområdet må der etableres etage-, tæt-lav og åben-lav boliger og offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde, må også etableres.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammen. Lokalplanen udlægger arealet til helårsbeboelse i form af åben-lav boliger, da denne boligtype harmonerer med den eksisterende bygningstypologi i området.

Høring/udtalelse

I forbindelse med høringen indkom der i alt syv høringssvar. Forvaltningen har efter høringsfristens udløb modtaget et supplerende bilag til et indsendt høringssvar. Høringssvarene omhandler fremtidig anvendelse, lokalplanafrænsning, placering af sekundære bygninger, materialer, de bevaringsværdige bygninger, områdets karakter m.m.

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et indstillingsnotat, dateret den 30. juli 2025, som indeholder resumeer af høringssvarene, forvaltningens bemærkninger og indstillinger til ændring af lokalplanen. Høringssvarene medfører en ændring af § 6.4, som indstillet i indstillingsnotatet.

Sagen afgøres i

Byrådet

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at endelig vedtagelse af lokalplan 185 Bevarende lokalplan Hostrupskov, Aabenraa Syd, med ændringsforslag som indstillet i indstillingsnotatet, godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 02-09-2025

Udsat.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 09-10-2025

Anbefales godkendt.

Bilag

FORSLAG Lokalplan 185 Bevarende lokalplan Hostrupskov, Aabenraa Syd

wt Indstillingsnotat for forslag til lokalplan 185 Bevarende lokalplan Hostrupskov, Aabenraa Syd

Punkt 178: Underskriftsside

24/762

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at tillægsdagsordenen godkendes.