

REFERAT Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter d. 01-06-2023

Mødedato Torsdag d. 01. juni 2023 kl. 15:30

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

Mødedeltagere Dorte Soll, Kurt Asmussen, Egon Madsen, Anders Koch-
Hørlyck, Thomas Andresen, Søren Frederiksen , Susanne Provsgaard

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål.....	3
Fordeling af midler til lokale projekter fra Grøn pulje Bjernstrup.....	4
Fordeling af midler til lokale projekter fra Grøn pulje Hjolderup.....	7
Frigivelse af midler til renovering af Toldpladsen i Padborg Erhvervsområde.....	10
Godkendelse af skema B for 9 almene familieboliger i Bovrup.....	12
Forslag til lokalplan nr. 159 - Boligområde ved Rise Parkvej.....	15
Ansøgning om igangssætning af planlægning - udvidelse af højspændingsstation Kassø.....	17
Ansøgning til initiativpuljen i Bolderslev - en ny velkomst til byen.....	19
Igangsætning af planlægning for område ved Flensborgvej - Hotel Østersø - med henblik på tilkend	21
Indkaldelse af idéer og forslag for et nyt boligområde, Hostrupskov.....	23
Udvikling af Padborg Torvecenter - beslutning angående det videre arbejde.....	25
Udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen.....	27
Udskydelse af bygningspræmieringer 2023.....	29
Nye vejnavne i Padborg.....	30
Orientering om borgermøde i Ålandet.....	32
Orientering om Kommuneplan 2025; Byudvikling til erhvervsformål og detailhandel.....	33
Orientering om Espoo-høring om planlagt tysk vindmølle ved Weesby.....	34
Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistri	35
Orientering fra formand og direktør.....	36
Underskriftsside.....	37

Punkt 79: Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

21/38875

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

- Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter
torsdag den 1. juni 2023 kl. 15.30

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at dagsorden godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 01-06-2023

Punkt 94 flyttes op på dagsorden.

Godkendt.

Punkt 80: Fordeling af midler til lokale projekter fra Grøn pulje Bjerndrup

21/27734

Sagsfremstilling

Udvalget skal i denne sag træffe beslutning om fordeling af midler fra Grøn pulje Bjerndrup til lokale projekter, samt administration af puljen.

Den 21. december 2022 godkendte Byrådet administrationsgrundlaget for Grøn pulje. Grøn pulje anvendes til projekter til gavn for lokalsamfund, naboer til nye vedvarende energianlæg eller hele kommunen. Puljen skal således understøtte både attraktive lokalsamfund og kommunen, som helhed herunder arbejdet med at nedbringe kommunens CO2 aftryk. Administrationsgrundlaget er forvaltningens afsæt for behandling af ansøgningerne.

I denne puljerunde kan der søges til lokale projekter og grønne projekter, som er lokalt forankrede og realiseres i det skoledistrikt, hvor VE-anlægget er beliggende eller inden for en afstand på cirka fem kilometer fra VE-anlægget. Se kortbilag.

Der er i alt indkommet 22 ansøgninger heraf er ni ansøgninger fra Uge. Ansøgningerne fra Uge er både fremsendt til Grøn pulje Bjerndrup og Grøn pulje Hjolderup. Forvaltningen har efterfølgende fordelt ansøgningerne fra Uge mellem de to puljer. Det betyder, at fire af ansøgningerne fra Uge behandles under Grøn pulje Bjerndrup og der i alt fremlægges 17 ansøgninger til behandling. Der er ansøgt for i alt 4,350 mio. kr. i puljen.

Forvaltningen gør opmærksom på, at der i budgetforliget står, at der ansættes en medarbejder til natur- og arealforvaltning og at finansieringen hertil kommer fra de opsamlede VE midler i Grøn pulje.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter skal udmønte ca. 1,561 mio. kr. til lokale projekter ud af den samlede pulje til udmøntning på 2,081 mio. kr. Udvalget for Bæredygtig Udvikling skal udmønte cirka 0,520 mio. kr. til grønne projekter. Forvaltningen har fordelt projekterne på 13 lokale projekter og fire grønne projekter.

Forvaltningen har foretaget en samlet vurdering af ansøgningerne med afsæt i om projektet er alment, de kriterier i administrationsgrundlaget der kan lægges vægt på, samt dialogmøde og høringsbemærkninger fra de relevante lokalråd.

I vurderingerne af de lokale projekter har forvaltningen særligt vægtet:

- projektets nærhed til anlægget
- graden af den almene værdi – hvor mange kommer projektet til gode
- lokal opbakning og særligt lokalrådenes opbakning
- projektets parathed, kvalitet og realiserbarhed

Forvaltningen fremlægger med afsæt heri et forslag til fordeling af tilskud på 1,916 mio. kr. til syv lokale projekter i Grøn pulje Bjerndrup. Det betyder, at puljen er fuldt udmøntet og der ikke er restmidler til en anden runde.

I fordelingen gør forvaltningen særligt opmærksom på:

- at der tildeles en større andel til lokale projekter end de cirka 75% som administrationsgrundlaget angiver og dermed forholdsvis mindre til grønne projekter. Det sker på baggrund af en samlet vurdering af de indkomne ansøgninger i forhold til projekternes kvalitet, lokale prioriteringer og midler i puljen
- at Bjerndrup by får en forholdsmæssig stor andel af midlerne, grundet deres nære placering ved anlægget
- at der er mange ansøgninger i Bjerndrup, som der er lokal opbakning til. Projektet i forsamlingshuset og det nye fælleshus er i indstillingen prioriteret frem for andre lokale projekter, som eksempelvis bålhytten i byparken, som også skulle imødekomme flere foreninger og formål. Det skyldes, at forvaltningen har prioriteret at støtte færre projekter med et større beløb, for at fremme projekternes realiserbarhed.

Vedrørende Bjerndrup Fælleshus, så afspejler ansøgningen stadig usikkerhed og uklarheder om projektets indhold, realiserbarhed og budget. Forvaltningen vurderer, at der er behov for yderligere afklaring af projektet, så kommunen kan vurdere om og hvad kommunen kan yde tilskud til i den indvendige renovering i henhold til gældende lovgivning. Forvaltningen indstiller til, at der reserveres 0,798 mio. kr. og at kommunen understøtter med ekstern rådgiverbistand med henblik på en grundig projektafklaring. Med afsæt heri træffes en beslutning om det reservede beløb kan og skal ydes til Bjerndrup Fælleshus eller andet alment formål i Bjerndrup.

Ansøgningen knytter sig til sagen fra den 30. marts 2023, hvor udvalget besluttede at give et tilskud på 1,352 mio. kr. til udvendig renovering af bygningen.

Der er vedlagt bilag med oversigtsark for indstillinger til fordeling og bilag med projektoverblik med vurdering, som fremstiller de enkelte projekter med vurdering og indstillingstekst.

Forvaltningen gør opmærksom på, at såfremt udvalget følger forvaltningens indstilling og udmønter alle midler under Grøn pulje Hjolderup og Grøn pulje Bjerndrup, så er det ikke muligt at indfri budgetforliget vedrørende finansiering af en projektmedarbejder til natur- og arealforvaltning fra Grøn pulje.

Fordelingen af midler under Grøn pulje er afhængig af godkendelse i Udvalget for Bæredygtig Udvikling den 14. juni 2023, hvorfor afgørelser fra Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter afventer mødet den 14. juni 2023.

Midlerne i Grøn pulje skal allokere inden for tre år efter indbetalingen. Det vil sige senest den 16. oktober 2025. I flere af projekterne skal der søges yderligere finansiering og opnås myndighedstilladelser. I de projekter stiller forvaltningen krav om, at tilskudsmodtager skal sandsynliggøre at projektet kan realiseres senest 16. januar 2025. Såfremt det ikke kan godkendes, bortfalder tilskuddet og der udmøntes en anden puljerunde, som er åben for ansøgere i hele kommunen.

Økonomi og afledt drift

Der er 2,248 mio. kr. i Grøn pulje Bjerndrup. Jævnfør administrationsgrundlaget for Grøn pulje skal midlerne fordeles efter en fordelingsnøgle mellem udvalg og administration. Oversigten nedenfor viser, hvordan fordelingen er imellem Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter og Udvalget for Bæredygtig Udvikling i forhold til fordelingsnøglen, indkomne ansøgninger og indstillede ansøgninger.

Projekttype	Fordelingsnøgle	Indkomne ansøgninger	Indstillede ansøgninger
/beløb i mio. kr.			
Lokale projekter (PTL)			
ca. 75 % (af det samlede beløb efter fradrag af administrationsbidraget)	1,561	4,077	1,916

Grønne projekter (UBU)

ca. 25 % (af det samlede beløb efter fradrag af administrationsbidraget)	0,520	0,274	0,165
Administration i Plan, Teknik & Miljø 8 % af det indbetalte beløb	0,167	-	-
I alt	2,248	4,350	2,081

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at fordeling mellem lokale projekter og grønne projekter godkendes,

at fordeling af midler til lokale projekter under Grøn pulje Bjerndrup godkendes,

at der ikke prioriteres midler fra Grøn pulje til en projektmedarbejder til natur- og arealforvaltning,

at der afvikles en anden runde for Grøn pulje Bjerndrup, som hele kommunen kan søge, såfremt der er restmidler eller tilbageførte midler i puljen, og

at der stilles krav til tilskudsmodtagere i forhold til projekternes kvalitet, fremdrift og realiserbarhed.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 01-06-2023

1. at godkendt,
2. at godkendt idet Bjerndrup Udviklingsråd til fælleshus tildeles det fulde beløb og Kindergarten Tingleff får afslag og Sport und kulturzentrum tildeles 47.500 kr. idet der kommer kommende muligheder for grøn pulje midler til Tinglev hvor de har mulighed for at søge igen.

3.-5. at godkendt.

Bilag

wt- Kortbilag Grøn pulje Bjerndrup

wt- Projektoverblik med vurdering Grøn pulje Bjerndrup

wt- Oversigtsark for indstilling til fordeling af midler Grøn Pulje Bjerndrup

Punkt 81: Fordeling af midler til lokale projekter fra Grøn pulje Hjolderup

21/6612

Sagsfremstilling

Udvalget skal i denne sag træffe beslutning om fordeling af midler fra Grøn pulje Hjolderup til lokale projekter, samt administration af puljen.

Den 21. december 2022 godkendte Byrådet administrationsgrundlaget for Grøn pulje. Grøn pulje anvendes til projekter til gavn for lokalsamfund, naboer til nye vedvarende energianlæg eller hele kommunen. Puljen skal således understøtte både attraktive lokalsamfund og kommunen, som helhed herunder arbejdet med at nedbringe kommunens CO2 aftryk. Administrationsgrundlaget er forvaltningens afsæt for behandling af ansøgningerne.

I denne puljerunde kan der søges til lokale projekter og grønne projekter, som er lokalt forankrede og realiseres i det skoledistrikt, hvor VE-anlægget er beliggende eller inden for en afstand på cirka fem kilometer fra VE-anlægget. Se kortbilag.

Der er i alt indkommet 42 ansøgninger heraf er ni ansøgninger fra Uge og to ansøgninger der falder udenfor puljens rammer. Ansøgningerne fra Uge er både fremsendt til Grøn pulje Hjolderup og Grøn pulje Bjerndrup. Forvaltningen har efterfølgende fordelt ansøgningerne fra Uge mellem de to puljer. Det betyder, at fem af ansøgningerne fra Uge behandles under Grøn pulje Hjolderup og der i alt fremlægges 36 ansøgninger til behandling. Der er ansøgt for i alt 16,910 mio. kr. i puljen.

Forvaltningen gør opmærksom på, at der i budgetforliget står, at der ansættes en medarbejder til natur- og arealforvaltning og at finansieringen hertil kommer fra de opsamlede VE midler i Grøn pulje.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter skal udmønte ca. 6,603 mio. kr. til lokale projekter ud af den samlede pulje til udmøntning på 8,804 mio. kr. Udvalget for Bæredygtig Udvikling skal udmønte cirka 2,201 mio. kr. til grønne projekter. Forvaltningen har fordelt projekterne på 24 lokale projekter og 12 grønne projekter.

Forvaltningen har foretaget en samlet vurdering af ansøgningerne med afsæt i om projektet er alment, de kriterier i administrationsgrundlaget der kan lægges vægt på, samt dialogmøde og høringsbemærkninger fra de relevante lokalråd.

I vurderingerne af de lokale projekter har forvaltningen særligt vægtet:

- graden af den almene værdi – hvor mange kommer projektet til gode
- projektets nærhed til anlægget
- lokal opbakning og særligt lokalrådenes opbakning
- projektets parathed, kvalitet og realiserbarhed
- fordeling mellem lokalsamfund og størrelsen på lokalsamfundet

Forvaltningen fremlægger med afsæt heri et forslag til fordeling af tilskud på 6,486 mio. kr. til 17 lokale projekter i Grøn pulje Hjolderup. Det betyder, at puljen er fuldt udmøntet og der ikke er restmidler til en anden runde.

Der er vedlagt bilag med oversigtsark for indstillinger til fordeling og bilag med projektoverblik med vurdering, som fremstiller de enkelte projekter med vurdering og indstillingstekst.

I fordelingen gør forvaltningen særligt opmærksom på at der er en del sparsomt beskrevne ansøgninger, som ikke lever op til alle krav i administrationsgrundlaget. Forvaltningen har alligevel valgt at behandle alle ansøgninger og indstille ansøgninger til tilsagn, som ikke lever fuldt ud op til kravene i administrationsgrundlaget. Forvaltningen vurderer, at det er et nødvendigt indsatsområde i forhold til fremtidige Grøn pulje runder at sikre højere kvalitet i ansøgningerne.

Forvaltningen gør opmærksom på, at såfremt udvalget følger forvaltningens indstilling og udmønter alle midler under Grøn pulje Hjolderup og Grøn pulje Bjerndrup, så er det ikke muligt at indfri budgetforliget vedrørende finansiering af en projektmedarbejder til natur- og arealforvaltning fra Grøn pulje.

Fordelingen af midler under Grøn pulje er afhængig af godkendelse i Udvalget for Bæredygtig Udvikling den 14. juni 2023, hvorfor afgørelser fra Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter afventer mødet den 14. juni 2023.

Midlerne i Grøn pulje skal allokeres inden for tre år efter indbetalingen. Det vil sige senest den 1. august 2025. I flere af projekterne skal der søges yderligere finansiering og opnås myndighedstilladelser. I de projekter stiller forvaltningen krav om, at tilskudsmodtager skal sandsynliggøre, at projektet kan realiseres senest 1. november 2024. Såfremt det ikke kan godkendes, bortfalder tilskuddet og der udmøntes en anden puljerunde, som er åben for ansøgere i hele kommunen.

Økonomi og afledt drift

Der er 9,508 mio. kr. i Grøn pulje Hjolderup. Jævnfør administrationsgrundlaget for Grøn pulje skal midlerne fordeles efter en fordelingsnøgle mellem udvalg og administration. Oversigten nedenfor viser, hvordan fordelingen er imellem Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter og Udvalget for Bæredygtig Udvikling i forhold til fordelingsnøglen, indkomne ansøgninger og indstillede projekter.

Projekttype /beløb i mio. kr.	Fordelingsnøgle	Indkomne ansøgninger	Indstillede ansøgninger
Lokale projekter (PTL)			
ca. 75 % (af det samlede beløb efter fradrag af administrationsbidraget)	6,603	13,284	6,486
Grønne projekter (UBU)			
ca. 25 % (af det samlede beløb efter fradrag af administrationsbidraget)	2,201	3,625	2,318
Administration i Plan, Teknik & Miljø 8 % af det indbetalte beløb	0,704	-	-
I alt	9,508	16,910	8,804

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at fordeling mellem lokale projekter og grønne projekter godkendes,

at fordeling af midler til lokale projekter under Grøn pulje Hjolderup godkendes,

at der ikke prioriteres midler fra Grøn pulje til en projektmedarbejder til natur- og arealforvaltning,

at der afvikles en anden runde for Grøn pulje Hjolderup, som hele kommunen kan søge, såfremt der er restmidler eller tilbageførte midler i puljen, og

at der stilles krav til tilskudsmodtagere i forhold til projekternes kvalitet, fremdrift og realiserbarhed.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 01-06-2023

Godkendt.

Bilag

wt- Kortbilag Grøn pulje Hjolderup

wt- Oversigtsark for indstilling til fordeling af midler Grøn pulje Hjolderup

wt- Projektoverblik med vurdering Grøn pulje Hjolderup

Punkt 82: Frigivelse af midler til renovering af Toldpladsen i Padborg Erhvervsområde

20/35439

Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til renovering af Toldpladsen i Padborg Erhvervsområde. Toldpladsen er en del af Padborg Transportområde.

Hver dag passerer 6000 lastbiler den dansk-tyske grænse og mange af lastbilerne bruger Toldpladsen til deres hvil. Der er plads til ca. 300 lastbiler og i spidsbelastninger står der op i mod 350 - 400 lastbiler. Det er typisk når Tyskland har kørselsforbud på grund af helligdage.

Toldpladsen blev i 2016 renoveret som en indsats i den første version af helhedsplan for Padborg Erhvervsområde. Der er nu brug for en opdatering på en række punkter. Det gælder særligt:

- Belægning og afmærkning. Pladsen bruges intensivt og slidtage fra tunge køretøjer, der manøvrerer på arealet, kræver faste reparationer. En total renovering af pladsen vil koste et to cifret millionbeløb, men det foreslås at tillægge området ressourcer til et løft på belægninger og afmærkning på de sværest beskadigede arealer.
- En ekstra toiletbygning med pedaltoilet til at øge kapacitet i spidsperioder.
- Undersøge muligheder for etablering af el-ladestandere på Toldpladsen til lastbiler.

Beløb i 1.000 kr.	Udgift
Asfaltenovering og afmærkning på Toldpladsen	600
Ny Toiletbygning med pedaltoilet, inkl. byggesag	500
Undersøge muligheder for el-ladestandere til lastbiler	71
I alt	1.171

Toiletbygning, udekøkken og hegning rundt om pladsen indgår i driftsrammen under politikområdet Vejdrift, og en række forbedringer på inventar og hegn er planlagt til udbedring i 2023.

Økonomi og afledt drift

Der er tidligere givet en anlægsbevilling på 1,028 mio. kr. til projektet Industrifornyelse Padborg erhvervsområde. Der er i 2023 afsat yderligere rådighedsbeløb på 0,940 mio. kr. til formålet, som søges frigivet i denne sag, svarende til en samlet bevilling på 1,968 mio. kr. Udgiften til de ovenfor beskrevne indsatser på i alt 1,171 mio. kr. vil kunne afholdes inden for den samlede bevilling på 1,968 mio. kr.

Den afledte drift finansieres af puljen til afledt drift, som er overført fra Økonomiudvalget til Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der gives tillæg til anlægsbevilling på 0,940 mio. kr. til anlægsprojektet Industriefornyelse Padborg Erhvervsområde finansieret af det afsatte rådighedsbeløbet i 2023, som frigives, og

at bevillingen udmøntes som beskrevet ovenfor.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 01-06-2023

Anbefales godkendt.

Punkt 83: Godkendelse af skema B for 9 almene familieboliger i Bovrup

22/36905

Sagsfremstilling

Kuben Management har på vegne af BoligSyd fremsendt ansøgning om godkendelse af skema B for opførelse af 9 almene familieboliger på Nørrekær i Bovrup, 6200 Aabenraa.

Byrådet godkendte den 21. december 2022 skema A med en samlet anskaffelsessum på 18,694 mio. kr.

Fra skema A til skema B er der ændringer i den samlede anskaffelsessum, således at projektets anskaffelsessum stiger med 0,133 mio. kr. fra 18,694 mio. kr. til 18,827 mio. kr. Stigningen tilskrives øgede udgifter til grund og håndværkerudgifter, mens der er et fald i omkostninger.

Oversigt over udvikling fra skema A til skema B (i mio. kr.)

Omkostninger	Skema A	Skema B
Grundudgifter	1,840	2,034
Entreprise udgifter	12,871	13,313
Omkostninger	3,662	3,156
Gebyrer	0,321	0,324
Anskaffelsessum	18,694	18,827

Den samlede anskaffelsessum andrager kr. 22.413 pr. m², hvilket er lig med maksimumbeløb inkl. energitillæg for almene familieboliger i provinsen.

Finansiering af anskaffelsessummen sker som følgende:

Finansieringdel (i mio. kr.)	Skema A	Skema B
Beboerindskud (2%)	0,374	0,377
Kommunal grundkapitalindskud (10%)	1,869	1,883
Låneoptag (88%)	16,451	16,567
I alt	18,694	18,827

Den gennemsnitlige husleje stiger for projektet fra skema A til skema B fra 976 kr./m² pr. år til 981 kr./pr. m² pr. år eksklusiv forbrug. Det vil sige en stigning på 5 kr./m² pr. år. Da det huslejen beregnes ud fra et grundbeløb pr. bolig på 1.500 kr. pr. måned, svarer det til en månedlig husleje på ca. 7.410 kr. for en 3 værelses lejlighed på 90 m² og ca. kr. 8.070 for en 3 eller 4 værelses lejlighed på 100 m².

Lovgrundlag

Lov om almene boliger §115 og §118.

Planmæssige forhold

Området er lokalplanlagt via lokalplan LP051, der er godkendt 30. maj 2012 af Aabenraa Byråd. Der er ikke noget i byggeriet i forhold til lokalplanen, der gør, at det ikke kan gennemføres.

Økonomi og afledt drift

I budget 2022 er der afsat 1,5 mio. kr. til kommunal grundkapital til almene boliger i Bovrup. Ved godkendelse af skema A var der en difference på 0,369 mio. kr. op til den kommunale grundkapital på 1,869 mio. kr., som blev godkendt finansieret af det ikke disponerede budget til kommunal grundkapital.

Afledt af den øgede anskaffelsessum fra skema A til skema B, stiger den kommunale grundkapital til 1,882 mio. kr. og bliver derfor forøget med 0,013 mio. kr.

Udgiften til differencen på 0,013 mio.kr. foreslås finansieret af det ikke disponerede budget til kommunal grundkapital, som udgør 1,282 mio. kr.

Ud over det kommunale grundkapitalindskud påtager kommunen sig ved godkendelse at stille kommunegaranti for den del af beløbet, der ligger ud over 60% af ejendommens værdi. Garantibeløbet kan ikke opgøres, før byggeriet er opført og ejendommen er værdisat, hvorfor garantien først kendes, når garantierklæringen fremsendes af långiver efter godkendelse af skema B og endeligt efter godkendelse af skema C.

Ifølge lånebekendtgørelsen henregnes garantier for almene boliger ikke i kommunens låntagning, og der kan ikke opkræves provision for garantier til almene boliger.

Sagen afgøres i

Byrådet

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at skema B godkendes,

at den øgede kommunale grundkapital på 0,013 mio. kr. godkendes,

at merudgift til kommunal grundkapital på 0,013 mio. kr. finansieres af det ikke disponerede budget til kommunal grundkapital på 1,282 mio. kr., og

at der gives tilsagn om kommunegaranti.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 01-06-2023

Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag skema B - Logistikplan..pdf

Punkt 84: Forslag til lokalplan nr. 159 - Boligområde ved Rise Parkvej

21/30705

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter besluttede den 2. juni 2022 at igangsætte lokalplanlægning for Kommuneplantillæg nr. 66 og Lokalplan nr. 159 Boligområde ved Rise Parkvej.

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et forslag til Lokalplan nr. 159 med et tilhørende forslag til Kommuneplantillæg nr. 66 til Kommuneplan 2015.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge planområdet til boliger i form af åben-lav og tæt-lav boliger i én etage op til 6 meter, at sikre grønne områder med mulighed for fælles ophold og regnvandsbassiner, samt vej- og parkeringsarealer og muliggøre etablering af jordvold langs Hærvejen. Desuden sikrer lokalplanen variation i bebyggelsens samlede udtryk samt bevarelse af indsynet til Rise Kirke fra Hærvejen.

Forslaget til lokalplan og kommuneplantillæg er blevet screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Forvaltningen vurderer, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering. Beslutning om ikke at udarbejde miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene og kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelsen af Byrådets afgørelse.

Planmæssige forhold

Området er ikke omfattet af en lokalplan. Området ligger i landzone og vil med lokalplanens vedtagelse overføres til byzone.

Lokalplanområdet ligger inden for rammeområde 2.1.049.B udlagt til boligområde. Inden for rammeområdet må der opføres åben-lav og tæt-lav boliger, offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning og erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Grundstørrelse mindst 700 m² for åben-lav og mindst 400 m² for tæt-lav.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammerne. På denne baggrund er der udarbejdet et forslag til Kommuneplantillæg nr. 66, der muliggør en mindste grundstørrelse for tæt-lav bebyggelse på 200 m².

Området er endvidere udpeget som område, hvor hensynet til drikkevandsinteresser og grundvand skal indgå i lokalplanlægningen for nye boligområder, i Kommuneplan 2015. Da området allerede er udlagt til boligområde i kommuneplanen, og der ikke sker en ændring af anvendelse i kommuneplantillægget, udarbejdes der ikke en supplerende grundvandsredegørelse.

Høring/udtalelse

Der har været indkaldt ideer og forslag efter planlovens § 23c forud for udarbejdelse af kommuneplantillægget. Der indkom i alt 4 bemærkninger. Disse omhandlede indsyn til Rise Kirke fra Hærvejen, stiforbindelser gennem området, vejadgang til det nye boligområde, at tænke plejehjemmet ind i planlægningen samt bevarelse af levende hegn. Af indstillingsnotatet fremgår det, hvilke idéer der er indarbejdet i planforslagene.

Forslag til Lokalplan nr. 159 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 66 til Kommuneplan 2015 forventes sendt i offentlig høring i 8 uger fra medio juli 2023 til primo september 2023. Der forventes afholdt et borgermøde i løbet af høringsperioden.

Sagen afgøres i

Byrådet

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 66 godkendes og fremlægges i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til Lokalplan nr. 159 Boligområde ved Rise Parkvej godkendes og fremlægges i offentlig høring i 8 uger,

at der afholdes borgermøde i første halvdel udløb af høringsperioden/senest 14 dage inden høringsfristens udløb, og

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

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 01-06-2023

Anbefales godkendt.

Bilag

wt_Miljøscreening lokalplanforslag Boligområde ved Rise Parkvej.pdf

wt_Forslag til Lokalplan nr.159 Boligområde ved Rise Parkvej.pdf

wt_Tillæg nr 66 Boligområde ved Rise Parkvej.pdf

wt_Høringsnotat for indkaldelse af ideer og forslag til Boligområde ved Rise Parkvej.pdf

Punkt 85: Ansøgning om igangssætning af planlægning - udvidelse af højspændingsstation Kassø

23/15509

Sagsfremstilling

Plan, Teknik & Miljø har fra Energinet modtaget anmodning om, at der igangsættes planlægning for en større udvidelse af højspændingsstation Kassø. Planområdet vil omfatte cirka 135 ha, der ønskes indrettet til udvidelse af nuværende højspændingsstation. Den eksisterende sammenbyggede 400 og 150 kV-station på 12 ha nedlægges dog, og der etableres en ny og væsentligt større 400 kV AIS-station. Der skal etableres 2 nye selvstændige 150 kV AIS-stationer, kontrolbygning samt en række kabel- og luftledningsforbindelser mellem de 3 delstationer. Området udlægges med planlægningen samlet til teknisk anlæg.

Planlægning og etablering af en væsentlig udvidelse af det eksisterende stationsområde Kassø er dels afledt af den generelle udvikling og behov for større og bedre eltransmissionssystem, dels fra en stor lokal aktivitet og behov fra VE-producenter og store forbrugsanlæg, som datacentre og PtX-anlæg for tilslutning til elnettet. Kapaciteten på den eksisterende station er ved at være brugt op. Dette kan få betydning for tilslutningsmulighederne og nye tilslutninger og kan afhængige af at stationen udvides. Overordnet set bidrager projektet med transmission og transformation af vedvarende CO₂-neutral energiproduktion, og hermed til opfyldelse af Danmarks ambitioner om en bæredygtig udvikling på samfundsniveau.

De højeste installationer på stationsområdet vil udgøres af master og stationsanlæg som maksimalt er ca. 15-25 meter høje, hertil kommer et antal lynfangsmaster på op til ca. 25 m i højden. Der vil blive tale om samme anlægstyper, som i den eksisterende station, men omfanget vil blive væsentligt større. Stationsområdet inkluderer tilstrækkeligt areal til etablering af skærmende beplantninger omkring stationen for samlet at mindske den visuelle påvirkning af landskabet. Hertil kommer eventuelt behov for jord/terrænregulering. En højspændingsstation bidrager med støj til omgivelserne hele året i alle døgnets timer. Kombination af en placering borte fra beboede områder og valg af støjreducerede/afskærmede komponenter gør, at projektet kan og skal overholde gældende støjkrav.

Området er i kommuneplanen udlagt til erhvervsformål i form af arealkrævende og strømforbrugende virksomheder i byzone og et teknisk anlæg i form af højspændingsstation Kassø i landzone. Derudover vil planen omfatte et areal på cirka 6,3 ha uden for rammeområderne i det åbne land i landzone. Hovedparten af området er omfattet af tre lokalplaner med ovenstående anvendelser.

Planprocessen skal indledes med en indkaldelse af ideer og forslag forud for ændringen af kommuneplanen i det pågældende område. Efter indkaldelse af ideer og forslag udarbejdes der kommuneplantillæg og lokalplan med tilhørende miljøvurdering af planerne. Der skal endvidere udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering og § 25-tilladelse efter miljøvurderingsloven af det konkrete anlægsprojekt (tidligere benævnt VVM).

Energinet oplyser, at der er dialog med de tre grundejere om køb af arealerne til formålet.

Forvaltningen indstiller til, at der igangsættes planlægning for en udvidelse af højspændingsstation Kassø.

Såfremt Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter godkender forvaltningens indstilling udarbejdes der snarest et materiale til indkaldelse af ideer og forslag. Dette forventes forelagt til godkendelse for udvalget på mødet i august og som herefter fremlægges offentligt i 4 uger.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af rammeområderne 2.9.013.T Teknisk anlæg, 2.2.017.E Kassø og 2.2.018.E Kassø. Rammeområde 2.9.013.E må planlægges til område til tekniske anlæg, herunder forsyningsanlæg til transport af elektricitet, med tilhørende service-, logistik- og forsyningsfunktioner. Rammeområde 2.2.017.E og 2.2.018.E må planlægges til erhvervsområde, herunder særligt arealkrævende og strømforbrugende erhverv med tilhørende service-, administration-, logistik- og forsyningsfunktioner, som er nødvendige for driften af virksomheden. Endvidere højspændingstekniske

anlæg, nødstrømsanlæg og anlæg til varmegenvinding. Derudover vil planen omfatte en mindre ejendom beliggende uden for rammeområderne i det åbne land og i landzone.

Området er omfattet af Lokalplan nr. 88, tillægget nr. 88-1, nr. 89 og nr. 103. De tre første udlægger området til særligt arealkrævende og strømforbrugende virksomheder, mens lokalplan nr. 103 udlægger området til teknisk anlæg i form af en højspændingsstation.

En mindre del af området er beliggende i område med særlige drikkevandsinteresser. I området er der et mindre moseområde beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 samt en kort strækning af et beskyttet vandløb, som skal respekteres. Der er ikke kendskab til forekomst af beskyttede arter opført på EU Habitatdirektivets bilag IV, men dette skal undersøges nærmere i forbindelse med miljøvurdering af planerne og miljøkonsekvensvurdering af projektet. Der er ingen registrerede fortidsminder indenfor området, som for få år siden gennemgik en arkæologisk forundersøgelse og udgravning.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der igangsættes planlægning for en udvidelse af højspændingsstation Kassø.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 01-06-2023

Godkendt.

Bilag

Kort 1_10000 med områdefægrænsning

Punkt 86: Ansøgning til initiativpuljen i Bolderslev - en ny velkomst til byen

19/550

Sagsfremstilling

I denne sag skal udvalget tage stilling til en konkret ansøgning til initiativpuljen i Bolderslev på 0,085 mio. kr. til nye ankomstskilte og flagholdere ved fire indfaldsveje til Bolderslev.

”Initiativpulje Bolderslev” er en af fem indsatser i områdefornyelsen i Bolderslev. Puljen er beskrevet i områdefornyelsesprogrammet for Bolderslev, som blev vedtaget af Byrådet den 21. marts 2018. Puljen administreres af en lokal puljegruppe i samarbejde med forvaltningen. Retningslinjer for samarbejdet er udarbejdet på baggrund af ”Forvaltningsbemyndigelse til generel administrationspraksis for puljer i områdefornyelse”, som blev vedtaget af Vækstudvalget for Land og By den 7. marts 2019. Jævnfør administrationspraksis skal lokale indstillinger om støttetilsagn over 0,075 mio. kr. godkendes af Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

En lokal gruppe under Bolderslev lokalråd har i mere end to år arbejdet for at realisere et projekt, der skal forskønne ankomsten til Bolderslevs indfaldsveje. Konkret ønskes der opstillet fire skilte samt forskønnelse af flagstandere ved fire indfaldsveje til Bolderslev.

Forvaltningen vurderer at projektet er i overensstemmelse med byfornyelsesloven, og dermed er støtteberettiget. Forvaltningen vurderer endvidere, at projektet understøtter områdefornyelsens formål, og kan skabe en positiv synlighed af Bolderslev.

Såfremt ansøgningen imødekommes, skal projektet opnå alle nødvendige tilladelser herunder byggetilladelse, som endnu ikke foreligger.

Planmæssige forhold

De fire placeringer er godkendt af vejmyndighed i 2022 med betingelse om, at entreprenøren skal have erfaring med anlæg i vejmatrikel og der skal indgås videre dialog, såfremt LER-oplysninger viser problemer i forhold til de godkendte placeringer.

Økonomi og afledt drift

I forhold til efterfølgende drift, stilles to betingelser.

- Anlæg og efterfølgende drift og vedligehold påhviler ansøger og er Aabenraa Kommune uvedkommende.
- Placering ved Æ'stajsvej ikke må komme i karambolage med driftens vilde blomster.

Høring/udtalelse

Puljegruppen, som består af medlemmer fra: Lokalråd, Skolebestyrelse og halbestyrelse har indstillet til fuld støtte. Dette med baggrund i at projektet understøtter områdefornyelsens formål, og vurderes at gøre byens liv mere synligt.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at puljegruppens indstilling om fuld støtte godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 01-06-2023

Godkendt.

Punkt 87: Igangsætning af planlægning for område ved Flensborgvej - Hotel Østersø - med henblik på tilkendegivelse om områdets disponering

23/16030

Sagsfremstilling

Denne sag drejer sig om udvalgets stillingtagen til om der kan arbejdes videre med forslag til høj bebyggelse på området ved Hotel Østersø på Flensborgvej i forbindelse med en kommende planlægning.

Ejer af Hotel Østersø ønsker at kunne opføre en høj bebyggelse i form af hotel og seniorbolig med tilhørende conferencefaciliteter med mere. De påtænkte funktioner passer meget godt ind i området, men høj bebyggelse er dog vanskeligt at indpasse i et området med byggeri i 1-3 etager.

Udvalget har behandlet sagen af flere omgange og har været på studietur til Aarhus med henblik på at studere forskellige typer højhuse og deres indvirkning på omgivelserne.

Ejer har fremsendt skitseforslag til et projekt for ejendommen, der i dag rummer Hotel Østersø, og har siden givet udtryk for ønske om en politisk tilkendegivelse i forhold til fremsendte.

Projektet vil ikke kunne rummes inden for den nuværende lokalplan M40 og rammerne i kommuneplan 2015. Skal der realiseres et projekt som ønsket, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg og en ny lokalplan i stedet for gældende lokalplan M40. Forud for kommuneplantillæg, der ændrer på rammeområdets afgrænsning og anvendelsesbestemmelser skal der indkaldes ideer og forslag.

Efter udvalgets studietur har en rådgiver udarbejdet et volumenstudie af ejers 3 forskellige projektforslag. Rådgiver har endvidere undersøgt nogle andre muligheder gennem volumenstudier, som kan danne udgangspunkt for en drøftelse vedrørende en mulig fremtidig udnyttelse af området.

I disse undersøgelser indgår 2 forslag med mulighed for bevarelse af den eksisterende hotelbygning med et supplerende højt byggeri og 1 forslag uden nuværende hotelbygning med tre høje huse på grunden. En situation, hvor de nuværende hotelbygninger bevares uden væsentlig ændringer er ikke analyseret, da der ikke vil sker ændringer i forhold til nuværende omfang og fremtræden og heller ingen ændret påvirkning af omgivelserne.

Det af ejer foreslåede volumen i de 3 forslag vurderes i analysen til at være for voldsomt i forhold til områdets nuværende skala.

Fælles for de 3 forslag hedder det endvidere at ”et meget højt etageareal giver en meget høj udnyttelsesgrad af grunden, som står i stor kontrast til det omkringliggende kvarter” og ”Bygningskroppen er markant både i højde, dybden og bredden. Det store volumen vil være meget visuelt markant og dominerende i nærområdet, og vil kunne ses fra store dele af byen”.

Der er i analysen ligeledes nogle anbefalinger til, hvilke overvejelser der bør gøres ved en fremtidig udvikling af grunden. Blandt andet at det skal overvejes om det er rigtigt at bygge højt i området ved Hotel Østersø, og om og hvorfor man vil tillade en så høj tæthed på enkelte matrikler, som ikke har en sammenhæng til den øvrige tætte by.

I analysen anbefales det også at overveje om bygningen med Hotel Østersø skal søges bevaret, da bygningen har en fin bymæssig indpasning og arkitektoniske kvaliteter.

Det anbefales endvidere, at der bør stilles særlige krav til bygningens arkitektur og udformning, hvis der besluttet at tillade høje huse, da en bygning har mere ansvar overfor byen, jo mere synlig den er.

Med baggrund i rådgivers analyse og vurderinger af ejers 3 forskellige forslag til et høj hus med et store volumen og den deraf følgende væsentlige påvirkning af omgivelserne omkring Hotel Østersø/ Flensborgvej indstiller forvaltningen, at rapporten tages til efterretning, og at der derfor ikke arbejdes videre med ejers 3 forslag.

Afsluttende indstiller forvaltningen, at volumenstudiets anbefalinger lægges til grund for en eventuel kommende planlægning for udnyttelsen af grunden.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af rammeområde 1.1.201.D og 1.1.204.B i Kommuneplan 2015 og Lokalplan M40. Hverken rammebestemmelserne eller lokalplan giver mulighed for højt byggeri. Der vil i givet fald skulle udarbejdes et kommuneplantillæg og en ny lokalplan.

Området er omfattet af den kystnære del af byzonen jf. planlovens § 16 stk. 4. Der stilles krav om visualisering af byggeriet i forhold til kystlandskabet og en tilhørende begrundelse for den større højde og volumen i forhold til den omgivende eksisterende bebyggelse.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at volumenstudiet tages til efterretning,

at der ikke arbejdes videre med nogen af ejers 3 forslag henset den store bygningskrop/volumen, og

at volumenstudiets anbefalinger lægges til grund for en eventuel kommende udnyttelse af grunden.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 01-06-2023

Godkendt, idet det præciseres, at det er Analysens anbefalinger der lægges til grund for en eventuel kommende udnyttelse af grunden.

Bilag

Hotel Østersø_Analyse og Vurdering

Punkt 88: Indkaldelse af idéer og forslag for et nyt boligområde, Hostrupskov

22/18640

Sagsfremstilling

Aabenraa Kommune har modtaget ønske fra en privat bygherre om at udarbejde plangrundlag for et nyt boligområde ved Vingelhøjvej, Hostrupskov.

Lokalplanen får til formål at give mulighed for at etablere det nye boligområde i en blandet tæt-lav og åben-lav struktur med en bebyggelsesprocent på maksimalt 30 procent for den enkelte grund. Lokalplanen vil give mulighed for at opføre bygninger i op til 2 etager. Det kan for eksempel være sammenbyggede "gårdhavehuse", parterreboliger, kædehuse samt et mindre antal større fritstående boliger. Lokalplanen skal sikre at bebyggelsen i videst muligt omfang integreres i naturen, og at terrænet danner grundlag for bebyggelsens placering i landskabet.

Lokalplanen vil også sikre offentlighedens adgang til naturen.

Planprocessen indledes med en forudgående høring om kommuneplanændringen, det vil sige en indkaldelse af idéer og forslag fra borgere og andre interessenter. Indkaldelsen skal indeholde en kort beskrivelse af hovedspørgsmålene i den forestående planlægning. I dette tilfælde omhandler hovedspørgsmålene, hvilke hensyn i nærområdet der er vigtige at være opmærksom på, hvilke natur- og landskabsforhold der skal tages særligt hensyn til samt bemærkninger til, hvordan området kan indrettes til gavn for både nærområdet og områdets beboere.

Planmæssige forhold

Området er udpeget i et landsplandirektiv i 2019 for udviklingsområder i kystnærhedszonen (Bekendtgørelsen er trådt i kraft den 23. september 2019). Udpegningen som udviklingsområde bortfalder 5 år efter bekendtgørelsens ikrafttræden, hvis udpegningen ikke forinden er trådt i kraft. Det vil sige at, en ny kommuneplanramme skal være endeligt vedtaget inden den 23. september 2024.

Området er omfattet af den eksisterende Lokalplan S15 for et område øst for Hostrupskov fra 1992, som fastlægger områdets anvendelse til golfområde med tilhørende faciliteter. Projektet er ikke i overensstemmelse med Lokalplan S15, hvorfor der udarbejdes en ny lokalplan for området, der delvist ophæver Lokalplan S15 for så vidt angår den nye lokalplans afgrænsning.

Området ligger i landzone og vil med lokalplanens vedtagelse overføres til byzone.

Lokalplanområdet ligger inden for rammeområde nr. 1.9.014.F – Golfbaneområde udlagt til rekreativt område med den specifikke anvendelse golfbaneanlæg, som kan indeholde golfbane, klubhus, materielgård og lignende. Den maksimale bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte ejendom. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager. Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

Den nye lokalplan er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammerne i Kommuneplan 2015. Realisering af projektet vil derfor kræve et nyt plangrundlag i form af kommuneplantillæg, der udlægger området til boligområde samt en ny lokalplan.

Høring/udtalelse

Indkaldelse af idéer og forslag samt høring vedrørende afgrænsning af miljøvurdering forventes afholdt i 6 uger fra medio juni til medio juli 2023. Der forventes afholdt et borgermøde i løbet af høringsperioden.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der indkaldes idéer og forslag i 6 uger på baggrund af vedhæftede debatoplæg, og

at der afholdes et borgermøde i løbet af høringsperioden.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 01-06-2023

Godkendt.

Bilag

wt - Indkaldelse af idéer og forslag

Punkt 89: Udvikling af Padborg Torvecenter - beslutning angående det videre arbejde

23/5997

Sagsfremstilling

Sagen omhandler beslutning, som sætter retningen for det videre arbejde med udviklingen af udearealer ved Padborg Torvecenter.

Baggrund

På udvalgmødet den 10. marts 2022 blev visionsplanen: Visioner og ideer til udvikling af Padborg Torvecenter godkendt. Visionsplanen som fremgår af bilag 1, beskriver en strategi for omdannelse af Padborg Torvecenter og dets nære omgivelser. Der er frigivet midler til realisering og der skal nu ske en viderebearbejdning af visionsplanen.

I løbet af foråret 2023 er der indgået en aftale med et rådgiverteam efter udbud.

Rådgiverteamet har sammen med Aabenraa Kommune arbejdet med forundersøgelser, hvor parkering, varelevering, trafikflow og andre forhold er blevet undersøgt nærmere. På baggrund af forundersøgelserne og dialog med de erhvervsdrivende og bygnings ejere, er der blevet udarbejdet notat med resultaterne fra forundersøgelser og interessentinvolvering. Notatet fremgår af bilag 2.

Af notatet anbefales det, at der arbejdes videre med en ensretning af trafikken i Torvegade og at der fastholdes parkering langs Torvegade. Det tilrådes at parkering i Torvegade omlægges fra skråparkering, som der er i dag, til en anden type parkering, herunder længdeparkering, da det vil øge sikkerheden og samtidig frigive mere plads til byrumsfunktioner.

Anbefalingen i forhold til belægningen i Torvegade er, at en ny belægning og et nyt udtryk vil skabe større sammenhæng mellem begge sider af Torvegade og give mulighed for ét 'samlende gulv'. Belægningen skal have øje for brugervenlighed, holdbarhed, funktionalitet, økonomi og sammenhæng i udtrykket.

Notatet beskriver også at der arbejdes videre med et karaktergivende grønt strøg, hvor beplantning bliver en integreret del af Torvegade. Derudover anbefales det at der arbejdes med et sammenhængende greb for inventar, belysning og møblering. Nye fleksible funktioner i Torvegade skal gøre det nemmere at afholde arrangementer og begivenheder i og omkring Torvegade.

Den videre proces

På baggrund af visionsplanen og notatet, udarbejder rådgiverteam i samarbejde med Aabenraa Kommune, et dispositionsforslag for området som fremgår af bilag 3.

De afsatte midler på 7,3 mio. kr. vil ikke kunne realisere hele det anlægsarbejde som dispositionsforslaget vil omfatte. Det er derfor en del af rådgiverteamets opgave at komme med forslag til, hvordan projektet kan deles op i flere etaper, hvor de afsatte 7,3 mio. kr. bruges i den første etape. Hvis der senere skulle blive afsat flere midler til projektet, er der mulighed for at realisere en videre udvikling af Padborg Torvecenter med en anden etape og eventuel en tredje etape.

I efteråret 2023 fremlægges dispositionsforslaget for offentligheden. Herefter detaljeres projektet og anlægsopgaven sendes i udbud. Målet er, at første etape kan anlægges i løbet af sommer/efterår 2024, således at det står færdigt inden julehandlen.

Økonomi og afledt drift

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at de beskrevne resultater fra forundersøgelser og interessentinvolvering danner afsæt for det videre arbejde med udvikling af udearealer ved Padborg Torvecenter.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 01-06-2023

Godkendt.

Bilag

wt_Bilag 1_Visioner og ideer til udvikling af Padborg Torvecenter

wt_Bilag2_Notat med resultaterne fra forundersøgelser og interessentinvolvering

wt_Bilag 3_Afgrænsning for dispositionsforslag

Punkt 90: Udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen

23/9227

Sagsfremstilling

Aabenraa Kommune har marts 2023 modtaget invitation fra Minister for Landdistrikter til 3. ansøgningsrunde om udlæg og omplacering af sommerhus- og udviklingsområder i kystnærhedszonen samt udbud af 6 forsøgstilladelser på landsplan til turistprojekter.

Ansøgningsrunden har samme indhold og proces som 1. runde i 2017 og 2. runde i 2019. Foranlediget af 1. runde udarbejdede Aabenraa Kommune en temaplanstrategi og ansøgte om tre udviklingsområder og et sommerhusområde. I 2. runde ansøgte Aabenraa Kommune ikke. Forvaltningen orienterer om aktuel status for 1. runde på mødet.

Forvaltningen har screenet mulighederne for at ansøge og fundet, at der ikke er oplagte områder til konvertering af sommerhusområder til byzone eller udpegning af sommerhus- og udviklingsområder. Forvaltningen anbefaler derfor, at Aabenraa Kommune ikke ansøger i denne runde.

Baggrunden for anbefalingen er nærmere beskrevet nedenfor for henholdsvis forsøgsprojekter, udviklingsområder og sommerhusområder.

Forsøgsprojekter

Der udbydes mulighed for 6 forsøgsprojekter til innovative, miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter på landsplan, hvor planlovens regler og anden lovgivning kan fraviges på en række områder til turistprojekter med særligt potentiale for kyst og naturturisme og i tilknytning til eksisterende turistanlæg. Forvaltningen er ikke bekendt med projekter der er under udvikling som ligger inden for rammerne.

Udviklingsområder

Udviklingsområderne kan ligge ved eksisterende by eller i områder med spredt bebyggelse. Der kan ikke udpeges områder, hvor der er bindinger som for eksempel strandbeskyttelseslinje eller særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. Forvaltningen er ikke bekendt med projekter eller områder i kystnærhedszonen i forbindelse med eksisterende by, hvor der er interesse for udvikling, som i dag ikke kan lade sig gøre og hvor der ikke er ovennævnte bindinger.

Udpegningen til udviklingsområde i landzone giver adgang til landzonebestemmelsernes umiddelbare rettigheder til at udnytte andre tiloversblevne bygninger i kystnærhedszonen.

I Aabenraa Kommune ser forvaltningen ikke tomme, tiloversblevne bygninger, som for eksempel mejerier eller skoler i kystnærhedszonen og derfor ikke et behov for at udpege udviklingsområder i områder med spredt bebyggelse.

Overførsel af sommerhusområder til byzone

Ministeren for landdistrikter, kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen give kommuner mulighed for ved lokalplan at overføre eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszone til byzone. Det er kun sommerhusområder i umiddelbar tilknytning til eksisterende sammenhængende byzone, der kan overføres. Mindst $\frac{3}{4}$ af de berørte grundejere skal ønske en overførsel til byzone. I Aabenraa kommune er det eneste sommerhusområde i umiddelbar tilknytning til byzone Kollund Østerskov, som ikke vurderes egnet til omdannelse til byzone.

Sommerhusområder

For sommerhusområder gælder også de samme principper som forrige runder. Det indbefatter blandt andet at disse ikke må være i områder med særlige natur- og landskabsinteresser, skal placeres i tilknytning til eksisterende bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder samt at den enkelte kommune skal anvise hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen, der kan tilbageføres i forholdet 1:1. Der kan ikke planlægges for nye sommerhuse inden for strandbeskyttelseslinjen eller områder beskyttet af naturbeskyttelsesloven.

Aabenraa Kommune har ikke mange sommerhusområder og de er for langt størstedelen udbyggede. Derfor ses ikke mulighed for at pege på yderligere grunde til tilbageføring.

I 1. runde blev et område udpeget i Aabenraa ved Skarrev. Videre planlægning af dette standset ved beslutning i udvalget 31.1 2023 på baggrund af lodsejerhenvendelse. Forvaltningen vurderer ikke, at der er potentielle områder til udvidelse af sommerhuse.

I forbindelse med invitationen til 2. runde har forvaltningen modtaget en ansøgning fra grundejer i Kollund Østerskov. Det pågældende areal var del af forslag til Temaplanstrategi fra 2017, men blev taget ud af den endelige strategi og ikke ansøgt om, på grund af stor lokal modstand (34 debatsvar og 665 underskrifter imod). Forvaltningen anbefaler, at der ikke ansøges om nye sommerhusområder.

Planmæssige forhold

Såfremt der skal ansøges om nye områder, skal der udarbejdes en planstrategi, som skal sendes i offentlig debat inden endelig vedtagelse. Der er frist for ansøgning 1. februar 2024.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der ikke ansøges om nye udviklingsområder,

at der ikke ansøges om forsøgsprojekter, og

at der ikke ansøges om nye eller konvertering af sommerhusområder.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 01-06-2023

Godkendt.

Punkt 91: Udskydelse af bygningspræmieringer 2023

23/16310

Sagsfremstilling

Siden 2011 har Aabenraa Kommune uddelt Arkitekturprisen, Bygningsforbedringsprisen og Borgernes Favorit i forbindelse med Arkitekturens Dag i oktober.

Formålet med præmieringen er at sætte fokus på god arkitektur og bygningsbevaring i kommunen, og samtidig hædre arkitekter og bygherrer for deres prioritering af arkitekturen.

Arkitekturens Dag er siden 2017 blevet afholdt hvert andet år.

Arkitekturens Dag og bygningspræmieringerne blev sidste gang afholdt i 2021. For at sikre størst mulig kvalitet i de nominerede projekter, så der både er private og offentlige projekter repræsenteret til priserne, foreslås bygningspræmieringerne i år udskudt. Dertil kommer de mange ressourcer som bruges på udvælgelse af projekter og planlægning af præmieringerne, som i øjeblikket bruges på bevarende lokalplaner.

Arkitekturens Dag anbefales fra forvaltningen i 2023 markeret på anden vis, for eksempel med et foredrag, happening eller lignende.

Økonomi og afledt drift

Tidligere har Billedkunstrådet, Plan & Udvikling og Bygningsforbedringsudvalget hver bidraget til Arkitekturens Dag med 10.000-15.000 kr.

Billedkunstrådet har ikke længere afsat penge i deres budget til opgaven.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik & Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at bygningspræmieringerne udskydes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 01-06-2023

Godkendt.

Punkt 92: Nye vejnavne i Padborg

23/12490

Sagsfremstilling

I forbindelse med udbygningen af veje i lokalplan nr. 6 Erhvervsområde vest for motorvejen ved Padborg skal Udvalget beslutte vejnavne til de to kommende veje.

Vej A går fra Omfartsvejen øst for motorvejen henover den kommende motorvejsbro. Vejen forventes, at blive forlænget i forbindelse med yderligere udbygning af erhvervsområdet vest for motorvejen. Vejforløbet er skitseret med rødt på kortbilag.

5 ejendomme med adresse til Kejsergade vest for Omfartsvejen skal have ny adresse. De er markeret med gult på kortbilag. Kommunen ejer de 3 ejendomme. Øvrige ejes af teleselskaber og huser antennemaster og teknikbygninger.

Vej B etableres syd for ovennævnte nye vej. Vejforløbet er skitseret med blå på kortbilag. Vejtilslutningen er forskudt for Skandinavienvej, og skal derfor have selvstændigt vejnavn.

Skandinavienvej forlænges, hvilket er skitseret med grønt på kortbilag.

Aabenraa Kommune har via Padborg Transportcenter og GateDenmark bedt om forslag til vejnavne. Der er indkommet flere forslag til vejnavne, og følgende overholder reglerne i adressebekendtgørelsen: Hans Peter Therkelsens Vej (efter stifteren af H.P. Therkelsen), Norden, Nordensvej (foreslået to gange), Over Broen, Overfartsvejen og Smutvejen (foreslået to gange).

Forvaltningen foreslår følgende vejnavne:

Vej A: Unionsvej – idet vejen via den kommende motorvejsbro kommer til at forbinde to erhvervsområder i Padborg, og navnet signalerer sammenhæng ligesom det kan forstås internationalt. Forvaltningen har lagt vægt på, at vejnavnet er forståeligt også efter en udbygning af erhvervsområdet vest for motorvejen.

Vej B: Nordensvej – idet vejnavnet sprogligt er inspireret af eksisterende vejnavne i området.

Økonomi og afledt drift

Kommunen afholder udgifter til vejnavneskiltning langs alle vejene.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at ovenstående vejnavne godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 01-06-2023

Godkendt.

Bilag

Kortbilag

Punkt 93: Orientering om borgermøde i Ålandet

22/28217

Sagsfremstilling

Sagen er en orientering om kommende borgermøde i Ålandet.

På mødet i Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 30. marts 2023 blev status for områdefornyelsen for Ålandet taget til efterretning.

Opgaven med at færdiggøre Landskabsstrategi og projektkataloget, som er en del af indsatsen ”Dyrk Ålandskabet” er under bearbejdning.

Det er et stort ønske fra den lokale styregruppe, at borgerne inviteres til et samlet møde for at høre om Ålandet og at det skal ske i form af et borgermøde den 20. juni 2023.

Formålet med borgermødet er at oplyse borgerne i Ålandet om status på områdefornyelsen og få input fra borgerne til de udpegede områder og projektforslag.

Til mødet præsenteres udpegede projektområder med projektforslag. De tegninger og skitser som skal anvendes til formålet er under udarbejdelse.

Derudover vises den anden video der produceres som et led i formidlingen omkring Landsbyklyngen Ålandet. Første film kan ses på Ålandets hjemmeside.

Hovedfokus på borgermødet er indsatsen ”Dyrk Ålandskabet” men der afsættes også tid til præsentation af de tre øvrige indsatser.

Eventuelle input fra borgermødet, der kan danne grundlag for tilføjelser eller ændringer indarbejdes efterfølgende i det endelige materiale til udvalgets godkendelse

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen om borgermøde tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 01-06-2023

Taget til efterretning.

Punkt 94: Orientering om Kommuneplan 2025; Byudvikling til erhvervsformål og detailhandel

21/5842

Sagsfremstilling

Byrådet har besluttet at foretage en fuld revision af kommuneplanen. Forud for udarbejdelse af den nye Kommuneplan 2025 skal der indkaldes idéer og forslag hos offentligheden, myndigheder mv.

Inden debatperioden orienteres relevante fagudvalg om udvalgte kommuneplantemaer. Orienteringen har til formål at skabe kendskab til temaerne og de dilemmaer, der er forbundne hermed samt at afholde en indledende drøftelse herom.

På dette møde orienteres om temaerne Byudvikling til erhvervsformål og detailhandel.

Byudvikling til erhvervsformål

Der opleves en stigende efterspørgsel på arealer til erhvervsformål og med kommuneplanen er der mulighed for at udlægge nye arealer hertil. På mødet præsenteres erhvervsstrukturen i kommunen og hvor der er efterspørgsel på flere arealer.

Detailhandel

I Aabenraa Kommune er der et varieret udbud af butikker og butiksområder, som hver især har deres rolle. I de mindre byer findes dagligvareindkøb, hvorimod der i de lidt større byer er større variation. Alle typer af detailhandel tjener sit formål, og er væsentlige for at sikre, at handel er tilgængeligt i hele kommunen. På mødet præsenteres de forskellige typer af detailhandelsområder set i sammenhæng med kommuneplanen, Aabenraa Kommunes detailhandelsstruktur samt forslag til ændringer i kommuneplanen og principper for udviklingen af detailhandelen i kommunen.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 01-06-2023

Taget til efterretning.

Punkt 95: Orientering om Espoo-høring om planlagt tysk vindmølle ved Weesby

23/14998

Sagsfremstilling

Kommunen har igennem Miljøstyrelsen modtaget høringsmateriale til en vindmølle, der planlægges syd for grænsen i området mellem Rens og Lille Jydevad.

Planer og projekter, som indebærer risiko for miljøpåvirkning på tværs af landegrænser, sendes i høring i det pågældende naboland igennem en internationalt aftalt procedure, en såkaldt Espoo-høring.

I den konkrete sag er der offentlig høring om opstilling af 1 ny 6 MW vindmølle ved Weesby/Bramstedtlund. Den nye mølle planlægges med totalhøjde på op til 180 m og en navhøjde på 150 m.

Vindmøllen sokkel er cirka 200 m syd for landegrænsen. Afstand til nærmeste danske bolig er cirka 1,1 km, hvorved de danske afstandskrav på 4 gange møllens totalhøjde er opfyldt.

Sagen har været forelagt udvalget marts 2022 i forbindelse med såkaldt scoping, som var det første led i processen hvor miljørapportens emner blev afgrænset. Nu forelægger miljøkonsekvensrapporten, som er i høring frem til medio juli 2023.

Det har ikke været muligt at behandle miljøkonsekvensrapportens indhold og udarbejde udkast til høringssvar inden udvalgs møde 1. juni. Da høringsfristen er medio juli vil høringssvaret blive fremsendt fra forvaltningen uden forudgående politisk behandling.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 01-06-2023

Taget til efterretning.

Bilag

Kortbilag fra Miljøkonsekvensrapport

Punkt 96: Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistriktarbejde

21/38875

Sagsfremstilling

Som fast punkt på Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter indgår en orientering om status for områdefornyelser i byer uden for Aabenraa. På nuværende tidspunkt drejer det sig om Ålandet, Lyreområdet, Klipleve, Løjt, Tingleve, Rødekro og Bolderslev.

Endvidere orienteres om kommunens arbejde med udviklingsperspektiver og landdistrikt-arbejde.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 01-06-2023

Taget til efterretning.

Punkt 97: Orientering fra formand og direktør

21/38875

Sagsfremstilling

- .

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 01-06-2023

- Fælles landdistriktskonference.

Taget til efterretning.

Punkt 98: Underskriftsside

21/38875

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 01-06-2023

-