

REFERAT Vækstudvalget for Land og By d. 05-12-2019

Mødedato	Torsdag d. 05. december 2019 kl. 16:00
Mødested	Lokale 412, Skelbækvej
Mødedeltagere	Philip Tietje, Erik Uldall Hansen, Jette Julius Kristiansen, Erwin Andresen, Søren Frederiksen, Egon Madsen, Michael Christensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Status på byggesagsområdet.....	4
Orientering om tilladelser til arrangementer, telte o.l.....	5
Dispensation fra lokalplan nr. 16-17, Søgaard.....	6
Anmodning om nedrivning af bevaringsværdig ejendom - Stubbæk Bygade 7.....	8
Frigivelse af anlægsmidler til Landdistrikternes materialepulje.....	11
Godkendelse af Udviklingspulje til lokalsamfund.....	12
Frigivelse af rammebeløb 2019 til byggemodning - Visøvej, Løjt Kirkeby.....	14
Forsikring af frivillig indsats.....	15
Prioriteringskriterier for nye udviklingsperspektiver i landdistrikter.....	17
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 30 og Lokalplan nr. 109 - Ejendom ved Storetorv.....	19
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 126 Fiskergade 7 og Kommuneplantillæg nr. 31.....	22
Endelig vedtagelse af Lokalplan 120 - Tinglev Midt.....	24
Forslag til lokalplan nr. 127 Dagligvarebutik ved Løgumklostervej.....	26
Fremtidig anvendelse af 1905-bygningen, Tinglev.....	28
Nedrivning af vandtårn - Hærvejen 20b, 6330 Padborg.....	30
Lukket: Lukket - Udpegning af Årets Landsby 2020.....	32
Orientering om status Padborg Torvecenter.....	33
Orientering om politisk aftale vedr. ordninger til fremme af lokal og kommunal opbakning til vedvæ	34
Orientering om boligprojektet Fjordbakkerne.....	36
Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistri	37
Orientering om områdefornyelse - Syd.....	38
Orientering fra formand og direktør.....	39
Eventuelt.....	40

Punkt 181: Godkendelse af dagsorden

19/859

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Vækstudvalget for Land og By
torsdag den 5. december 2019 kl. 16.00

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at dagsorden godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-12-2019

Punkt 195 - fremtidig anvendelse af 1905 bygningen tages af dagsorden.

Godkendt.

Punkt 182: Status på byggesagsområdet

19/61093

Sagsfremstilling

Byggeaktiviteten er høj – både i Aabenraa Kommune og på landsplan.

Det kan aflæses i antallet af byggesager som ved udgangen af oktober er oppe på 2129 mod gennemsnitlig 1920 sager årligt siden 2008. Det skønnes at det samlede antal sager i 2019 bliver over 2500. Det er en stigning på ca. 30%. Stigningen ses indenfor forespørgsler samt erhverv og garage/carporte.

Stigningen i antallet af forespørgsler hænger sammen med ændringer i Bygningsreglementet (BR18) med nye krav til ansøgninger og ændrede processer, som har udfordret en del ansøgere – både professionelle og borgere. De har derfor inden fremsendelse af den egentlige byggeansøgning ønsket at gennemgå hele eller dele af ansøgningen med en byggesagsbehandler.

Stigningen i det samlede antal sager skyldes dog ikke alene høj byggeaktivitet og flere forespørgsler, men hænger også sammen med en stigning i antallet af lovliggørelser, som følge af SKATs klargøring til nyt ejendomsvurderingssystem.

Samtidig viser en prognose, at antallet af afgjorte sager falder og sagsbehandlingstiden stiger dvs. færre sager overholder de nationale servicemål.

Samme tendens ses på landsplan.

Forvaltningen vil orientere nærmere på mødet.

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-12-2019

Taget til efterretning.

Punkt 183: Orientering om tilladelser til arrangementer, telte o.l.

19/59837

Sagsfremstilling

Orientering om nye regler for tilladelser til arrangementer såsom ringridning, dyrskuer, markeder herunder opsætning af telte og andre transportable konstruktioner.

En medarbejder fra forvaltningen orienterer.

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-12-2019

Taget til efterretning.

Punkt 184: Dispensation fra lokalplan nr. 16-17, Søgaard

19/58818

Sagsfremstilling

I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus på Tingbjerg 18 i Søgaard har bygherre søgt om dispensation til at opføre bygningen 2,7 meter fra naboskel.

Lokalplan 16-17 udlægger området til åben, lav boligbebyggelse i form af parcelhuse, og foreskriver i § 5.2, at beboelsesbygninger ikke må placeres nærmere skel end 5,0 m. Øvrige bygninger må placeres 2,5 m fra skel.

Bygningsreglementet fastlægger at enfamiliehuse skal placeres 2,5 meter fra skel. Sekundære bygninger kan i et vist omfang placeres nærmere skel end 2,5 meter. Disse afstandskrav videreføres almindeligvis i lokalplaner for parcelhusområder.

I denne lokalplan er der fastlagt afstandskrav svarende til afstandskrav for sommerhusbebyggelse, og intentionen har været at parcelhusområdet skal fremstå ekstra åbent og med stor afstand mellem bygningerne.

Området består af 6 parcelhusgrunde og henlægger ubebygget. Området blev byggemodnet i 2009. Ingen grunde er pt. solgt.

Forvaltningen vurderer, at placering af det ansøgte enfamiliehus ikke vil ændre områdets karakter.

En dispensation vil danne præcedens, og bevirke, at der vil kunne opnås tilsvarende dispensation i andre lignede sager. Derved vil områdets karakter komme til, at fremstå med bebyggelse, som er almindelig i et parcelhusområde med åben, lav boligbebyggelse.

De 6 parcelhusgrunde er udstykket med henblik på, at opnå udsigt til Store Søgård Sø og denne optimeres ved, at have parcelhusenes facader mod henholdsvis nordlig og sydlig retning. Med afstandskravet på 5,0 meter til skel vanskeliggøres dette, da de udstykkede grunde er forholdsvis smalle.

Med mindre restriktive afstandskrav opnås der bedre mulighed for, at opføre utraditionelle boliger, hvilket fremgår af lokalplanens formålsbeskrivelse

En dispensation vurderes ikke at være i strid mod planens principper.

Sagen afgøres Vækstudvalget for Land og By.

Lovgrundlag

Planlov

Planmæssige forhold

Lokalplan nr. 16-17 - § 5.2

Høring/udtalelse

Der er ikke foretaget høringer. Alle grunde i området ejes af Aabenraa Kommune.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der meddeles dispensation som ansøgt.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-12-2019

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort

Beliggenhedsplan

Punkt 185: Anmodning om nedrivning af bevaringsværdig ejendom - Stubbæk Bygade 7

19/53895

Sagsfremstilling

Kommunen har modtaget ansøgning om nedrivning af alle bygninger på ejendommen Stubbæk Bygade 7, Stubbæk.

Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan S7 for et område i Stubbæk bymidte fra 1983, som blandt andet har til formål at:

- ”sikre den eksisterende og bevaringsværdige bebyggelse”.

Ejendommens stuehus og den sammenbyggede lade er udpeget på kortbilag 2 og dermed omfattet af § 7.6s forbud mod nedrivning:

”De på vedhæftede kortbilag 2 angivne bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil”

Det vurderes at der ikke kan gives dispensation til §7.6 idet det er i strid med lokalplanens formål, hvorfor der opstilles forskellige løsningsforslag til fremtidige planlægningsmuligheder.

Baggrund for ansøgningen

Ejendommen har været til salg de sidste 14 år. I perioder har stuehuset været udlejet. De seneste år har stuehuset dog stået tomt, mens ladebygningen er udlejet til erhverv. Ejer oplyser at stuehuset er utidssvarende, har problemer med opstigende fugt og dyrt at vedligeholde.

Ejer ønsker at indgå i en dialog omkring byudvikling af grunden. Der peges blandt andet på opførelse af rækkehuse.

Såfremt der gives afslag på nedrivningen, ønsker ejer ejendommen overtaget.

Beskrivelse af bygningerne

Der er tale om den tidligere landbrugsejendom, Tinggården, som er beliggende i en parklignende have omkranset af træer på en sidevej til Stubbæk Bygade.

Stuehuset er oprindeligt opført i 1776, men bygningens nuværende udseende stammer fra 1910 hvor stuehuset blev ombygget, og blandt andet fik to store gavlkviste med mansardtag og en række jugend-deltaljer omkring vinduerne.

Stuehuset er i kommuneplanen udpeget med en bevaringsværdi i kat. 3. Dvs. den har en høj bevaringsværdi. I dag vurderes stuehuset dog til at være bevaringsværdig i kat. 4. Bevaringsværdien knytter sig hovedsageligt til facaden mod syd, samt bygningen som en del af bebyggelsesstrukturen i Stubbæk. De resterende facader er uharmoniske og uden detaljering.

Bygningen beskrives i Aabenraa Kommuneatlas som:

”Tinggård, Stubbæk Bygade 7, er et enestående eksempel på et stuehus i jugendstil, 1909-1910. Oprindeligt var stuehuset efter gammelskik bygget sammen med stald og lade, der fortsatte i en vinkel.”

Den sammenbyggede avlsbygning er opført i 1877, men ligeledes væsentlig ombygget i 1909.

Den fremstår i dag med en række ændringer i facaderne og vurderes til at have en bevaringsværdi på 5. Bygningen er derfor ikke optaget i kommuneplanen som bevaringsværdig.

Overordnet set fremstår bygningerne udefra i god stand, der ses dog tegn på begyndende forfald. Stuehuset har i 2014 fået nyt tag.

Løsningsforslag 1

Nedrivningsanmodningen imødekommes ikke.

Der gives afslag på nedrivning af ejendommen grundet ejendommens bevaringsværdi, idet der er tale om et fint eksempel på et stuehus med jugendstil og som samtidigt indgår i landsbymiljøet i Stubbæk.

Ifølge planlovens §49 kan ejer kræve ejendommen overtaget mod erstatning.

Løsningsforslag 2A

Lokalplan S7 afløses af en ny opdateret lokalplan.

I en ny lokalplan åbnes der op for nedrivning af ejendommen og mulig udvikling af området som tilpasser sig det eksisterende landsbymiljø. Eksisterende bestemmelser som stadig gør sig gældende overføres til en ny lokalplan.

Løsningsforslag 2B

Lokalplan S7 afløses af en ny opdateret lokalplan.

I en ny lokalplan åbnes der ikke op for nedrivning af ejendommen. I stedet opdateres det nuværende plangrundlag til de nuværende forhold i byen.

Løsningsforslag 3

Lokalplan S7 ophæves, med henblik på tilladelse til nedrivning af ejendommen.

Der igangsættes en proces omkring ophævelse af lokalplan S7, idet den vurderes ikke længere at være tidssvarende. Ved ophævelse af lokalplanen vil lokalplanens andre regulerende bestemmelser aflyses, og grønne områder, beplantning, anvendelse mm. vil ikke længere være sikret.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Planmæssige forhold

Lokalplan S7 for et område i Stubbæk Bymidte.

Udover at være en bevarende lokalplan har lokalplanen S7 også til formål at sikre karakteristiske grønne områder og beplantning, sikre bymidten friholdt for generende erhvervstyper og sikre landsbymiljøet ved ny bebyggelse i bymidten.

En screening af de på kortbilag 2 angivne bygninger, viser at 10 af de 37 bygninger fortsat vurderes at være bevaringsværdige i dag. 7 af de 37 bygninger er nedrevet i 1980'erne og 1990'erne. De resterende bygninger vurderes ikke længere at være bevaringsværdige.

Økonomi og afledt drift

Gives der afslag på nedrivning af den bevaringsværdige ejendom, kan spørgsmålet om overtagelsespligt foreligge kommunen jf. PL §49.

Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at løsningsforslag 2A vælges.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-12-2019

Godkendt.

Bilag

fotobilag

Kortbilag

Screening af bevaringsværdier - kortbilag

Punkt 186: Frigivelse af anlægsmidler til Landdistrikternes materialepulje

18/44096

Sagsfremstilling

Der er på investeringsoversigten 2020 – 2023 afsat et rådighedsbeløb på 1 mio. kr. til ”Landdistrikternes materialepulje” i 2020. Heraf reserveres 0,05 mio. kr., som materialepulje til Høje Kolstrup bydel i hvert af årene.

Byrådet skal i denne sag tage stilling til frigivelse af anlægsmidler.

Landdistrikternes materialepulje har til formål at give midler til materialer og byruminventar.

I 2019 blev Vækstudvalget for Land og By bemyndiget til at godkende de specifikke rammer for udmøntning af midlerne. Vækstudvalget for Land og By besluttede at fordele midlerne til et bredere formål og rammer end blot materialer.

Det overordnede formål er fortsat at understøtte frivillige indsatser i landdistrikterne, som giver fællesskaber i bevægelse.

Forvaltningen anbefaler, at Vækstudvalget for Land og By bemyndiges til at godkende de specifikke rammer for udmøntning af midlerne.

Midlerne til Høje Kolstrup bydel vil stadig være omfattet af rammerne for Landdistrikternes materialepulje.

Sagen afgøres i Byrådet.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der gives en anlægsbevilling i 2020 på 1 mio. kr. til ”Landdistrikternes materialepulje”, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb, der frigives, og

at Vækstudvalget for Land og By bemyndiges til at godkende forudsætningerne for udmøntning af 1 mio. kr.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-12-2019

Anbefales godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-12-2019

Anbefales godkendt, idet Økonomiudvalget ønsker at Vækstudvalget for Land og By prioriterer projekter ind til bæredygtighedspuljen fra materialepuljen.

Punkt 187: Godkendelse af Udviklingspulje til lokalsamfund

18/44096

Sagsfremstilling

I 2019 og 2020 er der afsat 1 mio. kr. ekstra til at frivillige kan udvikle og forskønne deres lokalsamfund, så de bliver endnu mere attraktive at bo og bosætte sig i.

I 2019 blev midlerne fordelt mellem Landdistrikternes materialepulje og den nye forsøgspulje Udviklingspulje til lokalsamfund.

Forvaltningen foreslår på baggrund af erfaringerne med udviklingspuljen og ansøgningerne i 2019, at puljen fortsætter i 2020.

Under forudsætning af, at Byrådet frigiver midlerne på anlægsbudgettet skal Vækstudvalget for Land og By træffe beslutning om retningslinjer for puljen.

Forvaltningen foreslår følgende mindre justeringer i retningslinjerne fra 2019.

Bredere målgruppe

- Forslag:
 - o Lokalråd og borgerforeninger, som repræsenterer et større lokalsamfund i landdistrikterne og frivillige foreninger.
 - o Der lægges vægt på, at der er et bredt samarbejde mellem flere lokale parter, at der er en anbefaling fra lokalråd og at projektet har et almennyttigt formål.
- Tidligere: Lokalråd eller foreninger, som indgår samarbejde med lokalråd.
- Justeringen betyder, at lokalråd ikke behøver være en aktiv part i projektet, samtidig med at projekterne er lokalt forankrede. Samarbejdsparter kan bl.a. være lokalråd, virksomheder, institutioner, forvaltning og borgergrupper.

Beløbsgrænse

- Forslag: Der kan søges om min. 0,005 mio. kr. og der er ikke en øvre beløbsgrænse.
- Tidligere: Der kan søges mellem 0,010 mio. kr. og 0,150 mio. kr. til hel eller delvis finansiering.
- Justeringen giver mulighed for, at ansøgere kan søge tilskud til mindre projekter og større ambitiøse projekter kan støttes.

Medfinansiering

- Forslag: At der tilføjes et vurderingskriterie, som vægter medfinansiering.
- Tidligere: Ingen krav.
- Medfinansiering tilskynder til eftertanke og lokalforankring.

Delansøgning

- Forslag: Ansøgere der får tilsagn fra Landdistrikternes materialepulje og hvor det er af væsentlig betydning for gennemførelse af projektet, kan sende en delansøgning om rådgivningsstøtte til udviklingspuljen.
- Tilføjelsen betyder, at ansøgere ikke skal udarbejde to større ansøgninger, men har mulighed for at få rådgivningsstøtte til fysiske projekter.

Vækstudvalget for Land og By har beslutningskompetence for fordeling af puljen, mens Vurderingsudvalget har beslutningskompetencen til løbende fordeling af støttemidler under 0,03 mio. kr. Det besluttede Vækstudvalget for Land og By den 5. september 2019.

Forvaltningen anbefaler, i henhold til Handleplan for lokalsamfund, at puljerne på landdistriktsområdet i 2020 vurderes og justeres i samråd med Det fælles udviklingsråd, så puljemidlerne understøtter området bedst muligt.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Økonomi og afledt drift

Vækstudvalget for Land og By skal udmønte i alt 0,855 mio. kr. i 2020 efter administrationsbidrag og midler øremærket til Høje Kolstrup Bydel. Det sker under forudsætning af, at Byrådet den 18. december 2019 bemyndiger udvalget til det.

Midlerne fordeles ikke på forhånd mellem Landdistrikternes materialepulje og Udviklingspuljen, men fordeles mellem de to puljer afhængig af ansøgninger.

I 2020 forventes der yderligere 0,34 mio. kr. til puljerne, da de i 2019 blev omprioriteret til midlertidigt likviditetstilskud, som skal tilbagebetales i 2020.

Ud over de to ovennævnte puljer på anlæg, er der på driften afsat ca. 0,500 mio. kr., som er øremærket til Landdistrikternes materialepulje samt 0,050 mio. kr. til Materialepulje for Rødekro og bydel.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at retningslinjer og vurderingskriterier for Udviklingspulje for lokalsamfund godkendes, og

at 0,855 mio. kr. fordeles løbende mellem Landdistrikternes materialepulje og Udviklingspuljen for lokalsamfund afhængig af ansøgninger.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-12-2019

Godkendt.

Bilag

Retningslinjer Udviklingspulje for lokalsamfund

Vurderingskriterier Udviklingspulje til lokalsamfund

Punkt 188: Frigivelse af rammebeløb 2019 til byggemodning - Visøvej, Løjt Kirkeby

16/40762

Sagsfremstilling

Der er i 2018 frigivet midler til at ændre erhvervsbyggemodningen på Visøvej i Løjt Kirkeby til en byggemodning med boligformål. I forbindelse med detailplanlægningen har det vist sig, at de frigivne midler ikke er tilstrækkelige til at gennemføre projektet. Dette skyldes primært øgede omkostninger til en støjvold og beplantning, samt de mange poster, der fordyres væsentligt ved at ændre området fra ét formål til et andet, herunder eksempelvis ekstra omkostninger til omlægning af fjernvarme, spildevand, reparation og tilpasning af eksisterende vej. Erfaringerne fra de seneste licitationsresultater ligger ligeledes til grund for, at budgettet måtte revurderes.

Projektet kan samlet set gennemføres for et budget på 4,9 mio. kr.

Sagen afgøres i Byrådet.

Planmæssige forhold

Rammerne for byggemodning på Visøvej sættes i Lokalplan nr. 104.

Økonomi og afledt drift

For det ønskede projekt anbefales følgende finansiering.

På investeringsplan 2019-2023 jordforsyning er der afsat 1,4 mio. kr. som rammebeløb til byggemodning boligformål, som ikke er frigivet.

Der er i 2018 frigivet 3,5 mio. kr. til byggemodning af den vestlige del af Visøvej. For at opnå et budget på 4,9 mio. kr., vil det være nødvendigt med et tillæg til bevillingen på 1,4 mio. kr., som anbefales finansieret af "Rammebeløb Byggemodning boligformål, 2019".

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der gives et tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 1,4 mio. kr. til "Løjt Kirkeby" til byggemodning på Visøvej, så den samlede anlægsbevilling udgør 4,9 mio. kr., finansieret af "Rammebeløb byggemodning" på 1,4 mio. kr..

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-12-2019

Anbefales godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-12-2019

Udsættes.

Punkt 189: Forsikring af frivillig indsats

19/859

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget behandlede i august 2019 forsikring af frivillig indsats. Udvalget besluttede i den forbindelse at udsætte sagen og opfordre fagudvalgene til at identificere områder, hvor der er en frivillig indsats.

Baggrunden for identificering af områder, hvor der er en frivillig indsats, kan henføres til følgende forhold:

- Hvis kommunen vælger at forsikre den frivillige indsats, skal den selv fastsætte regler for, hvilke frivillige indsatser og aktiviteter der skal forsikres. Det vil betyde et omfattende registreringsarbejde af den frivillige indsats i kommunen.
- Ved de foreninger, der har tegnet en forsikring for sine medlemmer, vil der være tale om dobbeltforsikring.

I lovgivningen om forsikring af frivillige skelnes der mellem frivilligt arbejde og frivillig indsats.

Frivilligt arbejde er kendetegnet ved, at en borger af egen fri vilje og uden løn udfører en opgave til gavn for almensamfundet, og det er således den værdi arbejdet har over for andre, der gør det til frivilligt arbejde. Kommunen skulle have hentet lønnet arbejdskraft udefra til at løse opgaven, hvis ikke den frivillige havde løst den. Arbejdet er af mere organiseret, struktureret og aftalt karakter, og foregår ikke spontant eller uanmeldt. Borgere, der udfører frivilligt arbejde, er dækket på samme vis som kommunens ansatte og dækket af reglerne i arbejdsskadesikringsloven (den lovpligtige arbejdsskadeforsikring). Det medfører, at alle, der udfører frivilligt arbejde i Aabenraa kommune, dermed er dækket af den lovpligtige arbejdsskadeforsikring.

Frivillig indsats er kendetegnet ved, at borgeren ikke er i et tjenestelignende forhold med kommunen. Borgeren bestemmer således selv, hvornår og hvordan den frivillige indsats skal udføres. Opgaven og indsatsen er ikke defineret af kommunen, og kommunen har ikke egentlig instruktionsbeføjelse i forhold til borgeren. Frivillige indsatser kan f.eks. være supplerende vedligeholdelse af kommunale grønne arealer og lignende, som ligger ud over den vedligehold, som kommunen udfører.

Kommunen har mulighed for at tegne ansvars- og ulykkesforsikringer for borgere, der i tilknytning til løsning af kommunale opgaver yder en frivillig indsats. Kommunen kan også vælge at opfordre de borgere, der udfører en frivillig indsats, til selv at tegne en privat heltids ansvars- og ulykkesforsikring. I Aabenraa Kommune har praksis hidtil været at opfordre de borgere, der udfører en frivillig indsats, til selv at tegne en privat heltids ansvars- og ulykkesforsikring.

Forvaltningen bemærker, at der på nuværende tidspunkt ikke er et tilstrækkeligt overblik over omfanget og arten af frivillig indsats på bl.a. landdistriktsområdet. Såfremt der skal tegnes en forsikring af frivillig indsats for alle frivillige, vil det være nødvendigt at udarbejde et samlet overblik af antal frivillige, opgaver og årligt timetal. Det er forvaltningens vurdering, at udarbejdelsen af et samlet overblik vil være forbundet med et betydeligt ressourcetræk til registrering af den frivillige indsats. Og på trods af ressourcetrækket vil der ikke være nogen garanti for, at registreringen indeholder alle frivillige indsatser, da der kan være frivillige indsatser, som kommunen ikke har kendskab til. Samtidig udvikler behovet for frivillig indsats sig løbende, hvorfor oversigten løbende skal ajourføres. Der gøres opmærksom på, at kommunen kan vælge at forsikre udvalgte typer af frivillig indsats.

Efter drøftelsen af omfanget af frivillig indsats i fagudvalgene er det planlagt, at Økonomiudvalget behandler sagen om forsikring af frivillig indsats i januar 2020.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der ikke anbefales, at der tegnes forsikring for de frivillige indsatser.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-12-2019

Ikke godkendt idet udvalget besluttede at anbefale at de frivillige som ikke allerede er forsikret, omfattes af en forsikring af en frivillig indsats.

Imod udvalgets beslutning stemte Jette Julius Kristiansen.

Punkt 190: Prioriteringskriterier for nye udviklingsperspektiver i landdistrikter

19/58318

Sagsfremstilling

I samarbejde med lokalsamfundene sætter Aabenraa Kommune fokus på udvikling af såvel små som større bysamfund og landdistrikter. Det sker blandt andet ved at flere lokalsamfund får et udviklingsperspektiv, som sætter retning for området. Målet er at udviklingsperspektiver understøtter lokalt engagement i udviklingen af det attraktive lokalsamfund og at kommunen og lokalsamfund arbejder i samme retning.

Vækstudvalget for Land og By skal træffe beslutning om prioriteringskriterier for nye udviklingsperspektiver.

Forvaltningen har udarbejdet kriterier, som giver et strategisk afsæt og rammer for, prioritering af nye udviklingsperspektiver.

Målgruppe

Alle lokalsamfund og områder, hvor der er et samarbejde med et lokalråd / borgerforening, som repræsenterer et større lokalsamfund.

Kriterier for valg af lokalsamfund, som indgår i den samlede vurdering

- Det ansvarlige lokalråd bakker op om ønsket
- Antal borgere der får glæde af eller omfattes af udviklingsperspektivet
- Lokalt engagement og ressourcer til at gøre udviklingsperspektivets vision og ideer til virkelighed
- Lokale potentialer eller forestående kommunale projekter i området
- Brændende platforme i området
- Tidsperspektiv for udarbejdelse af udviklingsperspektivet

Der er som udgangspunkt en årlig ansøgningsfrist for motiverede ansøgninger, som kan komme fra lokalsamfund, lokalråd og/eller forvaltning.

Forvaltningen træffer beslutning om hvor, hvornår og hvilken type udviklingsperspektiv der igangsættes med afsæt i kriterierne og ressourcer i det pågældende år.

Kriterierne er et led i udmøntning af Handleplan for lokalsamfund, hvor der står at der udarbejdes en prioriteringsmodel for kommende udviklingsperspektiver. Forvaltningen udarbejder modeller for, hvordan kommende processer og udviklingsperspektiver kan se ud.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Økonomi og afledt drift

På Vækstudvalget for Land og Bys driftsbudget under Fysisk Planlægning er der i 2020 afsat ca. 0,3 mio. kr. til udarbejdelse af udviklingsperspektiver.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at prioriteringskriterier for udviklingsperspektiver i landdistrikter godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-12-2019

Godkendt med den ændring, at intentionerne i Sund Vækst Strategien herunder bæredygtighed indgår i vurderingen.

Punkt 191: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 30 og Lokalplan nr. 109 - Ejendom ved Storetorv

17/35225

Sagsfremstilling

Et forslag til Lokalplan nr. 109 og Kommuneplantillæg nr. 30 for en ejendom ved Storetorv har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 9. juli – 3. september 2019.

Lokalplanen omhandler en ejendom beliggende på Storetorv 7 og giver mulighed for at etablere diskotek i ejendommen, under forudsætning af at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj overholdes for omkringliggende boliger. Lokalplanen er udarbejdet for at lovliggøre eksisterende forhold på ejendommen, idet Planklagenævnet den 20. juni 2017 traf afgørelse om, at kommunens indirekte tilladelse til etablering af et diskotek ikke er i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i den gældende lokalplan M79. Forholdet på ejendommen kan lovliggøres retsligt via en ny lokalplan eller fysisk ved at give påbud om at lukke diskoteket på ejendommen. Formålet med udarbejdelsen er endvidere at sikre offentlighedens mulighed for at blive hørt og at mindske påvirkningerne på omgivelserne.

Under høringen indkom der otte høringssvar, heraf to uden kommentarer. De resterende høringssvar omhandler indsigelser imod lokalplanen med vægt på støj og andre gener, diskotekets miljøklasse, tab i værdi på naboejendomme og heraf ønsker om kompensation.

Høringssvarene er fremsendt af omkringliggende ejendomsejere. Forvaltningen har endvidere forslag til ændringer i kommuneplantillægget.

Forvaltningen vurderer, at der er taget de mulige hensyn til omkringliggende beboelsesejendomme i lokalplanen og via plombering af lydanlæg i diskoteket. Størstedelen af høringssvarene kan således ikke imødekommes på anden måde end at lovliggøre forholdet fysisk i form af et påbud om lukning af diskoteket.

Forvaltningen ser derfor to løsningsmuligheder:

Løsning 1

Lokalplanen vedtages endeligt, og diskoteket lovliggøres retsligt.

Løsning 2

Lokalplanen vedtages ikke, og forholdet skal dermed lovliggøres fysisk via påbud om lukning af diskoteket.

Der er udarbejdet en miljøvurdering af planerne, der ligeledes har været fremlagt i offentlig høring. I forbindelse med endelig vedtagelse af planerne er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse i forhold til miljøvurderingslovens § 9 stk. 2.

Forvaltningen vurderer, at de foreslåede ændringer i den endelige lokalplan og kommuneplantillæg ikke giver anledning til at planforslagene skal fremlægges i offentlig høring på ny.

Sagen afgøres i Byrådet.

Planmæssige forhold

Vækst- og Udviklingsudvalget besluttede på mødet den 7. december 2017 at der skal udarbejdes en temalokalplan for diskoteker i bymidten. Dette arbejde er endnu ikke påbegyndt.

Området er omfattet af rammeområde 1.1.009.C, der udlægger området til bycenter, dagligvare- og udvalgswarebutikker, offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser.

Med Kommuneplantillæg nr. 30 udvides anvendelsesmulighederne med publikumsorienterede serviceerhverv, ligesom det åbner mulighed for at etablere virksomheder i miljøklasse 1-3, frem for 1-2, som er tilfældet i dag. Ovenstående ændringer gør det muligt at etablere diskotek i ejendommen Storegade 7.

Forvaltningen foreslår i vedhæftede høringsnotat, at der kun kan etableres publikumsorienterede serviceerhverv samt virksomheder i miljøklasse 1-3 langs Rådhusgade, Søndergade og Søndertorv, således dette ikke bliver muligt i hele rammeområdet. Endvidere foreslår forvaltningen, at der i kommuneplantillægget tilføjes, at diskotek udelukkende kan etableres på ejendommen Storetorv 7, således at det ikke er muligt at etablere diskotek i andre ejendomme inden for rammeområdet.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at Kommuneplantillæg nr. 30 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af høringsnotatet af 12. november 2019,

at løsning 1 vælges, således at Lokalplan nr. 109 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af høringsnotatet af 12. november 2019, og

at den sammenfattende redegørelse i henhold til miljøvurderingsloven vedtages og indsættes i planerne.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-12-2019

For stemte Philip Tietje (V), Erwin Andresen (S), Jette Julius Kristiansen (O) og Søren Frederiksen (V).

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

Anbefales godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-12-2019

Udsættes.

Bilag

Høringsnotat - Lokalplan nr. 109, Kommuneplantillæg nr. 30

Sammenfattende redegørelse for miljøvurdering.pdf

Forslag til Lokalplan nr. 109

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 30.pdf

Punkt 192: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 126 Fiskergade 7 og Kommuneplantillæg nr. 31

19/21268

Sagsfremstilling

Et forslag til Lokalplan nr. 126 - Fiskergade 7 og et forslag til Kommuneplantillæg nr. 31 har været offentligt fremlagt i 4 uger fra den 9. oktober 2019 til den 6. november 2019.

Lokalplan nr. 126 omfatter matr. nr. 156 Aabenraa, ejendommen Fiskergade 7. Området ligger mellem Nyvej og Fiskergade. Lokalplanen giver blandt andet mulighed for etablering af et nyt hotel i eksisterende bygninger. Derudover må der ikke opføres andet end mindre bygninger som skure, udhuse, garager/carporte og bygninger til områdets tekniske forsyning. I lokalplanen reserveres et areal til parkeringsplads med afgang fra Nyvej og udlægges et grønt opholdsareal ned mod Nyvej.

Der har sammen med lokalplanforslaget været fremlagt et kommuneplantillæg nr. 31. Formålet med kommuneplantillægget er, at ændre anvendelsesbestemmelserne således, at der kan lokalplanlægges for publikumsorienteret serviceerhverv (hotel) og virksomheder i miljøklasse 1-3. Mindre hoteller er miljøklasse 3.

I forbindelse med den offentlige fremlæggelse af planforslagene indkom der i alt 2 høringssvar. Høringssvarene omhandler spørgsmål om lokalplan nr. 126 medfører begrænsninger for en ejendom omfattet af lokalplan M 107 og parkerings- og adgangsforhold på Nyvej. Høringssvarene giver ikke anledning til at ændre den endelige plan.

Byrådet besluttede i forbindelse med vedtagelsen af planforslagene, at der ikke udarbejdes miljøvurdering af disse efter Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Afgørelsen har kunnet påklages inden 4 fra offentliggørelsen af byrådets afgørelse. Der er ikke klaget over byrådets afgørelse.

Forvaltningen har udarbejdet et høringsnotat dateret den 11. november 2019. Høringsnotatet indeholder resume af høringssvarene, forvaltningens bemærkninger hertil og indstilling til beslutning.

Sagen afgøres i Byrådet.

Planmæssige forhold

Området er beliggende i byzone. Zoneforholdene ændres ikke.

Lokalplanområdet ligger i rammeområde 1.1.011.C i Kommuneplan 2015. Rammeområdet omfatter karreen Skibbrogade, Skibbroen, Nyvej, Søndergade og Fiskergade. Rammeområdets afgrænsning forbliver uændret. Med den endelige vedtagelsen af Kommuneplantillæg nr. 31 suppleres de gældende anvendelsesbestemmelser med publikumsorienteret serviceerhverv. I de bygningsregulerende bestemmelser ændres etageantallet til maks. 4 etager. Den maksimale miljøklasse ændres til 3.

Den del af Lokalplan M 107, der ligger inden for lokalplan nr. 126 aflyses med den endelige vedtagelse.

Høring/udtalelse

Der har forud for offentliggørelsen af forslag til Kommuneplantillæg nr. 31 været indkaldt ideer og forslag efter planlovens § 23c. Der indkom ingen ideer og forslag.

Lokalplanen offentliggøres medio januar 2020.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at Kommuneplantillæg nr. 31 vedtages endeligt, og

at Lokalplan nr. 126 - Fiskergade 7 vedtages endeligt.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-12-2019

Anbefales godkendt.

Jette Julius Kristiansen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-12-2019

Anbefales godkendt.

Bilag

Lokalplan 126 Forslag

Tillæg nr. 31 Forslag

Høringsnotat - Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 126 Fiskergade 7 og kommuneplantillæg nr. 31

Punkt 193: Endelig vedtagelse af Lokalplan 120 - Tinglev Midt

18/23437

Sagsfremstilling

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af Aabenraa Kommunes beslutning om at bygge et nyt plejehjem i Tinglev, der skal erstatte det eksisterende plejehjem Grønningen. Det nye plejehjem - Ny Grønningen - skal placeres øst for det tidligere Tinglev Rådhus på det grønne areal kaldet Parken.

Formålet med lokalplanen er at skabe et samlet, opdateret og fremtidssikret plangrundlag for Tinglev Midt. Det omfatter opførelsen af et nyt plejehjem med tilhørende serviceareal. Samtidig sikrer lokalplanen samspillet mellem det nye plejehjem og dets omgivelser, hvor plejehjemmet skal være med til at generere liv og aktivitet i lokalområdet.

Lokalplanen muliggør endvidere en nedrivning af det eksisterende plejehjem Grønningen samt bygningerne på Grønnevej 32 og samtidig skabe mulighed for nye funktioner på matriklen.

I høringsperioden har der været en offentlig debat omkring fremtiden for Grønnevej 34, som har vejanlæg mod vest og syd og yderligere får vejanlæg mod vest. Som konsekvens heraf, er der udarbejdet en række scenarier for alternativer til nuværende projektering. Scenarierne er vedlagt som bilag.

Sagen afgøres i Byrådet.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af lokalplan nr. 1.01.f, der fastlægger området til boligformål samt offentlig og privat service. Lokalplanen aflyses helt i forbindelse med vedtagelse af lokalplan nr. 120 for Tinglev Midt.

Området ligger inden for rammeområde nr. 4.1.002.M, som er udlagt til blandet byområde med mulighed for fortsat udbygning og indpasning af centerfunktioner samt boliger.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at scenarie 1B vedtages, således at nuværende indkørselsvej vest for Grønnevej 34 blindes og at der opsættes støjmur øst for ejendommen samt mod Grønnevej 30, og

at lokalplan nr. 120 vedtages endeligt med de ændringer, som er foreslået i høringsnotat af 22. november 2019.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-12-2019

1. at anbefales godkendt med den ændring, at der arbejdes videre med scenarie 1 b, og endelig udformning og eventuelt mageskifte afklares i dialog med grundejer.

For stemte Philip Tietje (V), Erwin Andresen (S), Jette Julius Kristiansen (O) og Søren Frederiksen (V).

Imod stemte Egon Madsen (A), Erik Uldall Hansen (A) og Michael Christensen (F) med begrundelse om, at forslag 2a giver bedre adgangs- og parkeringsforhold til det nye plejehjem.

2. at anbefales godkendt.

For stemte Philip Tietje (V), Erwin Andresen (S), Jette Julius Kristiansen (O) og Søren Frederiksen (V).

Imod stemte Egon Madsen (A), Erik Uldall Hansen (A) og Michael Christensen (F) med begrundelse, at adgangs- og parkeringsforhold ikke er afklaret.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-12-2019

Økonomiudvalget anbefaler, at scenarie 1B modificeret, således at nuværende indkørselsvej vest for Grønnevej 34 blindes, og at der opsættes et hegn øst for Grønnevej 34 i skel og en støjmur mod Grønnevej 30.

2. at anbefales godkendt.

Økonomiudvalget godkender aftalen mellem lodsejere på Grønnevej 34 og Aabenraa Kommune.

Bilag

Forslag til Lokalplan nr. 120

Indstillingsnotat

Scenarier for indkørselsområde ved Grønnevej

Eftersendt bilag - Notat lokalplan i Tinglev

Punkt 194: Forslag til lokalplan nr. 127 Dagligvarebutik ved Løgumklostervej

19/6396

Sagsfremstilling

Der er på baggrund af et ønske om, at udvide den eksisterende dagligvarebutik ved Løgumklostervej 121, ved Petersborg krydset, Aabenraa, udarbejdet et forslag til Lokalplan nr. 127.

Vækstudvalget for Land og By besluttede den 10. oktober 2019, at udvalget ønsker at der arbejdes videre med et tankanlæg med hensyn til det visuelle indtryk herunder terrænregulering og mulighed for elstandere.

Efter bygherres ønske giver lokalplanen mulighed for at nedrive den tidligere genbrugsbutik på matr. nr. 1798, og samtidig udvide den eksisterende dagligvarebutik på 745 m² med yderligere 455 m². Den ny dagligvarebutik vil have et samlet areal på 1200 m². Samtidig udvides eksisterende parkering, og der ønskes etableret et tankanlæg med 2 standere. Derudover vil lokalplanen have bestemmelser om terrænregulering i større omfang, idet området er beliggende på en grund med terrænspring på ca. 4 meter. Der gives i lokalplanen mulighed for at etablere el-ladestandere i forbindelse med parkeringspladser eller på bygningens facade. Der er yderligere arbejdet videre med tankanlæggets visuelle indtryk. Muligheden for at skjule et tankanlæg i terrænet er blevet undersøgt. Når tankanlægget placeres lavere i terrænet, vil det medføre én eller flere pladskrævende nedkørselsramper. Disse ramper vil gøre det nødvendigt at omdanne mange parkeringspladser til kørselsarealer, og det vurderes således af forvaltningen, at denne løsning ikke vil være til fordel for projektet. Bepantning med en træ-allé langs Løgumklostervej vil påvirke området visuelt i en positiv retning, men da træerne ikke kan placeres tættere sammen af hensyn til deres udvikling og mulighed for at blive store fuldkronede træer på sigt, vurderes træerne ikke at have en særligt afskærmende effekt. Tankanlægget vil således stadig opleves meget synligt og vil påvirke det samlede visuelle indtryk i området i en negativ retning. Derudover kan det oplyses at der er 0,5 km til den nærmeste tankstation, og der er yderligere tre tankstationer indenfor 2 km afstand til lokalplanområdet. På baggrund af ovenstående anbefaler forvaltningen, at lokalplanen udarbejdes uden mulighed for etablering af tankanlæg.

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen, men kan ikke indeholdes i de gældende lokalplaner. Der påhviler derfor pligt til at udarbejde et forslag til ny lokalplan.

Forslag til Lokalplan nr. 127 er screenet i forhold til om der skal udarbejdes en miljøvurdering. Screeningen er foretaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Forvaltningen vurderer ud fra screeningsresultatet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Såfremt Byrådet træffer endelig afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering, skal denne offentliggøres sammen med planforslagene. En afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelsen af Byrådets afgørelse.

Såfremt byrådet træffer endelig afgørelse om at godkende forslaget til lokalplan nr. 127, forventes forslaget udsendt i offentlig høring i 4 uger i januar og februar 2020.

Sagen afgøres i Byrådet.

Planmæssige forhold

Den eksisterende dagligvarebutik på ejendommen matr.nr. 1689 er omfattet af lokalplan M108 fra 1998. Lokalplanen omfatter alene denne ejendom og fastsætter en maksimal butiksstørrelse på 750 m².

I forbindelse med bygherres overtagelse af ejendommen og naboejendommen matr.nr. 1798 ønskes mulighed for at sammenlægge afgrænsningen med et område i lokalplan M72, der fastsætter områdets anvendelse til offentlig- og privat

service, liberale erhverv, håndværks- og fremstillingsvirksomheder, udstilling og salg af specialvarer samt forsamlingslokaler, foreningsaktiviteter og fritidsformål. Dette forudsætter at der udarbejdes en ny lokalplan for området, og en delvis ophævelse af lokalplan M72.

Ejendommene er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1.1.029.C, som udlægges til centerområde med specifik anvendelse til butikformål og aflastningscenter. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der skal ikke udarbejdes kommuneplantillæg.

Området ligger i byzone og skal forblive byzone ved ny planlægning.

Området ligger i den kystnære del af byzonen.

Planen er screenet i henhold til miljøvurderingsloven. Det er ud fra screeningen vurderet, at miljøpåvirkningerne ikke er af et sådant omfang, at der skal udarbejdes en miljøvurdering. Såfremt byrådet træffer afgørelse om at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering, offentliggøres afgørelsen sammen med planforslagene.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at forslag til Lokalplan nr. 127 Dagligvarebutik ved Løgumklostervej vedtages og fremlægges i offentlig høring i 4 uger i foråret 2020,

at lokalplanen ikke skal rumme mulighed for etablering af tankanlæg, og

at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af forslag til Lokalplan nr. 127 og at afgørelsen offentliggøres sammen med planforslagene.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-12-2019

1. at anbefales godkendt,
2. anbefales ikke godkendt idet udvalget ønsker at sende forslaget i høring med mulighed for etablering af tankanlæg,
3. anbefales godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-12-2019

Vækstudvalget for Land og Bys indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Lokalplan nr. 127

Supplerende oplysninger til lokalplan for udvidelse af dagligvarebutik på Løgumklostervej

Punkt 195: Fremtidig anvendelse af 1905-bygningen, Tinglev.

19/45985

Sagsfremstilling

Kommunen har en tom bygning, som der ikke umiddelbart ses en fremtidig anvendelse til. Uanset hvilken anvendelse det påtænkes, koster det 15-20 mio. kr. i renoveringsudgifter, afhængigt af om tilbygningen fra 1955 bevares eller nedrives (se bilag "høringsmateriale"). Da bygningen har lokalhistorisk værdi, har Økonomiudvalget på mødet den 18. juni 2019 besluttet at gennemføre en offentlig indsamling af idéer til fremtidig anvendelse.

Høringen blev gennemført i perioden fra den 31. august til 29. september 2019, og der er indkommet 9 svar. Ingen af de indkomne svar indeholder en fuldstændig løsning, men der har vist sig et potentiale, som forvaltningen vurderer, at der er behov for at undersøge nærmere, inden der træffes beslutning om nedrivning.

Der har i høringssvarene vist sig mulige lokale aktører, som kunne supplere et eventuelt ungdomshus. Idéen om et ungdomshus er ikke ny, men et ungdomshus kan ikke udfylde bygningen alene. Derfor er der behov for flere funktioner. Samtidig har det vist sig, at det kun er den ældste del af bygningen, der ønskes bevaret. Der er også et behov for at sikre driftsmidler. Forvaltningen vurderer, at der er behov for at undersøge muligheden for et samarbejde nærmere, så det kan vurderes, om der findes et realistisk driftsscenario. Er det tilfældet, kan igangsættes et fondssøgningsarbejde til etableringsudgifter.

Forvaltningen foreslår, at de lokale aktører får frem til 1. juni 2020 til at undersøge og tilkendegive om der er interesse for og driftsøkonomi til et fremtidigt projektsamarbejde i den gamle del af bygningen fra 1905.

Hvis ikke projektet viser sig realistisk, anbefaler forvaltningen at den samlede bygning nedrives. Der forventes politisk behandling i august eller september 2020, således at der er afklaring om en eventuel nedrivning forud for budgetforhandlingerne i 2020.

I forbindelse med Områdefornyelse Tinglev skitseres scenarier for Skolekrydset med og uden bygningen. Der er i Områdefornyelsen ikke afsat midler til anlæg på denne del af området.

Sagen afgøres i Byrådet.

Økonomi og afledt drift

Der er ikke afsat midler til renovering eller nedrivning. Det kan ikke finansieres af Områdefornyelsen.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at beslutning om evt. nedrivning udskydes til medio 2020.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-12-2019

Taget af dagsorden.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-12-2019

Indstilling godkendt.

Sagen genoptages med henblik på en afklaring om andre opgaver kan placeres i bygningen.

Bilag

Høringsnotat

Punkt 196: Nedrivning af vandtårn - Hærvejen 20b, 6330 Padborg

19/55283

Sagsfremstilling

Kultur, Miljø & Erhverv har den 25. september 2019 modtaget ansøgning om tilladelse til nedrivning af en bevaringsværdig bygning på ejendommen Hærvejen 20b, 6330 Padborg.

Der er tale om et ældre vandtårn opført i 1905. Vandtårnet er beliggende på en større grund i umiddelbar nærhed af Bov kirke. Tårnet er cylinder formet og er nederst opført i beton, mens den øverste del er udført i røde tegl. Øverst afsluttes tårnet af et bliktag. Bygningen har ingen murstens detaljer, murhuller eller lignende.

Bygningen bærer præg af manglende vedligehold og der ses tydelige tegn på forfald.

Bygning nr.1 har en bevaringsværdi på 4 ud fra en skala fra 1 - 9, hvor 1 er højst. Bygninger med bevaringsværdi 1 - 4 er optaget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2015. Det betyder, at kommunen i henhold til Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, §18, stk. 3 skal offentliggøre nedrivningsanmeldelsen, inden der træffes beslutning i sagen.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 219 af 6. marts 2018 - Bekendtgørelse af Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer §§17 og 18.

Senest 2 uger efter at fristen for bemærkninger er udløbet, skal kommunen tage stilling til nedrivningsanmeldelsen og eventuelle indkomne bemærkninger. Hvis nedrivningsønsket imødekommes, skal afgørelsen bekendtgøres. Hvis der gives afslag, skal der ske tinglysning af et forbud mod nedrivning efter Planlovens §14. Forbuddet er gældende i ét år og betyder, at kommunen inden et år skal have offentliggjort et lokalplanforslag med bestemmelser om forbud mod nedrivning af bygningen.

Økonomi og afledt drift

Gives der afslag på nedrivning af den bevaringsværdige ejendom, kan spørgsmålet om overtagelsespligt foreligge kommunen jf. PL §49.

Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Høring/udtalelse

Materialet er offentligt fremlagt i perioden fra den 4. november 2019 til den 2. december 2019. Høringsfristen er endnu ikke udløbet ved frist for dagsordenspunkter, hvorfor evt. indsigelser vil blive fremlagt på mødet.

Der er d.d. indkommet 2 høringssvar, uden indsigelse mod nedrivningen. Det ene høringssvar peger dog på, at der i forbindelse med nedrivningsarbejdet er høj risiko for at støde på arkæologiske fortidsminder.

Forvaltningen vurderer ikke, at bygningen har tilstrækkelige værdier til, at nedlægge forbud mod nedrivning.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at nedrivningsanmodningen imødekommes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-12-2019

Godkendt.

Jette Julius Kristiansen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Høringsmateriale

Punkt 197: Lukket: Lukket - Udpegning af Årets Landsby 2020

19/52440

Punkt 198: Orientering om status Padborg Torvecenter

19/60666

Sagsfremstilling

På mødet orienteres om status og fremtidig proces for Torvecenteret i Padborg, idet der fra en ejendomsejer er modtaget ønske om en ny lokalplan som tillader andre anvendelser i butiksområdet. Ønsket har baggrund i, at flere butikker i området har stået tomme i længere tid. Den ønskede lokalplanændring lægger op til en større, inddragende proces om torvecenterets fremtidige anvendelse.

Planmæssige forhold

Torvecenteret er omfattet af lokalplan 1/35-4, som har til formål at fastlægge rammerne for at udvikle et samlet handelsmiljø i området. Ifølge lokalplanen, kan der udelukkende etableres butik og restauration i Torvegades stueetage.

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-12-2019

Taget til efterretning.

Jette Julius Kristiansen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 199: Orientering om politisk aftale vedr. ordninger til fremme af lokal og kommunal opbakning til vedvarende energi

19/60499

Sagsfremstilling

Regeringen har indgået aftale med alle Folketingets partier, på nær Nye Borgerlige, om nye vilkår for naboer til fremtidige vindmøller og solenergianlæg, der skal være med til at sikre udbygningen af vedvarende energi. På baggrund af aftalen oprettes tre ordninger:

Salgsoption for naboer til vedvarende energianlæg

Naboer i afstanden 4-6 gange møllehøjde fra nærmeste vindmølle og 0-200 meter afstand fra større solcelleanlæg samt andre vedvarende energianlæg kan vælge at sælge deres beboelsesejendom til opstilleren af det vedvarende energianlæg. Muligheden for salg er gældende i et år efter opstilling. Beboelsesejendommens værdi vurderes af den uafhængige taksationsmyndighed. Alene ejendomsejere, der har fået vurderet at have værditab af taksationsmyndigheden, kan anvende salgsoptionen.

VE-bonusordning

Naboer (beboere) i en afstand af 4-8 gange møllehøjden og i afstanden op til 200 meter fra større solcelleanlæg og andre vedvarende energianlæg tildeles en skattefri VE-bonus på 5 kW årligt. Det svarer til ca. 5.000 kr. for vindmøller afhængigt af produktion og elpris. Nære naboer til andre typer af vedvarende energianlæg vil modtage ca. 2.000 kr. årligt. Der indsættes et loft på 1,5 pct. af produktionen i årlig VE-bonus for at sikre, at omkostningerne for anlægsejer ikke bliver så store, at projektet droppes. Ordningen erstatter den nuværende køberetsordning.

Grøn Pulje

Opstillerne af vedvarende energianlæg pålægges at indbetale 88.000 kr. pr. opstillet MW landvindækvivalenter til den kommune, hvor der opstilles vedvarende energianlæg eller den kommune eller de kommuner, der har indsigelsesret ved åben dør-havvindmøller. Kommunen administrerer midlerne, der kan anvendes bredt til kommunale tiltag. Det er hensigten, at midlerne fortrinsvist skal støtte projekter ansøgt af nære naboer til det vedvarende energianlæg samt grønne tiltag i kommunen. Betalingen af midlerne skal ske direkte fra opstiller til kommunen som en engangsbetaling efter nettilslutning. Hvis midlerne ikke er uddelt 3 år efter indbetaling, bliver midlerne tilbagebetalt til opstiller.

Endvidere fremgår det af aftalen, at afstandskravet til boliger på 4 gange møllehøjden for landvindmøller ikke bliver ændret, idet potentialet for udbygning med vedvarende energi vil kunne blive markant reduceret.

Aktuelt i Aabenraa Kommune, udarbejdes der i øjeblikket plangrundlag og miljøvurdering for et ca. 400 ha stort solenergianlæg ved Hjolderup, Fogderup m.v. Det forventes, at dette anlæg vil blive omfattet af de nye ordninger. Opstiller ønsker ikke at ændre i projektet på baggrund af den nye politiske aftale.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-12-2019

Taget til efterretning.

Jette Julius Kristiansen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 200: Orientering om boligprojektet Fjordbakkerne

19/59453

Sagsfremstilling

Orientering om status for boligprojektet Fjordbakkerne ved Stegholt, herunder præsentation af projektet.

Planmæssige forhold

Gældende lokalplan nr. 35 Centerområde og boliger ved Stegholt vedtaget af byrådet 27. maj 2015.

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-12-2019

Taget til efterretning.

Jette Julius Kristiansen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 201: Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistrikt-arbejde

19/859

Sagsfremstilling

Som fast punkt på Vækstudvalget for Land og Bys møder indgår en orientering om status for områdefornyelser i byer uden for Aabenraa. På nuværende tidspunkt drejer det sig om Løjt, Tinglev og Bolderslev.

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

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-12-2019

Taget til efterretning.

Punkt 202: Orientering om områdefornyelse - Syd

19/859

Sagsfremstilling

Orientering om status for områdefornyelse Aabenraa Syd.

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

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

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-12-2019

Taget til efterretning.

Jette Julius Kristiansen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 203: Orientering fra formand og direktør

19/859

Sagsfremstilling

- .

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 05-12-2019

- Padborg Torvecenter
- Lykkevej Løjt

Taget til efterretning.

Jette Julius Kristiansen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 204: Eventuelt

19/859

Sagsfremstilling

-