

REFERAT Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter d. 10-08-2023

Mødedato Torsdag d. 10. august 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
Orientering om Kommuneplan 2025; Strategisk planlægning for landsbyer og erhvervsområder forl	4
Anlægsbevilling til ladepark for elbusser - en del af kommunens grønne omstilling.....	5
Orientering om udbud af buskørsel i Aabenraa Kommune.....	6
Redegørelse over den kollektive trafik 2023.....	8
Orientering om status på cykelstier og udmøntning af Vejdirektoratets cykelpulje 2023.....	11
Status på helhedsplan for Padborg Erhvervsområde.....	13
Proces vedrørende prioritering af VE-ansøgninger, der skal indledes dialog med.....	15
Orientering om status på BoligSyds almene boligprojekt på Stegholt, Aabenraa.....	16
Prioritering af alment nybyggeri.....	18
Byggemodning - frigivelse af midler til færdiggørelse af boligområder i 2023.....	20
Beslutning om det videre arbejde med Kommuneplantillæg nr. 51 og Lokalplan nr. 146 - Solceller	21
Kommuneplantillæg nr. 50, Lokalplan nr. 144 samt sammenfattende redegørelse for et solenergianl	24
Tidsbegrænset dispensation fra Partiel Byplanvedtægt - Posthusgrunden Aabenraa.....	27
Godkendelse af anlægsprojekt i Rødekro og orientering om status på arbejdet med Helhedsplan for	29
Opsamling på forudgående høring - Nyttiggørelsesanlæg – Naturområde Møgelmosen, nordvest for	31
Indkaldelse af idéer og forslag for Krusmølle.....	33
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 161 Barsø Landing og Kommuneplantillæg nr. 62.....	35
Lokalplangrundlag og indkaldelse af ideer og forslag, dagligvarebutik Bolderslev.....	37
Omfordeling af midler i områdefornyelsen i Kliplev.....	39
Status og omprioritering af landsbyforskønnelsesmidler fra Kruså Vandmølle.....	41
Lukket: LUKKET - Pulje til nedrivning, midler til opkøb og nedrivning af ejendom.....	43
Udvikling af vejadgang til centerområde ved Præsteskov.....	44
Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistri	46
Orientering fra formand og direktør.....	47
Underskriftsside.....	48

Punkt 103: Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

21/38875

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

- Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter
torsdag den 10. august 2023 kl. 15.30

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at dagsorden godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-08-2023

Godkendt.

Punkt 104: Orientering om Kommuneplan 2025; Strategisk planlægning for landsbyer og erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder

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 med videre.

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 strategisk planlægning for landsbyer og erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder. Begge temaer er tilføjet til Planlovens bestemmelser om indholdet af kommuneplaner siden sidste revision og findes derfor ikke i den gældende kommuneplan.

Strategisk planlægning for landsbyer

Den strategiske planlægning for landsbyer har til formål at kortlægge landsbyernes potentialer og udfordringer. Kortlægningen danner grundlag for en differentieret tilgang og forståelse af kommunens landsbyer. På mødet fremlægges forvaltningens forslag til en afgrænsning af hvilke landsbyer, der vil indgå i den strategiske planlægning og hvilke parametre kortlægningen forventes at indeholde.

Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder

Hensigten med udpegninger til erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder er at undgå miljøkonflikter, såsom støj og lugt og derved skabe investeringssikre og attraktive erhvervsområder. Omkring områderne, skal der udpeges en konsekvensområde. Således kan der ikke planlægges for ikke-produktionsvirksomheder inden for områderne, og skal der planlægges inden for konsekvensområde forudsættes særlige procedurer, hvor de enkelte virksomheders udviklingsplaner skal tages i betragtning. Forvaltningens forslag til tilgang til udpegninger præsenteres på mødet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-08-2023

Taget til efterretning.

Punkt 105: Anlægsbevilling til ladepark for elbusser - en del af kommunens grønne omstilling.

23/21502

Sagsfremstilling

I denne sag skal det beslottes at give anlægsbevilling til etablering af ladefaciliteter til Aabenraa Kommunes bybusnet, der med det seneste udbud kommer til at operere som eldrevne busser.

Udbuddet af busdriften medfører, at det skal gøres muligt, at operatøren kan aftage en ganske betydelig mængde strøm. Det er Aabenraa Kommunes forpligtigelse at sikre, at elledinfrastrukturen til fremtidens grønne buskørsel er klar til medio 2024, hvor elbusserne tages i drift på kommunens vejnet. Ladepark for bybusserne er forudsat placeret på det nuværende busdepot på Gasværksvej.

Forvaltningen er i dialog med Sydtrafik, elnetsleverandøren og den kommende busoperatør om de nærmere forudsætninger og planlægning af arbejderne, der skal fremføre strøm til busdepotområdet ved Gasværksvej fra de nærmeste transformerstationer. Der er foreløbigt planlagt for 1600 Ampere til formålet, og anlægsbevillingen ”El-ladestander Vejformål” afsat under Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter ønskes frigivet for at kunne dække de afledte tilslutningsbidrag og omkostninger til etablering.

Tilslutningsbidragene skal betales forud for levering, og der skal foregå nogle forberedende arbejder hos elnetleverandøren inden at ladekapaciteten kan være til rådighed for de nye elbusser. Der er en relativ stram tidsplan på grund af eksterne leveringstider og det faktum, at busoperatøren først er blevet udvalgt i juni måned på baggrund af udbudsprocessen forud herfor.

Det bemærkes, at Aabenraa Kommune i øvrigt har et udbud ude omkring offentlige tilgængelige elladestandere – vendt mod personbilstransport. Her indgår tilslutnings- og etableringsomkostninger dog i ydelsen mod at kommunen stiller areal til rådighed til formålet. I udbuddet af buskørsel er det forudsat, at kommunen af hensyn til eventuelle leverandørskift i alle led sikrer adgangen til strøm gennem ejerskab af aftagepunkt til formålet. Det er busoperatøren, der aftager og betaler for strømmen, der aftages.

Økonomi og afledt drift

Der er afsat 1,5 mio. kr. i 2023 til El-ladestandere Vejarealer.

Sagen afgøres i

Byrådet

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der gives anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. af det afsatte rådighedsbeløb for projektet ”El-ladestandere Vejformål”, som frigives.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-08-2023

Anbefales godkendt.

Punkt 106: Orientering om udbud af buskørsel i Aabenraa Kommune

23/11943

Sagsfremstilling

Aabenraa Kommune har sammen med Haderslev Kommune, Tønder Kommune og Region Syddanmark udbudt kørslen med bybusser, regional- og lokalruter med start den 1. juli 2024. Der er indgået en ny kontrakt med Umove Vest A/S, som også driver den kollektive trafik i Aabenraa Kommune i dag. I denne sag orienteres udvalget om resultatet af udbuddet.

Kontraktlængde og økonomi

Bybusser og mellembysruter er udbudt i en kontraktperiode på 10 år, hvor vognmanden har mulighed for at forlænge med yderligere 2 år. Skolekørslen er udbudt med en kontraktlængde på 6 år, hvor kommunen har mulighed for at forlænge med 6 gange 1 år, så den samlede kontraktlængde bliver på op til 12 år. Denne konstruktion fjerner noget af vognmandens risiko i forhold til den nye bustype, og kommunen bevarer råderum til yderligere grøn omstilling.

Kontraktprisen for den samlede buskørsel i Aabenraa Kommune falder med 5,66 mio. kroner til 33,7 mio. kroner årligt – regnet ud fra omkostningsindekset for april 2023. Dette svarer til et fald på 14,4 % i forhold til omkostningsniveauet for den nuværende drift i april 2023.

70 % målsætning om besparelse af CO2

Med køreplansskiftet i 2024 vil bybusser og mellembysruter i Aabenraa Kommune overgå til el-drift. Skolebusserne vil fortsat være dieseldrevne. Jævnfør Sydtrafik vil omlægningen reducere CO2 udledningen for den kommunale bustrafik med omkring 54 %. Såfremt CO2 udledningen skal reduceres yderligere, så kan dette ske ved også at omlægge skolebusser til el-drift.

Den regionale buskørsel i området overgår også til el-drift. Dog vil dubleringsbusser kunne være dieseldrevne.

Kontrakten med Umove Vest blev underskrevet den 28. juni 2023.

Økonomi og afledt drift

Da kontraktskiftet sker den 1. juli 2024, vil den reducerede udgift til busdrift kun delvist slå igennem i 2024.

Forvaltningen gør opmærksom på, at omkostningen til den kollektive trafik har været stigende de senere år. Blandt andet er prisen på flextrafikken pr. 1. marts 2023 steget omkring 10 %. Samtidig er der behov for midler, hvis den kollektiv trafik skal udvikles med nye tilbud, såsom samkørsel eller andre behovsdækkede udvidelser.

Der er ønske om, styrket tilgængelighed ved Aabenraa Busstation. Desuden skal Barsøfærgens landingsanlæg, færgelandskab og toiletbygning snart renoveres. Spunskonstruktionerne er tæret og skal levetidsforlænges over en periode på måske 10 år.

Således er der flere områder under politikområdet kollektiv trafik, som kræver finansiering for at fastholde den nuværende service og tilstand på området.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik og Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-08-2023

Taget til efterretning.

Punkt 107: Redegørelse over den kollektive trafik 2023

22/16819

Sagsfremstilling

I denne sag tages der stilling til finansieringen af restudfordringen for den kollektive trafik for 2023. Kommunens bybusser, lokalruter samt mellembusruterne linje 222 og linje 227 dækkes sammen med den åbne flextrafik på udvalgets budgetområde.

Omkostningerne til kollektiv trafik har igennem 2022 været stigende, som det også kan ses af vedhæftede omkostningsindeks for dieseldrevet kollektiv transport. De faktiske omkostninger i 2022 har således oversteget det budgetterede omkostninger. Derfor udestår efterbetaling på 2,275 mio. kroner for den kollektive trafik i 2022, og efterbetaling til den åbne flextrafik på 0,976 mio. kroner. Den samlede efterbetaling på 3,25 mio. kroner dækkes af politikområdet kollektiv trafik i 2023.

Budgettet for den kollektive trafik i 2023 blev godkendt af Sydtrafiks bestyrelse i december 2022 hvor omkostningsindekset lå højt. Budgettet forventer ikke, at billetindtægten i 2023 når helt op på niveauet i 2020.

Samlet betyder dette, at nettoudgiften til kollektiv trafik i 2023 ender på 39,54 mio. kroner inklusiv efterbetalingen for 2022, tilskud til ungdomskort samt leje og drift af Aabenraa Busstation.

Der er afsat 34,510 mio. kroner til busdrift i 2023. I efteråret 2022 afsatte økonomiudvalget yderligere et budgetværn på 2,5 mio. kroner, da stigende brændstofpriser gjorde busdriften dyrere end budgetteret. Det samlede budget til busdrift i 2023 er således 37,010 mio. kroner. Således er der en restudfordring på 2,53 mio. kroner til dækning af udgiften til busdrift i 2023.

Siden budgetlægningen i december 2022 har omkostningen til den kollektive trafik været faldende, hvilket delvist tilskrives faldende brændstofpriser. Såfremt omkostningerne holdes på nuværende niveau, så kan Aabenraa Kommune forvente en tilbagebetaling i 2024 på omkring 1,2 mio. kroner.

Plan, Teknik & Miljø foreslår, at restudfordringen på 2,53 mio. kroner dækkes af Politikområdet Vejdrift, Belægninger, og at eventuelle tilbagebetalinger fra busdriften tilbageføres til samme konto medio 2024, hvis busdriften for 2023 bliver billigere end budgetteret.

Plan, Teknik & Miljø anbefaler desuden, at politikområdet kollektiv trafik fremadrettet henføres til Puljer og Projekter (kat.2) og ikke øvrige overførelser (Kat3) uden overførsel.

Økonomi og afledt drift

Udgiften til busdrift består af udgifter til betaling af Sydtrafik, leje og drift af Aabenraa Busstation samt til skud til køb af ungdomskort.

For 2023 er budgetbehovet som følger:

	Beløb
Forventede omkostninger	
Sydtrafik	
• Nettobetaling for busdrift	31.571
• Nettobetaling for åben flextrafik	1.749
• Finansieringsomkostninger	0.768
• Efterbetaling for kørsel 2022	3.250
Aabenraa Busstation	
• Leje og drift af busstationen	0.310
• Renhold, småjusteringer af stoppesteder m.m.	0.190
Ungdomskort	
• Tilskud til ungdomskort	1.700
Samlede udgifter	39.538

Finansiering

Budget 2023, Busdrift.	34.510
Budgetværn BY 24.05.2023	2.500
Restudfordring	2.530

Restudfordringen kan dækkes indenfor udvalgets eget budget ved omplacering fra politikområdet Vejdrift, Belægninger m.v.

Eventuel tilbagebetaling af for meget indbetalt til Sydtrafik kan føres tilbage til samme politikområde, Vejdrift i 2024.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at restudfordringen på 2,53 mio. kroner dækkes af Politikområdet vejdrift,

at eventuel tilbagebetaling af for meget indbetalt i 2023 tilbageføres til Politikområdet Vejdrift, når Sydtrafiks regnskab for 2023 er opgjort, og

at Politikområdet kollektiv trafik fremadrettet henføres til Puljer og Projekter (kat.2).

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-08-2023

Anbefales godkendt.

Bilag

WT - Udvikling i omkostningsindeks for dieseldrevet kollektiv trafik.pdf

Punkt 108: Orientering om status på cykelstier og udmøntning af Vejdirektoratets Cykelpulje 2023

23/21769

Sagsfremstilling

I dette punkt orienteres udvalget om status på de igangværende cykelstiprojekter og om resultatet af kommunens ansøgning ved Vejdirektoratets Cykelstipulje 2023.

På cykelbanerne på Hærvejen i Rødekro fra Ringvejen til Granhaven ventes der udlagt rød asfalt til august/september 2023. For de øvrige besluttede cykelstiprojekter er status som følger:

- Dobbeltrettet cykelsti langs Haderslevvej mellem Bodum og Nørbyvej. Cykelstien udføres med støtte fra Vejdirektoratets Cykelstipulje. Efteråret 2023 bruges til projektering, myndighedsbehandling og dialog med naboer til projektet. Der er behov for ekspropriation af arealer, hvorfor anlægsarbejdet tidligst ventes at starte fra sommeren 2024.
- Dobbeltrettet cykelsti langs Øster Løgumvej mellem Hovslund og Øster Løgum. Cykelstien er færdigprojekteret, men afventer en fredsskovtilladelse fra Miljøstyrelsen. Der er ansøgt i juni 2022, men den foreløbige melding er, at ansøgningen først behandles i slutningen af 2023. Når tilladelsen foreligger vil den resterende proces blive fastlagt. Projektet kræver ekspropriation.
- Enkeltrettede cykelstier langs Møllemærsk fra Dronning Margrethes Vej til Skibbroen. Projektet udføres med støtte fra Vejdirektoratets Cykelstipulje. Projektet afventer Arwos, som har planer om kloakeringsarbejder på strækningen i 2024 eller primo 2025. Kloakeringsarbejderne griber ind i cykelstiprojektets arealer. Derfor koordineres cykelstiprojektet med Arwos, hvorfor det tidligst ventes afsluttet i 2025.

Vejdirektoratets Cykelpulje

Udvalget besluttede på mødet den 2. marts 2023, at sende to ansøgninger om medfinansiering til Vejdirektoratets Cykelpulje 2023. Der blev søgt medfinansiering til:

- Anlæg af dobbeltrettet cykelsti på Tøndervej mellem Fårhus og Lyren. Projektet skaber sikker skolevej til Lyreskovskolen og forbedrer trygheden for cyklister på strækningen.
- Anlæg af enkeltrettede cykelstier på Hærvejen i Rødekro fra Granhaven til Funkevej. Projektet omfatter etablering af cykelsti, nyt fortov og plantebede på begge sider af Hærvejen samt hævede flader, hvor Hærvejen krydser Østergade og Vestergade. Projektet er del af omdannelsesprojektet i Rødekro.

Vejdirektoratet har ikke imødekommet nogen af kommunens ansøgninger i år.

Som følge af Vejdirektoratets afslag på kommunens ansøgninger er ikke taget stilling til prioriteringen af Cykelstipuljen for 2023 og 2024. Cykelstipuljen råder over 7,85 mio. kroner i 2023 og 6 mio. kroner i 2024.

Forvaltningen anbefaler, at stiprojektet på Hærvejen i Rødekro prioriteres. Stiprojektet kan udføres sammen med anlægget af Hærvejsparken, og der vil kunne skabes en samlet forandring i Rødekro, så byfornyelsesprojektet får et tydeligt aftryk, og så området mellem Vestegade og Østergade afsluttes i et samlet forløb. Stiprojektet skaber to sikre krydsninger af Hærvejen, og skaber positiv trafikalt forandring, da kørebanen indsnævres og bilernes hastighed sænkes på den centrale del af Hærvejen.

Økonomi og afledt drift

I Cykelstipuljen er der et rådighedsbeløb på 7,85 mio. kroner i 2023 og 6,0 mio. kroner i 2024.

Cykelstiprojektet ved Hærvejen forventes at kunne rummes indenfor det budget, der resterer i 2023 og 2024 på i alt 13,85 mio. kroner.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

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

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-08-2023

Taget til efterretning.

Punkt 109: Status på helhedsplan for Padborg Erhvervsområde

20/35439

Sagsfremstilling

I denne sag orienteres udvalget omkring status på udmøntningen af helhedsplanen for Padborg Erhvervsområde samt den dertilhørende økonomi.

'Helhedsplan for Padborg Erhvervsområde version 2.0' blev godkendt af Byrådet den 27. oktober 2021. Den er udarbejdet i et samarbejde mellem Padborg Transportcenter, Business Aabenraa og Aabenraa Kommune. Planens overordnede formål er at fungere som fundament for de kommende års udvikling af området, sikre samarbejde mellem kommune, den lokale erhvervsservice og områdets virksomheder, og sluttelig danne grundlag for budgetlægning og prioritering af kommunale investeringer.

Helhedsplanen er opdelt i fem temaer:

1. Planforhold
2. Infrastruktur
3. Grøn og digital omstilling
4. Tiltrækning og udvikling af arbejdskraft
5. GateDenmark

Status på de fem temaer er vedlagt som bilag.

Økonomi og afledt drift

Der er en særlig opmærksomhed på den fremadrettede finansiering.

Til og med i år har der været tre anlæg, der understøtter udmøntningen af helhedsplanen for Padborg Erhvervsområde. Det er:

- Industrifornyelse Padborg Erhvervsområdet : Samlet anlægsbevilling på 1,968 mio. kr. Beløbet er frigivet. Der er ikke afsat midler i 2024.
- Padborg Transport: Der er overført rådighedsbeløb på 0,5 mio. kr. fra 2022 til 2023, og derudover er der i 2023 afsat et rådighedsbeløb på 0,5 mio. kr., svarende til i alt 1,0 mio. kr. i 2023, som på nuværende tidspunkt ikke er frigivet. Derudover er der afsat 0,5 mio. kr. i 2024. En del af midlerne forventes overført til 2025.
- Padborg Udviklingsplan: Samlet anlægsbevilling 0,5 mio. kr. som er frigivet. Der ikke afsat midler i 2024.

Indsatsen Rekrutteringsmanager finansieres med et bidrag til en årlig bruttolønomkostning inklusive kontorhold på 0,550 mio. kr. Udgiften er på nuværende tidspunkt delt mellem Jobcenter og Borgerservice og anlægget Industrifornyelse Padborg under Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter med 0,275 mio.kr. årligt til hver. Projektperioden er på to år med mulighed for forlængelse. Med afsæt i erfaringerne anbefaler forvaltningen, at projektperioden forlænges med yderligere 2 år ud fra delt finansiering med virkning fra januar 2024.

Derudover er der fra 2023 afsat 0,15 mio. kr. som årligt driftstilskud til foreningen Padborg Transportcenter.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at udvalget godkender en forlængelse af projektperioden med 2 år for rekrutteringsmanageren med midler fra anlægget Padborg Transportcenter, og

at udvalget tager status på helhedsplan for Padborg Erhvervsområde til orientering.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-08-2023

1. at godkendt, og
2. at taget til efterretning.

Bilag

Bilag Status på udmøntning af helhedsplan for Padborg Erhvervsområde - wt

Punkt 110: Proces vedrørende prioritering af VE-ansøgninger, der skal indledes dialog med

23/7605

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 28. juni 2023 nogle parametre, der skal anvendes til udvælgelse af, hvilke ansøgninger om planlægning for VE-anlæg, der skal indledes dialog om. Samtidig besluttedes, at målet om den samlede energiproduktion i 2030 skal være 4.000 TJ ud over den produktion som kommer fra anlæg der allerede er idriftsatte, anlæg der er planlagte og anlæg under planlægning samt en forventet produktion fra et ansøgt solcelleanlæg ved Bølå.

Dermed skal der indledes dialog om planlægning vedrørende ansøgningen om solcelleanlægget ved Bølå, som omfatter godt 400 ha samt andre ansøgninger, der kan resultere i yderligere ca. 1.300 ha solcelleanlæg. For hver for eksempel 150 m/4,2 MW mølle der planlægges for, kan arealet til solceller reduceres med 12 ha. Byrådsbeslutningen siger desuden at halvdelen af de 1.300 ha skal være planlagt eller idriftsat i 2026.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter har i december 2022 prioriteret at indlede dialog om en ansøgning om et solcelleanlæg ved Perbøl; dette omfatter ca. 200 ha.

Plan, Teknik & Miljø indstiller at Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter foretager prioriteringen af, hvilke yderligere ansøgninger der skal indledes dialog om i mødet den 5. september 2023. Forinden gennemføres den 24. august et temamøde, hvor de foreliggende ansøgninger gennemgås og holdes op mod parametrene samt, i mindre grad, hvorledes de spiller sammen med kommuneplanen og de interne guidelines.

Idet det er muligt at have 3-5 projekter i proces samtidigt, skal der foruden ansøgningerne vedrørende projekterne ved Perbøl og Bølå, findes op til 3 øvrige projekter, der tilsammen udgør brutto ca. 650 ha og som lever op til byrådets parametre. Hvor mange ansøgninger der i første omgang skal indledes dialog om, kan i sagens natur være flere, idet dialogprocessen må formodes at kunne sortere nogle fra og eventuelt reducere andre.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der gennemføres en temadrøftelse den 24. august som forberedelse af en beslutning i udvalget den 5. september 2023 om, hvilke VE-ansøgninger der skal indledes dialog om.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-08-2023

Godkendt idet ansøgningerne fremsendes til medlemmerne inden.

Punkt 111: Orientering om status på BoligSyds almene boligprojekt på Stegholt, Aabenraa

23/23353

Sagsfremstilling

Forvaltningen Plan, Teknik & Miljø har været i dialog med BoligSyd for at få en status på BoligSyd's almene boligprojekt på Stegholt i Aabenraa, da der er afsat 12,4 mio. kr. til kommunal grundkapital i budgettet og forventningen er, at vi modtager et skema A i 2023.

På den baggrund har BoligSyd efterfølgende sendt et statusnotat til Aabenraa Kommune, der redegør for historikken for boligprojektet og giver en status på projektet på nuværende tidspunkt, som i hovedtræk er gengivet i det følgende.

I starten af 2010'erne udarbejder BoligSyd et projekt for boligbyggeri på Stegholt. Blandt andet på baggrund af projektet bliver der udarbejdet og vedtaget en lokalplan for området i maj 2015. Mens det arbejde pågår bliver der udarbejdet og prioriteret kommunal grundkapital til Cimbriaparken, Aabenraa, hvorfor BoligSyd's projekt afventer at blive endeligt prioriteret.

BoligSyd sender i juli 2019 til kommunen et ønske om, at de må sætte gang i opførelsen af 90 almene boliger på Stegholtgrunden. Der oplyses i henvendelsen, at den kommunale grundkapital vil udgøre 18,4 mio. kr.

Efterfølgende prioriteres der 8,4 mio. kr. kommunal grundkapital til projektet. Grundet leveringsudfordringer og deraf prisstigninger afledt af Covid-19-nedlukning i foråret 2020, bliver der i forbindelse med budget 2022 prioriteret yderligere 4,0 mio. kr. til kommunal grundkapital, således at den kommunale grundkapital til budgettet nu udgør 12,4 mio. kr. Forudsætningen for prioriteringen af den kommunale grundkapital er, at den er til ca. 60 almene boliger, da BoligSyd har lagt op til, at boligprojektet kan gennemføres i en "delegeret bygherre model", hvor der er en privat aktør, der opfører ca. 90 boliger, men hvor BoligSyd binder sig for de ca. 60 boliger. Resten vil være private boliger.

BoligSyd arbejder derfor videre i sporet med den delegerede bygherre model sammen med den private aktør. Igen bliver projektet dog påvirket af udefrakommende hændelser (Ukrainekrigen), der påvirker projektets økonomi. Det fører til, at den private aktør i maj 2023 meddeler, at de ikke ønsker at indgå i projektet mere.

Sidst i maj 2023 tilkendegiver udviklingsfirmaet Chrøis & Lund, at de er interesseret i at indgå i projektet. Chrøis & Lund har efterfølgende haft dialog med indehaver af grunden på Stegholt, som har været positiv, og der er igangsat arbejde med afklaringer af forurening på grunden og i forhold til museumsundersøgelser.

BoligSyd er på den baggrund stadig positiv i forhold til, at der kan opføres et boligprojekt på Stegholt efter den delegerede bygherre model, hvor andelen er ca. 60 almene boliger. Deres plan er derfor forsat, at der udvikles et boligområde med almene (og private) familieboliger i et attraktivt område, der også lever op til Kommunens definition af, hvad et seniorbofællesskab skal indeholde. BoligSyd forventer, at en stor del af lejerne vil være seniorer, der blandt andet sælger eget hus. Derfor kan det også overvejes om en del af de almene boliger skal være som seniorbofællesskab. I givet fald vil boligbyggeriet både indeholde almene familieboliger, almen seniorbofællesskab og private boliger.

I forhold til boligprojektet er formen undervejs ændret i fysisk udtryk fra at være et bakke-/bølgelignende byggeri til at være punkthuse. Det skyldes blandt andet, at lysindfaldet jf. byggeloven ikke er tilstrækkelig ved bakke-/bølgelignende

byggeri. Hvor vidt punkthuse i formentlig 5 etager kan rummes inden for nuværende lokalplan, arbejder forvaltningen med en afklaring af.

BoligSyd har i dag en venteliste, hvor 200 familier er noteret på til projektet og forventer på nuværende tidspunkt forsat, at kunne fremsende skema A i 2023.

Forvaltningen forsætter dialogen med BoligSyd i forhold til ansøgning af skema A.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orientering tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-08-2023

Taget til efterretning.

Bilag

Notat på Stegholt projektet

Punkt 112: Prioritering af alment nybyggeri

23/18716

Sagsfremstilling

I forbindelse med Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikters udvalgsmøde den 4. maj 2023, behandlede udvalget punkt 63 og besluttede, at forvaltningen Plan, Teknik & Miljø skulle arbejde videre med almene boliger i Genner, Ravsted, Hjordkær og Bylderup Bov.

Forvaltningen har efterfølgende bedt de boligorganisationer i samarbejder med lokale borgerforeninger og lokale initiativgrupper, om yderligere oplysninger i forhold til de projekter de har meldt ind, at de har ønsker at opføre. Forvaltningen har konkret efterspurgt oplysninger om præcis angivelse af sted (placering), skitseprojekt, hvor mange boliger projektet indeholder, typen af boliger, størrelse på boligerne, venteliste, estimeret anskaffelsessum og estimeret lejeniveau.

På den baggrund er der blevet fremsendt oplysninger for syv projekter, som i vedhæftede bilag med opsamlingsnotat er blevet opstillet efter samme skabelon. I opsamlingsnotatet har forvaltningen endvidere foretaget en screening i forhold til plan forhold for det enkelte projekt.

Til sidst i opsamlingsnotatet har forvaltningen udarbejdet et forslag til en prioritering af de fremsendte projekter. Prioritering er sket ud fra de oplysninger, der er samlet op om det enkelte projekt, lige som der er taget højde for det afsatte budget til kommunal grundkapital på henholdsvis 3,5 mio. kr. i 2023 og 3,0 mio. kr. i 2024.

Af forslaget til prioritering fremgår det, at forvaltningen forslår følgende projekter prioriteret (årstal i parentes):

- Projekt med almene familieboliger mellem DVB Syd og Kuben Management (2023), Hjordkær
- Del af projekt mellem BoligSyd, Borgerforeningen for Bylderup Bov og Ravsted Sogns borgerforening (2023), Ravsted og Bylderup Bov
- Projekt almene familieboliger eller seniorbofællesskab fra Domea Syd eller projekt med almene familieboliger mellem DVB Syd og Kuben Management (2024), Hjordkær

Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at der arbejdes videre med ovenstående projekter og at de resterende projekter sættes på ønskeliste til fremtidige projekter, da de afventer lokalplan og revision af kommuneplan.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forslag til prioritering af de fremsendte projekter, som fremgår af opsamlingsnotatets prioriteringsliste godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-08-2023

Udsat idet det undersøges hvad tidshorizonten er hvis der arbejdes videre med Bylderup Bov/ Ravsted, Hjordkær ved børnehaven, samt Genner. Det afdækkes om der er opbakning til prioritering af eventuel salgsindtægt til grundkapital.

Bilag

Opsamlingsnotat af fremsendte oplysninger om ønsker til alment nybyggeri

Punkt 113: Byggemodning - frigivelse af midler til færdiggørelse af boligområder i 2023

23/7019

Sagsfremstilling

Der er på jordforsyningsområdet under Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter givet en anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. til færdiggørelse af byggemodning af boligområder i 2023.

Der udestår i 2023 færdiggørelse af en række tidligere afsluttede byggemodninger:

- Langhus Etape 4-5, hvor der skal udskiftes kantsten og slidlag. Langhus står stadig åben, men der er ikke nok økonomi til dette. Nu er muligheden for at blive færdige i år, i stedet for at strække det ud over to år, det forventes at kunne færdiggøres for 0,05 mio. kr.
- Svinget, Hjordkær. En ældre byggemodning som fremstår uden afvanding, og har aldrig fået slidlag, en større post, som kan udføres og færdiggøres i år. Dette vil muligvis skabe lidt opmærksomhed på grundene, som ikke rigtig sælger. Forventet udgift 0,160 mio. kr.
- Tingbjerg, Søgård. Det sidste hus bliver færdig til sommer, og området er klar til at få slidlag, dette kan udføres i år, så er området fuldt udbygget og færdigt. Udgiften til slidlaget forventes at koste 0,150 mio. kr.
- Hipholm, udskiftning af asfalt, da det ikke er udført korrekt, forventes at koste 0,1 mio. kr.

De oprindelige 0,5 mio. kr. slår ikke til, da der i 2023 allerede er etableret flere vejadgange end tidligere, samtidig har der været et lidt større efterslæb fra 2022.

Økonomi og afledt drift

Til færdiggørelse af boligområder i 2023 søges der om et tillæg til anlægsbevillingen på 0,5 mio. kr.

Merudgiften på 0,5 mio. kr. foreslås finansieret af rammebeløb til byggemodning vedrørende boligformål, hvor der i 2023 er afsat et rådighedsbeløb på 2,745 mio. kr.

Sagen afgøres i

Byrådet

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der gives et tillæg til anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. til færdiggørelse af boligområder 2023 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb vedrørende rammebeløb byggemodning på 2,745 mio. kr., som frigives, hvorefter der resterer 2,245 mio. kr. i 2023.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-08-2023

Anbefales godkendt.

Punkt 114: Beslutning om det videre arbejde med Kommuneplantillæg nr. 51 og Lokalplan nr. 146 - Solcelleanlæg ved Svejlund, vest for Hellevad

21/8304

Sagsfremstilling

Sagen omhandler beslutning angående det videre arbejde med planlægning for solcelleanlæg ved Svejlund, vest for Hellevad.

Forslag til Lokalplan nr. 146 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 51, Solcelleanlæg ved Svejlund, vest for Hellevad blev fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 10. januar 2023 til den 7. marts 2023.

I høringsperioden indkom der i alt 28 høringssvar. Heraf 2 høringssvar med hver deres underskriftsindsamling på henholdsvis 25 og 49 underskrifter, se bilag 1. Der er ikke udarbejdet et udtømmende høringsnotat p.t., da forvaltningen har brug for, at der tages beslutning om, hvordan der skal arbejdes videre med planlægningen for solcelleanlægget, før behandling af de enkelte høringssvar kan ske i et fyldestgørende høringsnotat.

Miljøstyrelsen har skrevet et høringssvar om, at der skal indarbejdes hensyn til vandrende paddler, i forbindelse med anlægsarbejdet og ved pleje af græsarealerne ved slåning.

De øvrige høringssvar omhandler hovedsageligt ønsker om, at der ikke etableres solceller ved Svejlund eller at afgrænsningen reduceres. Høringssvarene indeholder samtidig bekymringer for trafikale forhold i anlægsperioden, landbruget, landskabelig påvirkning, naturen, værditab på ejendomme samt menneskers og dyrs sundhed.

Konkret er der et forslag om at reducere afgrænsningen, således at projektarealet alene ligger på den vestlige side af Hinderupvej og er på i alt ca. 142 ha i modsætning til de 205 ha som planforslagene og miljøvurderingen omhandler. Dette alternative forslag vurderes at have større lokal opbakning.

De indkomne høringssvar giver ikke planfagligt- eller miljømæssig begrundelse for at reducere afgrænsningen. Dog er borgerinddragelse og respekt om processen væsentlige parametre i de interne guidelines for større solenergianlæg på terræn i det åbne land (vedtaget af Vækstudvalget for Land og By den 3. september 2020 og revideret af Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10. november 2022).

Her står der følgende i guideline 4.1:

4.1. Planlægningen for større solenergianlæg i det åbne land skal altid omfatte en

tidlig og udvidet inddragelse af borgerne i lokalsamfundet, interesseorganisationer

m.fl. og der skal, gennem projektilpasninger og diverse tiltag, tilstræbes en proces og en plan, alle kan respektere eller tilslutte sig.

Forvaltningen har forespurgt bygherre om reduktioner er realiserbart. Bygherre oplyser at de ikke ser det som en mulighed at realisere et projekt, der producerer mindre end 100 MW svarende til ca. 180 ha. Forvaltningen har ikke kompetence til at vurdere, om et projekt er realiserbart og heller ikke dokumentation for om et projekt er realiserbart.

Der indstilles til at udvalget tager en beslutning om, hvordan der skal arbejdes videre med planlægningen af solcelleanlægget ved Svejlund. Forvaltningen ser følgende fire mulige alternativer:

Alternativ 1:

Der arbejdes videre med et reduceret areal, som alene ligger på den vestlige side af Hinderupvej og er på i alt ca. 142 ha. Fremgår af skitse på bilag 2.

Alternativ 2:

Der arbejdes videre med et reduceret areal, der tager højde for bekymringen om krydsende vildt ved Rangstrupvej og imødekommer til dels borgernes ønske om et reduceret projektareal. Arealet er på i alt ca. 184 ha. Fremgår af skitse på bilag 2.

Alternativ 3:

Der arbejdes videre med nuværende lokalplanforslag, som har været i høring. Arealet er på i alt ca. 205 ha. Fremgår af skitse på bilag 2.

Alternativ 4:

Der arbejdes ikke videre med lokalplanen.

Forvaltningen anbefaler at der arbejdes videre med alternativ 2.

Alternativ 1 er ifølge byggeherre ikke realiserbart, og der er planfagligt- eller miljømæssig ingen begrundelse for at reducere afgrænsningen. Alternativ 2 tager højde for borgernes bekymring angående krydsende vildt ved Rangstrupvej og imødekommer til dels ønske om reduceret projektareal.

Der gøres opmærksom på, at en reduktion af projektarealet vil kræve udarbejdelse af nye plandokumenter og miljøvurderinger med videre, der eventuelt skal fremlægges i en ny høring.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der arbejdes videre med alternativ 2.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-08-2023

Ændringsforslag fra S, at der arbejdes videre med alternativ 1.

Ikke godkendt idet 1 stemte for (S) og 6 stemte imod (A,C,V).

Forvaltningens indstilling godkendt, idet der er en forventning om, at projektejer orienterer sig i Byrådets godkendte parametre.

5 stemte for (Dorte Soll, Egon Madsen A, Anders Koch-Hørlyck C, Thomas Andresen, Susanne Provstgaard V,) imod stemte 2 (Kurt Asmussen S og Søren Frederiksen V).

Søren Frederiksen stemte imod med følgende begrundelse, at projektet mangler lokal forankring og samlet merværdi.

Bilag

wt_Bilag 1_notat om indkome høringssvar

wt_Bilag 2_alternativer

Punkt 115: Kommuneplantillæg nr. 50, Lokalplan nr. 144 samt sammenfattende redegørelse for et solenergianlæg vest for Ravsted

21/8549

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan nr. 144 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 50 Solceller vest for Ravsted var fremlagt i offentlig høring i 10 uger fra den 20. juli 2022 til den 28. september 2022. Der er udarbejdet en miljøvurdering i tilknytning til planforslagene samt en miljøkonsekvensrapport for selve projektet med et tilhørende udkast til §25-tilladelse (tidligere VVM-tilladelse), som i samme periode har været fremlagt i offentlig høring. Miljøvurderingen og miljøkonsekvensrapporten er skrevet sammen i ét dokument.

Kommuneplantillæg nr. 50 muliggør lokalplanlægningen, idet området ligger uden for eksisterende kommuneplanrammer. Arealet udlægges til teknisk anlæg i landzone.

Kommuneplantillægget og lokalplanen har til formål at udlægge området til teknisk anlæg i form af et solcelleanlæg med de for driften af anlægget nødvendige tekniske anlæg og bygninger. Disponeringen af området sikrer, at anlægget tager hensyn til områdets eksisterende natur- og landskabsværdier ved at etablere afskærmende beplantning og spredningskorridorer.

Der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse i forhold til den miljøvurdering, som var udarbejdet sammen med planerne. Denne indsættes i begge planer ved endelig vedtagelse. I den sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen vurderes det, at miljøvurderingen er dækkende for planerne.

I forbindelse med høringen indkom der i alt 8 høringssvar, heraf indeholder to høringssvar underskriftsindsamlinger med henholdsvis 17 og 33 underskrifter. Høringssvarene omhandler primært områdets afgrænsning og forslag til en alternativ indretning af anlægget, værditab på ejendomme, mennesker og dyrs sundhed og brugen af landbrugsjord til solenergianlæg.

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et indstillingsnotat, dateret den 10. november 2022, som indeholder resumé af høringssvar, forvaltningens bemærkninger og indstillinger. Der er ikke fundet planfagligt grundlag for at ændre på planområdets afgrænsning eller indretning som konsekvens af høringssvarene. På baggrund af høringssvarene har Aabenraa Kommune taget stilling til forskellige muligheder for at reducere anlægget. Der fremlægges i indstillingsnotatet to alternative løsningsforslag for planområdets afgrænsning, for at der kan tages stilling til den endelige planafgrænsning og dermed størrelsen på anlægget. I den sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen vurderes det, at miljøvurderingen er dækkende for planerne, idet reduktionerne enten er uden væsentlig betydning eller har mindre påvirkning end i det oprindelige planforslag. Det anbefales, at Kommuneplantillæg nr. 50 og forslag til Lokalplan nr. 144 inklusive miljøvurdering, sammenfattende redegørelse og §25-tilladelse vedtages endeligt uden ændringer.

Løsningsforslag 1: Den foreslåede afgrænsning og disponering af planområdet fastholdes. Dette anlæg har en størrelse på cirka 122,5 ha, hvoraf cirka 91 ha kan anvendes til solceller og tilhørende teknisk bebyggelse.

Løsningsforslag 2: Afstanden mellem boliger og solceller øges. Afgrænsningen baseres på placeringen af eksisterende levende hegn, hvilket øger afstanden til minimum 250 meter. Der ændres ikke på planområdets principelle indretning med passager og transformerstation. Der skal fortsat være ydre afskærmende levende hegn langs kanten af byggefeltene til solceller. Dette anlæg har en størrelse på cirka 105 ha, hvoraf cirka 75 ha kan anvendes til solceller og tilhørende teknisk bebyggelse.

Løsningsforslag 3: Afstanden mellem boliger og solceller øges. Bygningsfelt I og IV bortfalder fra planområdet, hvilket øger afstanden til boliger til minimum 300 meter. Der ændres ikke på planområdets principelle indretning med passager og transformerstation. Der skal fortsat være ydre afskærmende levende hegn langs kanten af byggefeltene til solceller. Dette anlæg har en størrelse på cirka 82 ha, hvoraf cirka 60 ha kan anvendes til solceller og tilhørende teknisk bebyggelse.

Der er foretaget en mindre redaktionel rettelse i lokalplanen vedrørende pligten til at fjerne anlægget ved driftens ophør, hvor det præciseres, at pligten påhviler grundejer. Til §25-tilladelsen er der tilføjet, at de levende hegn skal besigtiges årligt for at overvåge, at de er i vækst. Derudover er den sammenfattende redegørelse rettet, idet der fremgik modstridende vurderinger af løsningsforslag 3.

Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i udkastet til §25-tilladelse, der således også kan vedtages og offentliggøres.

Hvis løsningsforslag 1 vælges, indstiller Plan, Teknik & Miljø, som konsekvens heraf, at Kommuneplantillæg nr. 50 og Lokalplan nr. 144 vedtages endeligt med løsningsforslag 1's ændringer samt de konkrete ændringer, der er foreslået i notat af den 10. november 2022. At den sammenfattende redegørelse, der er udarbejdet i medfør af miljøvurderingsloven godkendes og indsættes i Kommuneplantillæg nr. 50 og Lokalplan nr. 144. At Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter bemyndiges til at udsende miljøkonsekvensrapport for projektet i høring samt at vedtage denne endeligt.

Hvis løsningsforslag 2 vælges, indstiller Plan, Teknik & Miljø som konsekvens heraf, at løsningsforslag 2 sendes i høring hos de berørte parter med henblik på endelig vedtagelse. At Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter bemyndiges til at udsende miljøkonsekvensrapport for projektet i høring samt at vedtage denne endeligt, efter lokalplanen og kommuneplantillægget er vedtaget endeligt.

Hvis løsningsforslag 3 vælges, indstiller Plan, Teknik & Miljø som konsekvens heraf, at løsningsforslag 3 sendes i høring hos de berørte parter med henblik på endelig vedtagelse. At Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter bemyndiges til at udsende miljøkonsekvensrapport for projektet i høring samt at vedtage denne endeligt, efter lokalplanen og kommuneplantillægget er vedtaget endeligt.

Denne sag har tidligere været på dagsordenen i Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 8. december 2022, hvor sagen efter projektudviklers ønske udgik. Projektudvikler har den 10. februar 2023 anmodet om ny behandling af sagen i udvalget og har fremsendt en opdateret kommentering af de forskellige løsningsforslag. Det ønskes fra projektudviklers side fortsat at realisere løsningsforslag 1. Projektudvikler beskriver, at løsningsforslag 2 og 3 er svære og mere usikre at realisere, fordi etableringsomkostningerne er væsentligt større når et solcelleanlæg bliver mindre end 90 ha, hvilket blandt andet skyldes ændringer i tilslutningsbidraget. Det vil derfor være afhængigt af en række markedsforhold, som skal være særligt gunstige, om løsningsforslag 2 eller 3 kan realiseres.

Projektudvikler har søgt at imødekomme de indkomne høringssvar samtidig med, at solcelleanlægget kan opnå en størrelse, som har de bedste forudsætninger for at kunne realiseres.

Indstillingsnotatet er opdateret den 14. marts 2023, således den nye kommentering fra projektudvikler erstatter den oprindelige.

Indstilling

**Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at løsningsforslag 1 godkendes.**

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 30-03-2023

Sagen sendes retur til forvaltningen idet der kun arbejdes videre med forslag 3 og idet udvalget ikke oplever der er tilstrækkelig lokal opbakning og ønsker der indgås yderligere dialog med lokalområdet.

Supplerende sagsfremstilling

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter besluttede den 30.marts 2023 at: sagen sendes retur til forvaltningen idet der kun arbejdes videre med forslag 3 og idet udvalget ikke oplever der er tilstrækkelig lokal opbakning og ønsker der indgås yderligere dialog med lokalområdet.

Forvaltningen har modtaget en tilkendegivelse fra projektudvikleren om, at der er indgået en aftale med lokalrådet,

således der nu er lokal forankring. Da anlægget med løsningsforslag 3 reduceres væsentligt i størrelse, er det forvaltningens vurdering, at der skal gennemføre en ny offentlig høring, som forventes i efteråret 2023.

Planmæssige forhold

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammerne. På denne baggrund er der udarbejdet et tillæg nr. 50 til Kommuneplan 2015, der muliggør etablering af et teknisk anlæg i form af solenergianlæg i området. Der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse i forhold til den miljøvurdering, som var udarbejdet sammen med planerne. Denne indsættes i begge planer. Det er vurderet i miljøvurderingen, at der vil være en visuel påvirkning af lokalplanområdets omgivelser, men at denne vil blive lille, når den afskærmende beplantning har etableret sig.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at der udarbejdes et nyt forslag til kommuneplantillæg, lokalplan og miljøvurdering for det reducerede lokalplanområde i overensstemmelse med løsningsforslag 3, og
at forslag til kommuneplantillæg, lokalplan og miljøvurdering sendes i supplerende offentlig høring i fire uger.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-08-2023

Godkendt.

Bilag

wt_Tillæg nr. 50 Teknisk anlæg vest for Ravsted

wt_lokalplan 144

wt_§25 tilladelse

wt_sammenfattende_redegørelse_

wt_indstillingsnotat

Punkt 116: Tidsbegrænset dispensation fra Partiel Byplanvedtægt - Posthusgrunden Aabenraa

23/20338

Sagsfremstilling

Der er søgt om en tidsbegrænset dispensation til at anvende ejendommen på Jernbanegade 15 i Aabenraa (posthuset) til erhverv, hvilket er i strid med den partielle byplanvedtægt nr. 46.

Den partielle byplanvedtægt nr. 46 udlægger området til offentlige formål som eksempelvis posthuse, offentlige parkeringspladser, offentlige kontorer med videre.

Ansøger ønsker at udleje en del af bygningerne til eksempelvis fitness, detailbutikker eller liberalt erhverv.

Den resterende del af bygningerne ønskes indrettet som domicil indeholdende kontorer til administration og lager til en elinstallatør og ventilationsvirksomhed.

De nævnte funktioner kan indrettes i bygningerne uden væsentlige ombygninger.

Ved parkeringspladserne mod syd og ved Jernbanegade ønskes etableret el-ladestandere.

Forvaltningen vurderer at en midlertidig, tidsbegrænset og tidsfastsat dispensation til erhverv, som ansøgt, kan gives med begrundelse i, at den ansøgte aktivitet svarer til tidligere anvendelse af ejendommen med hensyn til belastningen af det omkringliggende miljø i form af blandt andet trafikbelastning.

Postgrunden har en meget attraktiv og central placering i bymidten, hvorfor en ændret anvendelse på sigt forventes at være til centerformål i form af boliger, service og byfunktioner, der i højere grad end håndværksvirksomhed, bidrager til liv i bymidten og som er afhængig af nærhed til bymidten.

Der er behov for lokalplanlægning i området for at understøtte en byomdannelse og byudvikling, som følge af funktionstømning. Det tager formentlig et par år at udvikle et projekt, hvorfor det vurderes at en midlertidig anvendelse i denne periode kan anbefales.

Lovgrundlag

Planloven §19 stk.1

Høring/udtalelse

Ansøgningen er sendt i naboorientering med frist for bemærkninger den 31. juli 2023. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der meddeles en tidsbegrænset dispensation til det ansøgte i 3 år.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-08-2023

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort.pdf

Punkt 117: Godkendelse af anlægsprojekt i Rødekro og orientering om status på arbejdet med Helhedsplan for Rødekro bymidte

21/1707

Sagsfremstilling

Sagen omhandler en godkendelse af et mindre anlægsprojekt i Rødekro midtby, projektet realiseres i sammenhæng med Hærvejsparken og er en af del Helhedsplan for Rødekro midtby. Ligeledes orienteres der i sagen om status på arbejdet med de forskellige byfornyelsesprojekter i Rødekro.

Udviklingen af Rødekro tager afsæt i udviklingsplanen fra 2016 og er blandt andet i Vækstplan 2022 beskrevet som en vigtigt brik i udviklingen af en samlet hovedby, og der arbejdes med at styrke byens profil og identitet samtidig med, at sammenhængen til Aabenraa forstærkes. Arbejdet sker med afsæt i visionen om, at Rødekro skal være en levende og attraktiv bosætningsby i Aabenraa Kommune, og understøtter derfor også ambitionerne i Udviklingsstrategi 2035 om levende byer i udvikling.

Den 21. december 2022 blev Helhedsplan for Rødekro bymidte godkendt i Byrådet og de afsatte midler afsat til Udviklingspulje Rødekro blev frigivet. Første projekt der blev igangsat var realisering af Hærvejsparken. Det forventes at arbejdet kan udbydes i august 2023 med anlægsstart i oktober 2023, afhængigt af vejrforholdene hen over vinteren forventes anlægget færdigt primo 2024.

I maj 2023 ansøgte Aabenraa Kommune om at blive en del af Forsøgsordning for frie bymidter. Hvor det bliver muligt at afvige fra lovgivning der udfordre byudvikling i byer mellem 4.000-20.000 indbyggere. Ved at deltage i projektet forpligtiger kommunen sig til at etablere en velfærdsfunktion samt at gennemføre byfornyelse. I Rødekro arbejdes der med realiseringen af et bibliotek- og kulturhus centralt placeret i bymidten samt med omdannelsen af den centrale del af Hærvejen, mellem Granhaven og Hotel Røde-Kro. Det er blevet meldt ud fra styrelsen at de forventer at give en tilbagemelding på deltagelsen i forsøgsordningen i september 2023.

I forhold til omdannelsen af Hærvejen er det et projekt med flere elementer der alle er væsentlige for det overordnede indtryk af bymidten. Intentionen er at omdanne den centrale del af strækningen sådan den nye identitet som Den grønne stationsby understøttes. Det vil sige at der etableres plantebede, plantes træer og generelt gennemføres en omdannelse af fortovsarealerne med ny belægning. Derudover et det ønsket at der etableres cykelstier på strækningen for at gøre det mere trygt at være blød trafikant i bymidten. Den store omdannelse afventer dog afklaring i forhold til deltagelse i forsøgsordningen samt afklaring i forhold til finansieringen.

Det vil dog være både hensigtsmæssigt og økonomisk mest fordelagtigt at anlægge fortovet langs Hærvejsparken i forbindelse med realisering af parken, fremfor at afvente fuld finansiering til det store omdannelsesprojekt beskrevet ovenfor. Det betyder, at der vil blive etableret fortov mod Hærvejen og Østergade, samt eventuelt gjort klar til etablering af cykelsti langs Hærvejen, se bilag 1 for oversigtskort. Fortovet vil i så fald blive udført i nye tegl, lagt i den korrekte højde der er tilpasset parken samt den kommende cykelsti. Potentielt vil der også blive klargjort til etablering af selve cykelstien ved at hæve niveauet og udlægge en midlertidig belægning.

Både Helhedsplan for Rødekro bymidten og deltagelse i Forsøgsordning for frie bymidter rummer flere projekter end der kan realiseres inden for den afsatte økonomi, hvorfor der blandt andet søges eksterne fonde og finansiering til realisering af projekterne.

Økonomi og afledt drift

Der er afsat sammenlagt 12,5 mio. kr. til Udviklingspulje Rødekro. Derudover er der kommet tilskud til projektet fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen (0,14 mio. kr.) og Nordea-fondens Her Gror Vi pulje (0,93 mio. kr.) således at der i alt er 13,57 mio. kr. i Udviklingspulje Rødekro. De kommunale midler og tilskuddet fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen blev frigivet i forbindelse med Byrådets godkendelse af Helhedsplan for Rødekro bymidte i december 2022, mens midlerne fra Nordea-fonden blev frigivet ved en enkeltsag i maj 2023.

I forbindelse med godkendelse af helhedsplanen i december 2022 blev arbejdet med etableringen af Hærvejsparken igangsat. Ligeledes blev Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter bemyndiget til at træffe beslutninger i forbindelse med realisering af Helhedsplan for Rødekro bymidte, herunder fremadrettet at prioritere og igangsætte projekter.

En del af de afsatte midler anvendes til administration og projektledelse, udarbejdelse af Helhedsplan for Rødekro bymidte samt anskaffelse og etablering af Hærvejsparken. Der er ca. 5 mio. kr. af puljen, der endnu ikke er disponeret.

Det estimeres at udgifterne forbundet med etablering af fortov samt eventuelt klargøring til cykelsti langs Hærvejsparken beløber sig til mellem 0,8-1 mio. kr.

Der vil således være ca. 4,0 mio. kr. tilbage af de endnu ikke disponerede midler, såfremt arbejdet med fortovet igangsættes. Disse midler kan blandt andet anvendes til realisering af et kommende bibliotek- og kulturhus, og/eller realisering af andre/et andet projekter som en del af Forsøgsordning for frie bymidter eksempelvis omdannelse af Hærvejen.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik & Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at etablering af fortovet langs Hærvejsparken som beskrevet godkendes til realisering samtidig med etableringen af byparken, og

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-08-2023

Godkendt.

Bilag

wt_Bilag 1 - Oversigtskort

Punkt 118: Opsamling på forudgående høring - Nyttiggørelsesanlæg – Naturområde Møgelose, nordvest for Bodum

21/38174

Sagsfremstilling

Der blev indkaldt idéer og forslag jf. Planlovens §23c fra den 27. februar – 10. april 2023 forud for eventuel udarbejdelse af forslag til Kommuneplantillæg og forslag til Lokalplan for et Nyttiggørelsesanlæg – Naturområde Møgelose, nordvest for Bodum.

Aabenraa Kommune har besluttet, at der skal gennemføres en samlet miljøvurderingsproces af både planerne og projektet Nyttiggørelsesanlæg - Naturområde Møgelose jf. Miljøvurderingsloven. Ved gennemførelsen af miljøvurderingen skal der således udarbejdes en samlet miljøvurdering, der beskriver både planernes og projektets væsentlige indvirkninger på miljøet, herefter kaldet ”Miljøvurderingen”. Samtidig med indkaldelsen af ideer og forslag har der været høring om afgrænsning af, hvilke emner Miljøvurderingen skal indeholde.

Den 16. marts 2023 blev der holdt et borgermøde om projektet og den nærværende planlægnings- og miljøvurderingsproces. Der er modtaget i alt 42 høringssvar i høringsperioden.

Der vedlægges et høringsnotat, hvor de indkomne høringssvar er resumeret og kommenteret af forvaltningen. Høringsnotatet er vedlagt som bilag 1.

En række borgere og lokale foreninger foreslår, at der ikke arbejdes videre med planerne. De mener blandt andet, at projektet bør placeres et andet sted, er bekymrede for at projektet vil forurene grundvandet, vil skæmme landskabet og påvirke naturen negativt. Der er bekymring for vibrationer, støv, støj og trafik i anlægsfasen, og der stilles spørgsmål ved om projektet kan defineres som et nyttiggørelsesanlæg. Ligeledes er der bekymring for faldne ejendomspriser.

Forvaltningen anbefaler, at der arbejdes videre med planlægningen af nyttiggørelsesanlægget. Forvaltningen vurderer, at en række forhold skal vurderes nærmere i Miljøvurderingen, og at planforslaget skal indeholde bestemmelser som i videst muligt omfang tilgodeser høringssvarene.

Bygge- og anlægsaktiviteter generelt i byer afstedkommer et behov for anlæg, som kan modtage overskudsjord. Kommunens forvaltning kan bekræfte, at der er denne efterspørgsel lokalt og regionalt.

Udvalget for Bæredygtig Udvikling orienteres om sagen den 9. august 2023.

Planmæssige forhold

Området er beliggende i landzone og uden for kommuneplanrammerne i Kommuneplan 2015-2026. Realisering af projektet vil derfor kræve kommuneplantillæg, som udlægger et rammeområde til et teknisk anlæg, samt en lokalplan. Lokalplanen fastlægger nærmere krav og bestemmelser for anvendelsen af området og for hvordan landskabet skal se ud. Der vil være tale om en landzonelokalplan med bonusvirkning, således at der ikke bliver behov for at udarbejde en landzonetilladelse.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Udvalget for Bæredygtig Udvikling orienteres den 9. august 2023.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at høringsnotatet tages til efterretning og lægges til grund for det videre arbejde, og

at der udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg, lokalplan og Miljøvurdering til Nyttiggørelsesanlæg – Naturområde Møgelmoose, nordvest for Bodum.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-08-2023

Godkendt idet det videre arbejde er afhængig af resultatet fra miljøvurdering.

Bilag

wt-Bilag 1 - Høringsnotat

Punkt 119: Indkaldelse af idéer og forslag for Krusmølle

22/38705

Sagsfremstilling

Ejerne af Krusmølle, beliggende Krusmøllevej 10, ønsker at udvide deres faciliteter. Forvaltningen vurderer, at projekter er lokalplanpligtige, og at det er hensigtsmæssigt at udarbejde et samlet plangrundlag for ejendommen i form af lokalplan og kommuneplantillæg. Med udarbejdelse af plangrundlaget er det hensigten at give et samlet overblik over udvidelsesønsker, sikre natur- og landskabsinteresser og samtidig fremtidssikre virksomheden på ejendommen.

Konkret er der ønsker om at udvide arealerne til produktion og lager af kildevand, udvide de publikumsrelaterede aktiviteter med større køkken og cafe-/delikatesseområde, mulighed for

overnatning i glampinghytter samt midlertidige events og parkering, generel udvidelse af lagerfaciliteter og udvidelsesmuligheder til ny aftægtsbolig samt øvrige boligrelaterede faciliteter. Samlet set omfatter ønsket til nyt byggeri ca. 3600 m², lovliggørelse af mindre eksisterende bebyggelser og nedrivning af eksisterende bebyggelse på ca. 300 m².

Der blev i 2021 vedtaget lokalplan og kommuneplantillæg for området, men vedtagelsen blev underkendt af Planklagenævnet i 2022, efter en klage om screeningsafgørelsen for miljøvurdering. Nævnet fandt, at screeningen manglede fornødne undersøgelser af Bilag IV-arter i området. Forvaltningen har derfor fået foretaget en registrering af eventuelle Bilag IV-arter i området. Der blev ved registreringen ikke fundet Bilag IV-arter, og det er vurderet, at vandhullerne ikke fremstår som oplagte eller egnede ynglesteder for hverken bilag IV-padderne; stor vandsalamander, spidssnudet frø eller løgfrø, strandtudse og løvfrø. Et skråningsareal inden for området kan imidlertid være egnet som rasteområde for markfirben, som konsekvens heraf friholdes skråningsarealet. På baggrund af det forudgående forløb anbefaler forvaltningen, at der udarbejdes en fuld miljøvurdering af de nye planer, der indeholder samme byggemulighed som det tidligere plangrundlag.

Planprocessen indledes med en forudgående høring om kommuneplanændringen, det vil sige en indkaldelse af forslag og ideer fra borgere og andre interessenter. Indkaldelsen skal indeholde en kort beskrivelse af hovedspørgsmålene i den forestående planlægning. I dette tilfælde omhandler hovedspørgsmålene særlige hensyn, der skal tages i forbindelse med planlægningen, og særlige værdier i området, der skal bevares. Der spørges også om ønsker, behov og muligheder for udvikling og ændring i området fremadrettet.

Planmæssige forhold

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

fritidsformål. Da der også er ønsker til aktiviteter uden for eksisterende ramme foreslås denne udvidet med et kommuneplantillæg.

Der foreligger ikke en eksisterende lokalplan for området. Området ligger i landzone og forbliver i landzone.

Lokalplanområdet ligger inden for en udpeget økologisk forbindelse og delvist i område med særlige naturbeskyttelsesinteresser.

Området er udpeget som en del af det værdifulde kystlandskab omkring Aabenraa Fjord og ligger i kystnærhedszonen.

I forhold til natur- og landskabsinteresserne, vil byggefelterne i lokalplanen primært blive udlagt i tilknytning til eksisterende bebyggelse, for at sikre spredningskorridorer og mindske landskabspåvirkningen.

Høring/udtalelse

Indkaldelse af idéer og forslag samt høring vedrørende afgrænsning af miljøvurdering forventes afholdt i 4 uger fra ultimo august til medio september.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik & Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik og Miljø indstiller,

at der indkaldes idéer og forslag i 4 uger på baggrund af vedhæftede debatoplæg,

at der igangsættes udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for området, og

at der udarbejdes fuld miljøvurdering af planforslagene.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-08-2023

Godkendt.

Bilag

wt - Indkaldelse af idéer og forslag forud for planlægning for Krusmølle.pdf

Punkt 120: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 161 Barsø Landing og Kommuneplantillæg nr. 62

21/27064

Sagsfremstilling

Et forslag til Lokalplan nr. 161 Barsø Landing og et forslag til Kommuneplantillæg nr. 62 har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 19. april 2023 til den 14. juni 2023.

Lokalplanen har til formål, at sikre udlæg af området til havneerhvervsområde - trafikhavn i form af færgeshavn for Barsøfærgen med tilhørende omladeplads samt parkerings- og opmarcharealer, moler og lignende og at udlægge et mindre areal til ferie- og fritidsformål inden for havneområdet alene med mulighed for opstilling af en mobil vinterbadervogn.

Kommuneplantillæg nr. 62 muliggør lokalplanlægningen, idet området ligger uden for eksisterende kommuneplanrammer.

I forbindelse med høringen indkom der i alt 1 høringssvar til lokalplanforslaget. Høringssvaret var fra Barsø Beboerforening og medunderskrevet af enkelte naboer til havnen. Der var ingen høringssvar til forslaget til kommuneplantillægget.

Høringssvarene omhandler bemærkning om at opstillingsperiode for vinterbadervognen begrænses til vinterperioden, begrænsning af autocamperes brug af området af hensyn til andre brugere og Barsøbeboernes parkeringsmuligheder særligt i sommerperioden og mindre ændringsforslag til skiltning ved færges havnen, ønske om flere affaldsbeholdere og der var ønske om at en større del af parkeringsarealet kan befæstes.

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et høringsnotat, dateret den 11. juli 2023, som

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

Høringssvarene medfører, at mulighed for tømningsanlæg for autocampere udgår, idet dette hvis der er behov herfor, kan ske ved nuværende offentlige toilet uden for lokalplanområdet, at der kan skiltes ved færgeslejet på samme måde som ved strandområdet. Begrænsning for opstillingsperiode for vinterbadervognen kan ikke reguleres i lokalplan, men sker i forbindelse med den byggetilladelse, der i givet fald skal meddeles årligt før opstilling. Antallet af affaldsspande reguleres ikke af lokalplanen, men der henvises til at dette kan søges øget hos havneejere, hvis der er behov. Forvaltningen indstiller, at det befæstede areal ikke øges, idet det kan medføre øget behov for etablering af vandaflødningsanlæg, krav om rensning af overfladevand samt udledningstilladelse.

Byrådet besluttede ved behandlingen af planforslagene, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af disse efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Afgørelsen blev offentliggjort sammen med planforslagene og er ikke blevet påklaget inden for fristen på 4 uger fra offentliggørelsen.

Planmæssige forhold

Lokalplan nr. 161 ændrer ikke zoneforholdene i området, idet området fortsat er landzone. I lokalplanen er givet bonusvirkning for visse anlæg i forhold til at der ikke forudgående skal meddeles landzonetilladelse.

Udlægget til erhvervshavn har ligeledes den betydning, at strandbeskyttelseslinjen ikke gælder for havneområdet og visse rekreative anlæg inden for dette.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at kommuneplantillæg nr. 62 vedtages uændret, og

at lokalplan nr. 161 vedtages endeligt med ændringsforslag som foreslået i notat af 11. juli 2023.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-08-2023

Anbefales godkendt.

Bilag

wt-Høringsnotat

wt-Forslag til Lokalplan nr. 161

wt-Forslag til Kommuneplantillæg nr. 62

Punkt 121: Lokalplangrundlag og indkaldelse af ideer og forslag, dagligvarebutik Bolderslev

23/2798

Sagsfremstilling

Plan, Teknik & Miljø har modtaget ønske fra købmandsgruppen ved Bolderslev Lokalråd om at udarbejde plangrundlag for ny dagligvarebutik ved Bolderslev. I denne sag godkendes der igangsætning af lokalplanlægning samt indkaldelse af idéer og forslag.

Området er beliggende ved den sydlige ankomst til Bolderslev by langs Hellevad-Bovvej og Smedefod.

Lokalplanen får til formål at sikre mulighed for, at der i området kan opføres bebyggelse til en enkeltstående butik til forsyning af lokalområdet og som opfylder gældende detailhandelslovgivning. Lokalplanen tager udgangspunkt i en ny dagligvarebutik, men giver også mulighed for at bygningen på sigt kan rumme andre butikstilbud, der kan opfylde gældende detailhandelslovgivning.

Lokalplanen skal sikre vejadgang til det nye butiksområde samt hensigtsmæssige fysiske forbindelser fra butiksområdet til rasteplads, opholdsarealer og til Bolderslev by. Lokalplanen skal yderligere sikre mulighed for at omdanne hele eller dele af eksisterende rasteplads til butiksformål, parkering med mere.

Vedlagte lokalplangrundlag gør nærmere rede for projektet, de planlægningsmæssige forhold og indeholder en miljøscreening af projektet i forhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planprocessen indledes med en forudgående høring om kommuneplanændringen, det vil sige en indkaldelse af forslag og ideer fra borgere og andre interessenter. Indkaldelsen skal indeholde en kort beskrivelse af hovedspørgsmålene i den forestående planlægning. I dette tilfælde omhandler hovedspørgsmålene ønsker og behov for den nuværende rastepladsfunktion

Planmæssige forhold

Området ligger i landzone og vil med lokalplanens vedtagelse overføres til byzone. Lokalplanen 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 rasteplads og til mindre lokal butik samt en lokalplan.

Høring/udtalelse

Indkaldelse af idéer og forslag samt høring vedrørende afgrænsning af miljøvurdering forventes afholdt i 4 uger fra medio august 2023 til medio september 2023._

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der indkaldes idéer og forslag i 4 uger på baggrund af vedhæftede debatoplæg, og

at der igangsættes udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for området.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-08-2023

Godkendt.

Bilag

Lokalplan 170 Lokalplangrundlag for dagligvarebutik Bolderslev_wt

Indkaldelse af idéer og forslag - forud for planlægning af mindre butiksområde syd for Bolderslev_wt

Lokalplan 170 - Miljøscreeningsskema for dagligvarebutik Bolderslev_wt

Punkt 122: Omfordeling af midler i områdefornyelsen i Kliplev

20/24297

Sagsfremstilling

I denne sag skal Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter tage stilling til en omfordeling af budgettet for områdefornyelsen i Kliplev.

Gældende budget, med prioritering af midler til de i alt fem indsatser samt øvrige udgifter blev vedtaget for områdefornyelsen i Kliplev af Byrådet den 24. juni 2020.

Det gældende anlægsbudget for de fem programindsatser på samlet 6,4 mio. kr. + 0,1 mio. kr. til programudgifter er fordelt således:

Rum for fællesskab: 3,2 mio. kr.

Landsbyhjerte: 1,2 mio. kr.

Puljen Kliplev Kan: 1,0 mio. kr.

Landsby- og Naturnetværk: 0,5 mio. kr.

Knudepunktet Kliplev: 0,5 mio. kr.

Program: 0,1 mio. kr.

Flere indsatser er sat i værk, og der har været et koordineret løbende etapevist anlæg af udeområdet mellem Kliplev Kultur- og Idrætscenter og Kliplev skole, der i programmet også kaldes Landsbyhjertet.

Projektet Landsbyhjertets betydning og sammenhæng med planerne for et nyt kultur og borgerhus i tilknytning til Kliplev Kultur- og Idrætscenter, i programmet Rum for Fællesskab, er områdefornyelses omdrejningspunkt. Takket være et godt samarbejde med den lokale styregruppe, herunder både lokalråd, skole og Kliplev Kultur og Idrætscenter, har projektet kunne øge ambitionerne for omdannelsen af de udendørs arealer til en ny ankomstplads.

Parallelt med arbejdet på Rum for Fællesskab og Landsbyhjerte er der blevet arbejdet på de øvrige indsatser i samarbejde med den lokale styregruppe. For at øge ambitionerne et sted, er det nødvendigt at sænke dem tilsvarende et andet. Med opbakning fra den lokale styregruppe, indstiller forvaltningen til, at reducere ambitionsniveauet og dermed også økonomien i indsatsen Knudepunktet Kliplev Kan. Derudover gøres der opmærksom på et mindre forbrug på programudgifterne.

Derfor indstilles til at godkende en justering i budgettet for områdefornyelsen i Kliplev. Konkret foreslås der flyttet 0,4 mio. kr. fra indsatsen Kundepunktet Kliplev og til Landsbyhjertet. Derudover foreslås der flyttet yderligere 0,05 mio. kr. fra program og til indsatsen Landsbyhjerte.

Som følge af at der har været flere sager om justeringer internt i områdefornyelsesprojekternes økonomiske ramme i Tinglev, Bolderslev, Aabenraa, Løjt og nu Kliplev foreslår forvaltningen, at der bør udarbejdes et forslag til en generel bemyndigelse til at omdisponere i områdefornyelsesprojekter. Herunder en tærskelværdi og en forudsætning om at den lokale styregruppe er enig. Dette vil blive forelagt som en selvstændig sag på et senere udvalgsmøde.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at udvalget godkender at flytte 0,4 mio. kr. fra Knudepunktet Kliplev til Landsbyhjerte, og

at udvalget godkender at flytte 0,05 mio. kr. fra Program til Landsbyhjerte.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-08-2023

Godkendt.

Punkt 123: Status og omprioritering af landsbyforskønnelsesmidler fra Kruså Vandmølle

21/947

Sagsfremstilling

I denne sag skal udvalget træffe beslutning om omprioritering af ikke-forbrugte midler fra reetableringsprojekt ved Kruså Vandmølle. Som afsæt for beslutningen orienteres udvalget om status på anvendelse af anlægsmidler til Landsbyforskønnelse og Engangsaktiviteter og projekter i landdistrikterne samt status på statslig refusion fra Landsbypuljen.

Den 1. februar 2022 vedtog udvalget den justerede Strategi for anvendelse af landsbyforskønnelsesmidler. Strategien bidrager til en samlet strategisk tilgang til landdistriktsudvikling i Aabenraa Kommune, så de kommunale initiativer og projektmidler i størst muligt omfang understøtter Det Gode liv i landdistrikterne. Anlægsmidler til Landsbyforskønnelse og Engangsaktiviteter og projekter i landdistrikterne er primært udmøntet inden for rammerne af strategien.

Den 18. august 2022 besluttede udvalget at prioritere 0,500 mio. kr. til reetablering af området omkring Kruså Vandmølle. Midlerne blev prioriteret fra anlægsmidlerne til ”Engangsaktiviteter og projekter i landdistrikterne”. I foråret 2023 er Kruså Vandmølle opkøbt og det planlagte projekt vedrørende reetablering i forbindelse med nedrivning er ikke længere aktuelt. Udvalget skal derfor omprioritere midlerne.

Status på refusion og den statslige ramme

Et mål i strategien er at benytte den statslige ramme fra Landsbypuljen fuldt ud. For at kunne nå målet for den statslige ramme for 2022, så skal kommunen have en egenfinansiering på 4,5 mio. kr. Midler som skal være disponeret inden februar 2024.

Status på refusionsberettigede projekter og udgifter i perioden 2022-23 viser, at der er mulighed for, at kommunen samlet kan disponere mellem 4,028 mio. kr. og 5,008 mio. kr. Det er dog ikke sikkert, at alle projekter er refusionsberettigede og det er derfor usikkert om målet kan nås.

Scenarier for omprioritering

Udvalget skal træffe beslutning om, hvordan midlerne på 0,500 mio. kr. skal omprioriteres. Status på refusion viser, at det er usikkert om kommunen med de nuværende disponeringer kan udnytte rammen i Landsbypuljen fuldt ud. Såfremt målet i strategien skal nås, anbefaler forvaltningen derfor, at midlerne prioriteres til indsatser, som kan opnå refusion og vurderes kan udmøntes inden februar 2024.

Midlerne kan disponeres til værktøjerne i strategien, hvor de vil indgå i de samlede midler der er til værktøjet.

Forvaltningen foreslår følgende scenarier for omprioritering:

- Scenarie 1: 0,500 mio. kr. til Støtte til nedrivning (refusionsberettiget)
 - o Nedrivning af faldefærdige og skæmmende bygninger er med til at forskønne landdistrikterne og dermed understøtte en positiv udvikling.
 - o Sikre at der er midler til nedrivninger fra både borgere og kommunen i 2023 og eventuelt 2024. Forvaltningen er bekendt med to sager, hvor udvalget forholder sig til den ene på dagens møde.
 - o Efter disponering er der forventeligt 0,200 mio. kr. i puljen til efterårets runde.

- Det er usikkert om der er nedrivningsprojekter nok inden februar 2024, som kan sikre, at vi benytter den statslige pulje fuldt ud.
- Scenarie 2: 0,500 mio. kr. til Landdistrikternes Udviklings- og materialepulje og landsbyforskønnelsesprojekter
 - Projekterne er, som udgangspunkt ikke refusionsberettigede.
 - Der er ca. 0,500 mio. kr. i puljen til efterårets runde og forvaltningen vurderer umiddelbart ikke, at der er behov for et større puljebeløb til efterårets runde.

Forvaltningen anbefaler scenarie 1, da det forventes at understøtte målet i strategien om, at bruge den statslige ramme fuldt ud. Såfremt alle midler ikke disponeres, indstilles til, at forvaltningen bemyndiges til at udmønte restmidler, indenfor strategiens rammer.

Der er vedlagt bilag med oversigt over fordeling af anlægsmidler på værktøjerne fra strategien.

Økonomi og afledt drift

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter er bemyndiget til at træffe beslutning om anlægsmidlerne ”Engangsaktiviteter og projekter i landdistrikterne”, som byrådet den 26. januar 2022 frigav til udmøntning primært inden for rammerne af Strategi for anvendelse af Landsbyforskønnelsesmidler.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at scenarie 1 med 0,500 mio. med støtte til nedrivning godkendes,

at forvaltningen bemyndiges til at udmønte eventuelle restmidler indenfor strategiens rammer og,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-08-2023

Godkendt.

Bilag

wt_Oversigt over fordeling af anlægsmidler på værktøjerne fra Strategi for anvendelse af Landsbyforskønnelsesmidler i 2023.pdf

Punkt 124: Lukket: LUKKET - Pulje til nedrivning, midler til opkøb og nedrivning af ejendom

23/6545

Punkt 125: Udvikling af vejadgang til centerområde ved Præsteskov

23/22091

Sagsfremstilling

Plan, Teknik & Miljø har fået en forespørgsel vedrørende matrikel 1907 Kolstrup, som i dag står tom med tre lejemål. Udvalget skal i denne sag beslutte hvorvidt vi afsætter ressourcer til at gå videre med sagen.

Centerområdet ved Præsteskov har et samlet grundareal på 13.313 m². Den nuværende bygningsmasse har stået tom siden sommeren 2022 efter senest at have rummet en møbelbutik (ILVA) og en dagligvarebutik (Netto) samt et par mindre lejemål der i kortere tidsrum har rummet genbrugsbutikker, el-artikelbutik, en mindre møbelbutik og lignende

Forvaltningen har været i dialog med mæglere og investorer omkring udvikling af området. Fælles for deres tilbagemelding er, at matriklen har en god placering, men at bygningerne kræver en renovering ligesom vejadgangene ind til området skal gentænkes, så der bliver en øget tilgængelighed.

Forvaltningen har fået en forespørgsel fra en investor, der ønsker at bygge nyt, således at der er plads til to større butikker. I deres skitseprojekt vil de to lejemål have en størrelse på henholdsvis 3250 m². og 1900 m². Derudover vil der være parkering til 135 biler. Investoren har ønske om, at vejadgangene ind til matriklen ændres for at kunne gennemføre projektet.

Aabenraa Kommune har ikke pt. budgetteret med infrastrukturinvesteringer til dette område og vi vil derfor ikke kunne gå videre med projektet i sin nuværende form. Derfor er der to muligheder:

1. At projektet afvises i forhold til etablering af vejadgang.
2. At parterne overvejer de muligheder der ligger i Planlovens §21b om frivillige udbygningsaftale, hvor der arbejdes med fælles finansiering.

Ved løsning 1 er der stor risiko for, at området vil miste interessen fra investorer, da vejadgangen har stor betydning for deres business case. Ved løsning 2 vil det betyde, at området kan udvikles i et samspil mellem investor og Aabenraa Kommune.

Investor har tilkendegivet, at de gerne vil indgå i en frivillig udbygningsaftale vedrørende en ny vejadgang ind til området.

Hvis udvalget vurderer, at forvaltningen skal arbejde videre med løsning 2, vil forvaltningen afsætte driftsmidler til en rådgiver, der kan skitsere muligheden for en adgang fra Gl. Ribevej.

Planmæssige forhold

Området er en del af Aflastningscenter Løgumklostervej udpeget i Kommuneplan 2015 – rammeområde 1.1.029.C.

Økonomi og afledt drift

Forvaltningen har driftsmidler til ekstern rådgiver, der kan skitsere muligheden for en adgang fra Gl. Ribevej. Med afsæt i rådgivers oplæg er der grundlag for at vurdere etableringsudgifterne til vejforbindelse mv.

Høring/udtalelse

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forvaltningen arbejder videre med skitsering af mulighed for vejadgang via Gl. Ribevej samt belysning af økonomi, herunder fælles finansiering af vejadgang.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-08-2023

Godkendt.

Punkt 126: 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, Kliplev, Løjt, Tinglev, Rødekro og Bolderslev.

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

- Orientering om ministeriets Landdistriktskonference, Vejle, den 9. oktober i 2023
- Orientering om Landdistriktsforskningens dag, Randers, den 1. november i 2023 (Landdistrikternes Fællesråd, Region Midtjylland, Randers Kommune)

Indstilling

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

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-08-2023

Taget til efterretning.

Punkt 127: 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 10-08-2023

Taget til efterretning.

Punkt 128: 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 10-08-2023

-