

REFERAT Vækstudvalget for Land og By d. 25-06-2020

Mødedato Torsdag d. 25. juni 2020 kl. 17:00

Mødested Lokale 425, Skelbækvej

Mødedeltagere Philip Tietje, Erik Uldall Hansen, Jette Julius Kristiansen, Erwin
Andresen, Søren Frederiksen, Egon Madsen, Michael Christensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Ansøgning til Bæredygtighedspuljen fra Padborg Torvecenter.....	4
Ansøgning til Bæredygtighedspuljen fra Business Aabenraa.....	6
Ansøgning til Bæredygtighedspuljen fra Shop i City.....	8
Ansøgning til Bæredygtighedspuljen fra Kolstrup Boligforening.....	10
Ansøgning om dispositionsfondsfrigivelse fra Lejebo Tinglev, afdeling 466-0.....	12
Godkendelse af skema C - Lergården plejehjem, Kolstrup Boligforening afd. 29.....	14
Godkendelse af skema C - Kolstrup Boligforening afd. 15 - etape II.....	16
Godkendelse af skema C - Kolstrup Boligforening afd. 15, Uglekær 2-16.....	18
Godkendelse af skema C - Kolstrup Boligforening afd. 20.....	21
Godkendelse af skema C - Kolstrup Boligforening afd. 15 - etape I.....	23
Orientering om Blumen bauen Brücken - Status juni 2020.....	26
Trafikale analyser i Padborg Erhvervsområde.....	28
Tillægsansøgning Udviklingspulje for lokalsamfund 2020 #1.....	30
Varnæsvej 113, 6200 Aabenraa - Nedrivning af bevaringsværdig bygning.....	32
Gammelhavn 2- Nedrivning af bevaringsværdig bygning.....	34
Dispensation til matrikulær ændring og bebyggelsesprocent, Nygade 43 A-C, Aabenraa.....	36
Indretning af forsorgshjem i St. Jyndevad.....	38
Udviklingsperspektiv Store Okseø.....	41
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 129 Aabæk Efterskole.....	42
Orientering om anlæg uden for budgetprocessen.....	44
Orientering fra formand og direktør.....	45
Eventuelt.....	46

Punkt 100: Godkendelse af dagsorden

20/349

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Vækstudvalget for Land og By
torsdag den 25. juni 2020 kl. 17.00

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at dagsorden godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 25-06-2020

Godkendt idet punkt 120 blev udsat.

Punkt 101: Ansøgning til Bæredygtighedspuljen fra Padborg Torvecenter

20/19044

Sagsfremstilling

I denne sag skal udvalget tage stilling til ansøgning til Aabenraa Kommunes bæredygtighedspulje, hvorfra der kan søges tilskud til initiativer, der bidrager til bæredygtig udvikling. Der kan søges tilskud til indsatser, aktiviteter og projekter, der bidrager til bæredygtig udvikling af social, økonomisk eller miljømæssig karakter som beskrevet i kommunens ”Strategi for bæredygtig udvikling i Aabenraa Kommune 2025”.

Puljen er forankret i Økonomiudvalget, der træffer endelig beslutning om tildeling af tilskud. Ansøgninger prioriteres forinden i de relevante fagudvalg, der oversender udvalgte ansøgninger til Økonomiudvalget. Der stilles krav om medfinansiering på minimum 25 procent på ansøgninger. I de tilfælde, hvor projektansøger ikke har mulighed for at stille med 25 procent medfinansiering, ansøges det relevante fagudvalg om at bidrage med medfinansiering til ansøgningen.

Ansøgningen om tilskud til bæredygtigt fællesområde og læringsmiljø

Padborg Torvecenter Forening har ansøgt bæredygtighedspuljen om ca. 0,191 mio. kr. til etablering af et bæredygtigt fællesområde og læringsmiljø ved Padborg Torvecenter. Projektet udspringer af et borgermøde om ideer til Padborg Torvecenters fremtid og lokalbefolkningens ønsker hertil, afholdt i januar 2020. Med etableringen af projektet ønsker man at skabe en bæredygtig udvikling og vækst ved Padborg Torvecenter – både til gavn for borgerne, dvs. social bæredygtighed, for fugle og natur, det vil sige miljømæssig bæredygtighed og for de lokale virksomheder og foreninger, det vil sige økonomisk bæredygtighed.

Padborg Torvecenter Forening oplever, at lokalbefolkningen ønsker at handle lokalt og støtte lokale producenter og initiativer. For at fastholde og udvikle denne tendens i Padborg, vil man lytte til de lokale ønsker og yde en indsats for at skabe nogle gode rammer i form af et bæredygtigt fællesområde som et hyggeligt mødested på tværs af alle generationer. Området skal være for alle og anvendelsesmulighederne for projektet er mange og åbner op for endnu flere samarbejdsmuligheder mellem lokalbefolkningen, de forretningsdrivende, dagtilbuddene, museerne og det lokale foreningsliv.

Konkret vil projektet omfatte:

- Kroe/bænke/plateauer til at sætte og hygge sig ved med læ
- Leg/læringsmiljø for børn i alle aldre, hvor man kan lære om blomster, dyr, naturmatematik, bæredygtighed, affaldssortering og farver
- Flere planter og blomster og bedre vilkår for fugle, bier og sommerfugle
- Fællesområde, der skaber nye muligheder for sammenhæng og samarbejde

Det indebærer bl.a. etablering af:

- Bænke/platforme + blomsterkummer, læhegn/afskærmning
- Læringstavler, fuglehuse, vandopsamling og vandkander til børn
- Polycarbonatdrivhuse med sokkel og diverse tilbehør, sansehave og beplantning
- Affaldssorteringsstativer + tænger + poser til frivillig affaldsindsamling

Projektet synliggøres ved sin tilstedeværelse i Torvecenteret og er til fri afbenyttelse for alle interesserede. Undervejs i projektets tilblivelse, vil projektet blive eksponeret på sociale medier og i pressen. Der afholdes et event for at markere at projektet er fuldført. Projektet gennemføres af Padborg Torvecenter Forening, lokale håndværkere samt torvecenterets

frivilligkorps. Projektet lever videre efter projektperioden via Padborg Torvecenter Forenings medlemmer og frivilligkorps. Der anvendes vedligeholdelsesfri materialer og plantes blomster som kommer år efter år og dermed er projektet bæredygtigt i sig selv

Projektet understøtter verdensmål: 3, 11, 12, 15 og 17 og lever op til følgende puljekriterier:

- Læring og kompetencer
- Bæredygtige lokalsamfund og byudvikling
- Bæredygtig vækst og virksomhedssamarbejde
- Naturkvalitet, miljø og biodiversitet
- Cirkulær økonomi, deleøkonomi og bæredygtige indkøb

Ansøger står selv for den påkrævede medfinansiering på ca. 0,064 mio. kr. og søger således ikke Vækstudvalget for Land og By herom.

Ansøgningen er uddybet i vedhæftede bilag.

Sagen afgøres i Økonomiudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at ansøgningen om tilskud på ca. 0,191 mio. kr. fra Bæredygtighedspuljen imødekommes under forudsætning af at forvaltningen godkender projektets elementer i forhold til æstetik og funktion.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 25-06-2020

Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag_ ansøgning fra Padborg Torvecenter Forening

Punkt 102: Ansøgning til Bæredygtighedspuljen fra Business Aabenraa

20/19044

Sagsfremstilling

I denne sag skal udvalget tage stilling til ansøgning til Aabenraa Kommunes bæredygtighedspulje, hvorfra der kan søges tilskud til initiativer, der bidrager til bæredygtig udvikling. Der kan søges tilskud til indsatser, aktiviteter og projekter, der bidrager til bæredygtig udvikling af social, økonomisk eller miljømæssig karakter som beskrevet i kommunens ”Strategi for bæredygtig udvikling i Aabenraa Kommune 2025”.

Puljen er forankret i Økonomiudvalget, der træffer endelig beslutning om tildeling af tilskud. Ansøgninger prioriteres forinden i de relevante fagudvalg, der oversender udvalgte ansøgninger til Økonomiudvalget. Der stilles krav om medfinansiering på minimum 25 procent på ansøgninger. I de tilfælde, hvor projektansøger ikke har mulighed for at stille med 25 procent medfinansiering, ansøges det relevante fagudvalg om at bidrage med medfinansiering til ansøgningen.

Ansøgning om tilskud til bæredygtige byer med et styrket handelsliv

Business Aabenraa har ansøgt bæredygtighedspuljen om 0,150 mio. kr. til et projekt, der skal styrke det lokale handelsliv via en fælles digital platform og fælles udbringning af varer i kommunen. I projektet indgår de fire handelsbyer i kommunen, Padborg, Rødekro, Tinglev og Aabenraa i et samarbejde med Business Aabenraa for at styrke bæredygtige byer og lokalsamfund via øget samarbejde og digitalisering hos de deltagende virksomheder.

Corona-krisen har vist, hvor sårbar virksomheder kan være, hvis ikke de har en digital kobling til deres kunder. Kunderne skal kunne handle i butikken både fysisk og digitalt. Med erfaring fra webshoppen www.aabenraashop.dk ønskes tilskud til at udvikle forretningsmodellen, så flere virksomheder bliver digitale og der findes en bæredygtig fælles leveringsmodel af varer ud til kunderne.

Projektet vil omfatte:

- Markedsføring af webshoppen
- Fælles bæredygtig levering til kunderne med afsæt i CSR.
- Rådgivningsforløb frem mod en ny forretningsmodel for digitale bæredygtige lokalsamfund.

Målet er, at flere virksomheder udnytter synergien mellem den digitale og fysiske butik og dermed øger deres konkurrenceevne og tilstedeværelse i lokalsamfundene. Der afsættes midler til at markedsføre webshoppen og de deltagende butikker, således at kunderne oplever, at de kan handle lokalt både digitalt og fysisk. Det centrale budskab er ”handel lokalt og støt op omkring dit lokalsamfund”. Projektet vil leve videre i kraft af den solide organisering mellem handelsstandsforeningerne og Business Aabenraa. Det vil bestå af forsat facilitering fra Business Aabenraa, således at alle virksomheder, der er på webshoppen, kan udvikle sig digitalt.

Projektet understøtter verdensmål: 8, 9, 11 og 17 og lever op til følgende puljekriterier:

- Læring og kompetencer
- Bæredygtige lokalsamfund og byudvikling
- Bæredygtig vækst og virksomhedssamarbejde
- Cirkulær økonomi, deleøkonomi og bæredygtige indkøb

Ansøger står selv for den påkrævede medfinansiering på 0,050 mio. kr. og søger således ikke Vækstudvalget for Land og By herom.

Ansøgningen er uddybet i vedhæftede bilag.

Sagen afgøres i Økonomiudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at ansøgningen om tilskud på ca. 0,150 mio. kr. fra Bæredygtighedspuljen imødekommes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 25-06-2020

Anbefales godkendt

Bilag

Bilag_ ansøgning fra Business Aabenraa

Punkt 103: Ansøgning til Bæredygtighedspuljen fra Shop i City

20/19044

Sagsfremstilling

I denne sag skal udvalget tage stilling til ansøgning til Aabenraa Kommunes bæredygtighedspulje, hvorfra der kan søges tilskud til initiativer, der bidrager til bæredygtig udvikling. Der kan søges tilskud til indsatser, aktiviteter og projekter, der bidrager til bæredygtig udvikling af social, økonomisk eller miljømæssig karakter som beskrevet i kommunens ”Strategi for bæredygtig udvikling i Aabenraa Kommune 2025”.

Puljen er forankret i Økonomiudvalget, der træffer endelig beslutning om tildeling af tilskud. Ansøgninger prioriteres forinden i de relevante fagudvalg, der oversender udvalgte ansøgninger til Økonomiudvalget. Der stilles krav om medfinansiering på minimum 25 procent på ansøgninger. I de tilfælde, hvor projektansøger ikke har mulighed for at stille med 25 procent medfinansiering, ansøges det relevante fagudvalg om at bidrage med medfinansiering til ansøgningen.

Ansøgning om tilskud til bæredygtige recycle-tasker

Shop i City har ansøgt bæredygtighedspuljen om ca. 0,118 mio. kr. til bæredygtige recycle-tasker til udlevering i de fire handelsbyer i kommunen.

Shop i City har et mål om, at Aabenraa kommune skal være én af de mest bæredygtige detailbyer i Danmark. Derfor har man arbejdet på udvikling af en bæredygtig taske, som skal udleveres til alle butikker samt borgere og forbrugere. Hermed vil man reducere mængden af udleverede plastikposer i handelsbyerne.

Tasken er lavet af Recycle plastflasker og har en holdbarhed på 10 år. Tasken laves i enkelt design, så den er anvendelig for mange og til mange formål såsom indkøb, sport, til overnatning eller strikkeklubben. Der er arbejdet med forskellige modeller for at komme frem til den rette størrelse, det rette udseende, den korrekte pasform, så alle kan og vil bære tasken overalt. Tasken kan både indeholde skoæsker, mælk, tøj, planter og meget mere, uden at den er for stor. Tasken kan bæres af alle folk i forskellige højder, uanset om du bærer den over skulderen eller i hånden. Tasken er ligeledes vandtæt.

Tasken skal udleveres i Aabenraa, Padborg, Tinglev og Rødekro. Udseendet af tasken skal være den samme og i mat sort med byernes eget logo i sølv. De fire byer har allerede et samarbejde omkring en gavekortsordning, og derfor er der god mening i et samarbejde om bæredygtige tasker på tværs af byerne. Det er dermed fokus på branding af byerne og deres samarbejde. Projektet vil blive synliggjort i lokale medier, og Shop i City laver en film herom til sociale medier samt annoncer til de lokale aviser og på pyloner. Taskerne uddeles gratis til alle borgere ved et event, så de hurtigt og effektivt kan komme ud i bybilledet.

Projektet understøtter verdensmål: 11, 12, 13, 14, 15 og 17 og lever op til følgende puljekriterier:

- Bæredygtige lokalsamfund og byudvikling
- Bæredygtig vækst og virksomhedssamarbejde
- Naturkvalitet, miljø og biodiversitet
- Cirkulær økonomi, deleøkonomi og bæredygtige indkøb

Ansøger står selv for den påkrævede medfinansiering på ca. 0,039 mio. kr. og søger således

ikke Vækstudvalget for Land og By herom.

Ansøgningen er uddybet i vedhæftede bilag.

Sagen afgøres i Økonomiudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at ansøgningen om tilskud på ca. 0,118 mio. kr. fra Bæredygtighedspuljen imødekommes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 25-06-2020

Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag_ ansøgning fra Shop i City

Punkt 104: Ansøgning til Bæredygtighedspuljen fra Kolstrup Boligforening

20/19044

Sagsfremstilling

I denne sag skal udvalget tage stilling til ansøgning til Aabenraa Kommunes bæredygtighedspulje, hvorfra der kan søges tilskud til initiativer, der bidrager til bæredygtig udvikling. Der kan søges tilskud til indsatser, aktiviteter og projekter, der bidrager til bæredygtig udvikling af social, økonomisk eller miljømæssig karakter som beskrevet i kommunens ”Strategi for bæredygtig udvikling i Aabenraa Kommune 2025”.

Puljen er forankret i Økonomiudvalget, der træffer endelig beslutning om tildeling af tilskud. Ansøgninger prioriteres forinden i de relevante fagudvalg, der oversender udvalgte ansøgninger til Økonomiudvalget. Der stilles krav om medfinansiering på minimum 25 procent på ansøgninger. I de tilfælde, hvor projektansøger ikke har mulighed for at stille med 25 procent medfinansiering, ansøges det relevante fagudvalg om at bidrage med medfinansiering til ansøgningen.

Ansøgning om tilskud til bæredygtige udearealer i Barsøvænget

Kolstrup boligforening har ansøgt bæredygtighedspuljen om ca. 0,400 mio. kr. til etablering af bæredygtige udeområder ved seks nybyggede dobbelthuse i Barsøvænget. Med projektet ønsker man at skabe et øget naturindhold omkring boligområdet. Med den rette naturlige optimering af udearealerne med fokus på fællesskabet i foreningen, samt resulterende lavere frekvens af vedligehold, vil projektet arbejde frem mod lokale løsninger på en række af verdensmålene. De nye bebyggelser opføres bæredygtigt og det indbefatter også udearealerne, ved blandt andet at sørge for optimale forhold for vilde arter af planter, og dermed også af insekter og større dyr.

I stedet for at have store flader med klippet græs, skal intensiteten af klipningen reduceres kraftigt, til få gange om året, med tilhørende fjernelse af afklip. Der klippes stier ind i arealerne så beboerne i området fortsat kan bruge arealet, og det indbyder til at opleve naturen.

Ved at skabe naturvenlige installationer og beplantning af danske arter, som også inkluderer frugttræer og bærbuske, i og omkring bebyggelserne, sikres multifunktionel brug og bæredygtig sameksistens for beboere i alle aldre. Jorden omkring selve bygningerne holdes næringsfattig, enten som råjord eller sand. Disse områder tilsås med vildensblandinger uden græs, og der etableres nogle vilde bede omkring beboelserne for at fremskynde blomstringen og dermed bestøvningen i området. Der fokuseres også på klimatilpasning i form af belægninger med permeabel overflade. I projektet vil der arbejdes med græsarmering som er et grønt og bæredygtigt produkt. På den måde kan regnvandsforsinkende funktion hjælpe med at presset på de lokale kloakanlæg mindskes og den organiske græsarmering bidrager til at skabe bedre luft

Projektet understøtter verdensmål: 3, 11, 13, 14, 15 og 17 og lever op til følgende puljekriterier:

- Klimasikring
- Bæredygtige lokalsamfund og byudvikling
- Sundhed og livskvalitet
- Naturkvalitet, miljø og biodiversitet
- Energoptimering, vedvarende energi og grøn omstilling

Ansøger ønsker at søge Vækstudvalget for Land og By om medfinansiering af projektet på ca. 0,133 mio. kr.

Ansøgningen er uddybet i vedhæftede bilag.

Sagen afgøres i Økonomiudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at ansøgningen om tilskud på ca. 0,400 mio. kr. fra Bæredygtighedspuljen ikke imødekommes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 25-06-2020

Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag_ ansøgning fra Kolstrup Boligforening

Punkt 105: Ansøgning om dispositionsfondsfrigørelse fra Lejerbo Tinglev, afdeling 466-0

20/17244

Sagsfremstilling

Boligselskabet Lejerbo Tinglev søger om frigørelse for dækning af tab ved fraflytninger via dispositionsfonden i regnskabsåret 1/5-2019 til 30/4-2020 for boligorganisationens afdeling 466-0 Jernbanegade (Tinglev).

I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, hvortil boligorganisationen skal foretage henlæggelser i form af bidrag fra afdelingen.

Dispositionsfondens midler udgør en særlig sikkerhedskapital, der blandt andet skal kunne anvendes som stødpude over for eventuelle uforudsete begivenheder, herunder dække tab, forbrugsafhængige udgifter ved drift, som skyldes lejeledighed.

Bidragene er obligatoriske indtil fonden har nået en minimumsstørrelse som for 2019 udgør 5.763 kr. pr. lejemålsenhed.

Ansøgningen fra Lejerbo Tinglev begrundes med at dispositionsfonden i regnskabet pr. 30. april 2019 udgjorde de disponible midler 3.486 kr. pr. lejemålsenhed, hvor mindstekravet jf. ovenfor udgør kr. 5.763 pr. lejemålsenhed i 2019. Fritagelsen begrundes med, at boligorganisationens dispositionsfond ikke kan leve op til sit formål med de nuværende disponible midler.

Da det nuværende beløb i dispositionsfonden er under 2/3 af det som er sat som minimum pr. lejemål, har Byrådet mulighed for at godkende, at tab ved fraflytning helt eller delvist dækkes af afdelingerne, for derved at styrke boligorganisationens dispositionsfond.

Ansøgningen gælder kun tab ved fraflytning, da Aabenraa Kommune den 21. maj 2012 har godkendt dispensation, som ikke har udløbsdato, for dækning af lejetab. Praxis i de seneste sager om dispositionsfondsfrigørelse har været, at de kun gives for et regnskabsår. På den baggrund foreslås det, at dispositionsfondsfrigørelsen for dækning af lejetab udløber med samme periode, som denne dispositionsfondsfrigørelse til dækning af tab ved fraflytninger.

Godkendes ansøgning om frigørelse for dækning af tab ved fraflytninger via dispositionsfonden, betyder det, at afdelingen af egne midler skal finansiere tab, der skyldes fraflytninger. Lejerbo har estimeret, at det vil betyde en huslejestigning på anslået 21,38 kr. pr. m² årligt.

Fordelt på de forskellige typer lejemål:

Type lejemål	M2	Leje nu	Ny leje	Stigning kr.
2 rum	62,80	4.513	4.625	112
rum	91,90	6.594	6.758	164

3 rum	72,90	5.384	5.514	130
3 rum	94,90	6.406	6.575	169

Lovgrundlag

Almenboliglovens § 20, stk. 2.

Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde godkende, at de nævnte udgifter ikke, eller kun delvis, dækkes af Dispositionsfonden, hvis boligorganisationens økonomiske situation gør dette nødvendigt.

Driftsbekendtgørelsen (Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.) §43.

Hvis dispositionsfondens saldo herved kommer under 2/3 af det minimum pr. lejemålsenhed som er nævnt i §42, eller særlige forhold i øvrigt taler derfor, kan kommunalbestyrelsen godkende, at tabet helt eller delvist dækkes af afdelingen.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at ansøgning om fritagelse for dækning af tab ved fraflytninger godkendes, og

at tidligere dispositionsfondsfritagelse for dækning af lejetab udløber samtidig med fritagelse for dækning af tab ved fraflytninger.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 25-06-2020

Godkendt.

Bilag

Ansøgning om dispensation, Lejerbo Tinglev

Punkt 106: Godkendelse af skema C - Lergården plejehjem, Kolstrup Boligforening afd. 29

20/8211

Sagsfremstilling

Salus Boligadministration har på vegne af Kolstrup Boligforenings afdeling 29 fremsendt ansøgning om godkendelse af skema C i forbindelse med etablering af plejehjemmet Lergården. Det drejer sig om nybyggeri af 42 boliger, samt ombygning af en bolig.

Byrådet har tidligere godkendt skema B, med en anskaffelsessum på 71,47 mio. kr.

I forhold til skema B er anskaffelsessummen i skema C blevet 10,196 mio. kr. billigere og fordeler sig således:

Oversigt over udvikling for skema A, B, C (I mio. kr.)

Anskaffelsessum	Skema A	Skema B	Skema C
Grundudgifter	9,572	9,566	4,933
Entrepriseudgifter	49,699	49,696	46,931
Omkostninger	11,680	10,978	8,299
Gebyrer	1,212	1,232	1,112
Samlet anskaffelsessum	72,163	71,472	61,275

Det betyder at der sker en tilbagebetaling af indskud pr. bolig, af 1,019 mio. kr. af indbetalt grundkapital samt at realkreditlånet nedreguleres.

Byggeregnskabet er godkendt af ekstern revisor uden anmærkninger.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. kapitel 10

Økonomi og afledt drift

Der er stillet kommunegaranti for den støttede del.

Aabenraa Kommune har givet garanti for 69,08 % af den til enhver tid værende restgæld, med regaranti ved Landsbyggefonden på 50 %.

Den samlede kommunegaranti udgør pr. 30. juni 2020 42,857 mio. kr., hvoraf kommunens andel udgør 21,428 mio. kr.

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

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at skema C godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 25-06-2020

Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag Følgeskrivelse

Bilag: Revisionspåtegning.pdf

Bilag: Skema C 43 plejehjemsboliger - BOSSINFudskrif

Punkt 107: Godkendelse af skema C - Kolstrup Boligforening afd. 15 - etape II

20/8228

Sagsfremstilling

Salus Boligadministration har på vegne af Kolstrup Boligforenings afdeling 15 fremsendt ansøgning om godkendelse af skema C for etape II af renoveringsprojekt.

Byrådet har tidligere godkendt skema B med en støttet anskaffelsessum på 247,301 mio. kr. og en ustøttet anskaffelsessum på 14,762 mio. kr.

I forhold til skema B er anskaffelsessummen i skema C blevet ca. 2,0 mio. kr. lavere og fordeler sig således:

Oversigt over udvikling i skema A, B, C for den støttede del (i mio. kr.)

Omkostninger	Skema A	Skema B	Skema C
Håndværkerudgifter – Bygningsdele	177,401	171,459	172,723
Andre håndværkerudgifter	11,109	15,482	19,165
Omkostninger	39,678	56,247	50,275
Gebyrer	2,305	4,112	3,155
Anskaffelsessum	230,493	247,300	245,318

For den ustøttede del er anskaffelsessummen i skema C blevet ca. 0,5 mio. kr. højere end i skema B og fordeler sig således:

Oversigt over udvikling i skema A, B, C for den ustøttede del (i mio. kr.)

Omkostninger	Skema A	Skema B	Skema C
Håndværkerudgifter – Bygningsdele	12,500	11,542	12,313
Andre håndværkerudgifter	0,325	0,371	0,593
Omkostninger	2,582	2,702	2,208
Gebyrer	0,156	0,148	0,153
Anskaffelsessum	15,563	14,763	15,267

Samlet set er den støttede og ustøttede anskaffelsessum blevet ca. 1,5 mio. kr. lavere i skema C end i skema B.

Byggeregnskabet er godkendt af ekstern revisor uden anmærkninger.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. kap 10

Økonomi og afledt drift

Der er stillet kommunegaranti for den støttede og ustøttede del.

For den støttede del er der stillet kommunegaranti på 247.301 mio. kr. med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden. Pr. 4. maj 2020 udgør kommunegarantien 228,520 mio. kr., hvoraf kommunes andel er 114,260 mio. kr.

For den ustøttede del er der stillet 100 % kommunegaranti på 4,887 mio. kr.

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

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at skema C for den støttede del godkendes, og

at skema C for den ustøttede del godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 25-06-2020

Anbefales godkendt.

Bilag

Følg brev skema c Kb. afd.15 2..pdf

Revisorerklæring ustøttet afd. 15 2..pdf

Revisorerklæring støttet afd. 15 2..pdf

Bossinf ustøttet afd. 15 2..pdf

Bossinf støttet afd. 15 2..pdf

Punkt 108: Godkendelse af skema C - Kolstrup Boligforening afd. 15, Uglekær 2-16

20/8247

Sagsfremstilling

Salus Boligadministration har på vegne af Kolstrup Boligforening afdeling 15 (tidligere afdeling 16), Uglekær 2-16, fremsendt ansøgning om godkendelse af skema C, i forbindelse med renoveringsprojekt.

Byrådet har i 2009 godkendt skema B med en støttet anskaffelsessum på 52,761 mio. kr. og en ustøttet anskaffelsessum på 24,110 mio. kr. Efterfølgende har Landsbyggefonden godkendt skema B med støttet anskaffelsessum på 53,025, hvilket skyldes, at skema B godkendt af kommunen ikke indeholdt hensættelser til 1- og 5-års eftersyn.

Efterfølgende har kommunen i februar 2011 godkendt en yderligere forhøjelse af skema B for den støttede del, da der blev konstateret skimmel, der skulle udbedres. Forhøjelsen har en anskaffelsessum på 4,0 mio., så den reelle anskaffelsessum i skema B for den støttede del udgør 57.025 mio. kr.

I forhold til det reelle skema B er anskaffelsessummen i skema C blevet 1,674 mio. kr. dyrere og fordeler sig således:

Oversigt over udvikling i skema A, B, C for den støttede del

(i mio. kr.)

Støttede del	Skema A	Skema B	Skema C
Grundudgifter		3,386	2,178
Håndværkerudgifter –		38,125	42,473
Omkostninger		11,250	13,838
Gebyrer		0	0,210
		52,761	
Samlet anlægsøkonomi	45,689	*57,025	58,699

*Reelle skema B beløb, grundet forhøjelse af beløb grundet hensættelser og udbedring af skimmel

Merforbruget på den støttede del ønsker afdelingen at finansiere det støttede lån.

For den ustøttede del er anskaffelsessummen i skema C blevet ca. 1,480 mio. kr. billigere end i skema B og fordeler sig således:

Oversigt over udvikling i skema A, B, C for den ustøttede del

(i mio. kr.)

Omkostninger	Skema A	Skema B	Skema C
Håndværkerudgifter – Bygningsdele		0,223	0,148
Andre håndværkerudgifter		18,537	16,332
Omkostninger		5,350	6,061
Gebyrer			0,089
Anskaffelsessum		24,110	22,630

Samlet set er den støttede og ustøttede anskaffelsessum blevet ca. 0,194 mio. kr. dyrere i skema C end i skema B.

Byggeregnskabet er godkendt af ekstern revisor uden anmærkninger.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. kapitel 10

Økonomi og afledt drift

Der er stillet kommunegaranti for den støttede og ustøttede del.

For den støttede del er der stillet kommunegaranti på 53,025 mio. kr. med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden. Pr. 4. maj 2020 udgør kommunegarantien 37,458 mio. kr., hvoraf kommunes andel er 18,729 mio. kr. Med merforbruget på den støttede del vil kommunegarantien stige med 1,674 mio. kr., hvis skema C godkendes.

For den ustøttede del er der stillet kommunegaranti for 60,09 % af 21,725 mio. kr. Pr. 4. maj 2020 udgør kommunegarantien 13,222 mio. kr.

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

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at skema C for den støttede del godkendes, og

at skema C for den ustøttede del godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 25-06-2020

Anbefales godkendt.

Bilag

Godkendelse af merudgift

Følgrebrev fra Salus

Revisionspåtegning ustøttede del.pdf

Revisionspåtegning støttede del.pdf

Støttede del.pdf

U-støttede del .pdf

Punkt 109: Godkendelse af skema C - Kolstrup Boligforening afd. 20

17/2749

Sagsfremstilling

Salus Boligadministration har på vegne af Kolstrup Boligforenings afdeling 20 fremsendt ansøgning om godkendelse af skema C for renoveringsprojekt.

Byrådet har tidligere godkendt skema B med en støttet anskaffelsessum på 11,181 mio. kr. og en ustøttet anskaffelsessum på 2,151 mio. kr.

I forhold til skema B er anskaffelsessummen i skema C blevet ca. 0,030 mio. kr. lavere og fordeler sig således:

Oversigt over udvikling i skema A, B, C for den støttede del

(i mio. kr.)

Omkostninger	Skema A	Skema B	Skema C
Håndværkerudgifter	8,868	8,984	8,745
Omkostninger	2,023	2,085	2,267
Gebyrer	0,110	0,112	0,139
Anskaffelsessum	11,001	11,181	11,151

For den ustøttede del er anskaffelsessummen i skema C blevet ca. 0,011 mio. kr. lavere end i skema B og fordeler sig således:

Oversigt over udvikling i skema A, B, C for den ustøttede del

(i mio. kr.)

Omkostninger	Skema A	Skema B	Skema C
Håndværkerudgifter	2,029	1,734	1,760
Omkostninger	0,576	0,417	0,380
Anskaffelsessum	2,605	2,151	2,140

Samlet set er den støttede og ustøttede anskaffelsessum blevet 0,041 mio. kr. billigere i skema C end i skema B.

Byggeregnskabet er godkendt af ekstern revisor uden anmærkninger.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om støtte til almene boliger mv. kapitel 10

Økonomi og afledt drift

Der er stillet kommunegaranti for den støttede og ustøttede del.

For den støttede del er der stillet kommunegaranti på 29,44 % af 11,181 mio. kr. med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden. Pr. 14. januar 2020 udgør kommunegarantien 2,917 mio. kr., hvoraf kommunes andel er 1,458 mio. kr.

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

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at skema C for den støttede del godkendes, og

at skema C for den ustøttede del godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 25-06-2020

Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag revisionspåtegning KB afd. 20, ustøttet

Bilag revisionspåtegning KB afd. 20, støttet

Bilag Skema C ustøttet.

Bilag Skema c støttet.

Bilag: Følgrebrev.

Punkt 110: Godkendelse af skema C - Kolstrup Boligforening afd. 15 - etape I

20/8498

Sagsfremstilling

Salus Boligadministration har på vegne af Kolstrup boligforening afdeling 15 fremsendt ansøgning om godkendelse af skema C for etape I renoveringsprojekt.

Byrådet har i oktober 2009 godkendt skema B med en støttet anskaffelsessum på 32,174 mio. kr., og en ustøttet anskaffelsessum på 12,872 mio. kr.

I forhold til skema B er anskaffelsessummen i skema C blevet ca. 2,968 mio. kr. højere og fordeler sig således:

Oversigt over udvikling i skema A, B, C for den støttede del

(i mio.kr.)

Omkostninger	Skema A	Skema B	Skema C
Håndværkerudgifter – Bygningsdele		26,222	27,170
Andre håndværkerudgifter		0,522	0,782
Omkostninger		5,280	7,160
Gebyrer		0,150	0,030
Anskaffelsessum	24,464	32,174	35,142

Merforbruget på den støttede del ønsker afdelingen at finansiere ved støttede lån.

For den ustøttede del er anskaffelsessummen i skema C blevet 2,063 mio. kr. højere end i skema B og fordeler sig således:

Oversigt over udvikling i skema A, B, C for den ustøttede del

(i mio.kr.)

Omkostninger	Skema A	Skema B	Skema C
Håndværkerudgifter – Bygningsdele		10,087	10,755
Andre håndværkerudgifter		0,410	0,484
Omkostninger		2,375	3,682
Gebyrer		0	0,014

Anskaffelsessum	12,872	14,935
-----------------	--------	--------

Merforbruget finansieres af boligorganisationens/afdelingens egne midler.

Samlet set er den støttede og ustøttede anskaffelsessum blevet ca. 5,031 mio. kr. højere end i skema B.

Byggeregnskabet er godkendt af ekstern revisor uden anmærkninger.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. kap 10

Økonomi og afledt drift

Der er stillet kommunegaranti for den støttede og ustøttede del.

For den støttede del er der stillet kommunegaranti på 32,174 mio. kr. med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden. Pr. 4. maj 2020 udgør kommunegarantien 22,816 mio. kr., hvoraf kommunes andel er 11,408 mio. kr. Med merforbruget på den støttede del vil kommunegarantien stige med 2,968 mio. kr., hvis skema C godkendes.

For den ustøttede del er der stillet kommunegaranti for 74,47 % af 11,216 mio. kr. Pr. 4. maj 2020 udgør kommunegarantien 8,460 mio. kr.

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

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at skema C for den støttede del godkendes, og

at skema C for den ustøttede del godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 25-06-2020

Anbefales godkendt.

Jette Julius Kristiansen (O) undlod at stemme.

Bilag

Bilag Revisionspåtegning ikke støttede del

Bilag Revisionspåtegning støttede del

Bilag skema C ikke støttede arbejder

Bilag skema C støttede del

Bilag følgebrav fra Salus

Punkt 111: Orientering om Blumen bauen Brücken - Status juni 2020

19/45633

Sagsfremstilling

Grænsetrekantens samarbejde om en projektansøgning for det grænseoverskridende projekt "Blumen bauen Brücken" blev den 11. oktober 2018 godkendt i Vækstudvalget for Land og By og den 23. oktober 2018 i Økonomiudvalget. Ansøgningen omfatter et 3-årigt projekt i Interreg 5A programmet med projektpartnerne Sønderborg Kommune, Stadt Flensburg (Leadpartner), Destination Sønderjylland, Toutismus Agentur Flensburger Förde, Stadt Glücksburg og Aabenraa Kommune.

Projektet blev godkendt i juni 2019, med start den 1. juli 2019 og slutdato 30. juni 2022, dog med forbehold, således at projektet reelt først kunne starte primo 2020, idet Interreg-Sekretariatet krævede en meget mere detaljeret ansøgning efter projektets foreløbig godkendelse. Projektgruppen har derfor intenst arbejdet på at færdiggøre den endelige ansøgning, som blev afleveret i slutningen af november 2019.

Projektet har et samlet støtteberettiget budget på 2.452.250 Euro, hvoraf 75% bliver finansieret af Den Europæiske Fond for Regional Udvikling.

Projektet har følgende arbejdsopgaver:

- 1) Administration
- 2) Kommunikationsarbejde
- 3) Flydende haver
- 4) Ruter, på cykel og til fods
- 5) Dansk-tysk slots- og haverute

Som konsekvens af forsinkelserne og COVID-19 orienteres udvalget om projektets status, forsinkelser, budgetændringer og en mulig forlængelse af projektet jf. bilag.

Sagen afgøres i Vækstudvalg for Land og By.

Økonomi og afledt drift

Der er i budgetperioden 2020-2022 afsat samlet 1,572 mio. kr. i Aabenraa Kommune til "Blumen bauen Brücken - Blomster bygger broer. Eine grenzüberschreitende Gartenschau" (tidl. "Landesgartenschau"). Midlerne er Pulje-projektmidler, og der er således overførselsret ved forskydning i projektet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 25-06-2020

Taget til efterretning.

Bilag

"Blumen bauen Brücken - Blomster bygger broer. Eine grenzüberschreitende Gartenschau" - status juni 2020

Punkt 112: Trafikale analyser i Padborg Erhvervsområde

20/18863

Sagsfremstilling

I Helhedsplanen for Padborg, er der ønske om udvikling af erhvervsområderne vest for E45 samt andre trafikale ændringer i de eksisterende industriområder. Realisering af planerne vil have konsekvenser for trafikken i området, som kan skabe et behov for ombygninger i vejnettet.

På baggrund af Helhedsplanen for Padborg er der lavet 2 trafikale analyser, som er vedlagt som bilag.

Lejrvejens gadegennembrud:

Idéen med gennembruddet af Lejrvejen mellem Thorsvej og Toldbodvej er at få et vejnet, der kan aflaste de omkringliggende veje, og give brugerne en lettere og mere direkte vej til og fra E45. Lejrvejens gadegennembrud vil også bidrage til at opfylde visionerne i Helhedsplanen og bidrage til en bedre vejstruktur i erhvervsområdet.

Analysen konkludere, at der ikke er kapacitetsproblemer i den nuværende situation, og der er god kapacitet på vejene i området. Projektet har derfor en begrænset trafikal værdi.

I begge ender af gadegennembruddet er der sideveje til bl.a. toldcenter, med stor trafik, som ligger meget tæt på krydset. Det kan give trafiktekniske udfordringer ved en evt. realiseringen af projektet.

Trafikal analyse af tilslutningsanlægget <75> Bov:

De nye erhvervsområder vest for E45 vil generere mere trafik, som skal til og fra motorvejen. Analysen undersøger om de eksisterende vejnet kan håndtere den ekstra trafik, eller om der er behov for udbygninger af vejnettet.

Konklusionen er her, at der frem mod 2040 skal ske ombygninger i både de 2 rampekryds og begge rundkørsler. Både øst for E45 ved Lyren og vest for E45 ved Hærvejen, for at kunne håndtere de fremtidige trafikmængder. Ombygninger i eksisterende vejnet vil være nødvendig, når 30-40 % af erhvervsområdet vest for motorvejen realiseres.

Det konkluderes også, at en forlængelse af Kejsergade via en ny bro over motorvejen vil give en tidsbesparelse på op til 3 minutter, men vil ikke have afgørende effekt på trafikbelastningen på de andre veje i området øst for E45. Beregningerne viser at Kejsergade vil have en Årsdøgntrafik på maks. 1300 køretøjer. Anlæggelsen af Kejsergade vil skyde behovet for ombygninger ved tilslutningsanlægget med ca. 5 år. Ombygningerne af rampekryds og rundkørsler er under alle omstændigheder nødvendige inden erhvervsområdet vest for motorvejen er fuldt udbygget.

Da Helhedsplanen for Padborg Erhvervsområde er udarbejdet i samarbejde med Padborg Transportcenter anbefaler forvaltningen, at Padborg Transportcenter inviteres til præsentation og dialog om indholdet og de planlagte investeringer i erhvervsområderne.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Planmæssige forhold

Helhedsplan for Padborg erhvervsområde

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen om de trafikale analyser i Padborg Industriområde tages til efterretning, og

at Vækstudvalget for Land og By og Teknik- og Miljøudvalget inviterer Padborg Transportcenter til dialogmøde om de trafikale analysers konklusioner.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 25-06-2020

Godkendt.

Bilag

Notat, Lejrvejens gadegennembrud.pdf

Trafikanalyse_TSA75_Bov.pdf

Punkt 113: Tillægsansøgning Udviklingspulje for lokalsamfund 2020 #1

19/53842

Sagsfremstilling

I denne sag skal Vækstudvalget for Land og By træffe beslutning om en tillægsansøgning til Udviklingspuljen til lokalsamfund 2020 #1.

Vækstudvalget for Land og By gav den 16. april 2020 tilsagn om et tilskud på 0,141 mio. kr. til projektet Ellevilde Egne.

Der har været stor tilslutning til projektet fra lokalrådene, hvorfor de otte forløb hurtigt blev fyldt op. Da lokalrådene Bjerndrup og Ålandet også ønsker at deltage, ansøger Det fælles udviklingsråd om to ekstra forløb i projektet Ellevilde Egne.

Ellevilde Egne giver via oplæg og proces borgerne større viden om, hvordan de lokalt kan gavne biodiversiteten i den danske natur i egne haver og fælles arealer.

Borgerne i lokalsamfundet får via en workshop mulighed for sammen med konsulenten at udvikle konkrete tiltag og en plan for, hvordan det kan gøres bedst muligt i det pågældende

lokalsamfund. Lokalsamfundet får heraf et godt afsæt for at danne lokale fællesskaber og igangsætte konkrete tiltag omkring den vilde natur i lokalsamfundet.

Forvaltningen vurderer, at ansøgningen knytter sig direkte til den tidligere ansøgning og at det er hensigtsmæssigt, at udvalget undtagelsesvist behandler ansøgningen før ansøgningsfristen den 1. september 2020. Det sikrer, de to forløb kan afvikles i sammenhæng med de øvrige forløb.

Der ansøges om 0,035 mio. kr. til de to ekstra forløb. Vurderingsudvalget kan træffe beslutning om tilskud op til 0,030 mio. kr., hvorfor udvalget skal træffe beslutning om tillægsansøgningen. Vurderingsudvalget bakker op om ansøgningen.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Økonomi og afledt drift

Der ansøges om 0,035 mio. kr. til to ekstra forløb.

Der er 0,617 mio. kr. tilbage på Vækstudvalget for Land og Bys anlægsbudget i 2020 til

”Landdistrikternes materialepulje” til fordeling mellem Landdistrikternes materialepulje og

Udviklingspulje for lokalsamfund. Puljen er frigivet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at tillægsansøgningen godkendes og finansieres af anlægsprojektet ”Landdistrikternes materialepulje”.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 25-06-2020

Godkendt.

Punkt 114: Varnæsvej 113, 6200 Aabenraa - Nedrivning af bevaringsværdig bygning

20/15129

Sagsfremstilling

Plan, Teknik & Miljø har den 4. maj 2020 modtaget ansøgning om tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige bygning på Varnæsvej 113, 6200 Aabenraa.

Der er tale om et ældre sommerhus, som ifølge BBR er opført i 1926. Huset er opført i en etage, beklædt med plader med påsatte brædder. Taget har lav taghældning og er belagt med tagpap. I facaden ses en række ældre vinduer og døre. Bygningen bærer præg af ikke at blive brugt, og der ses tydelige tegn på forfald.

Sommerhuset 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 forelægges 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 15. maj 2020 til den 12. juni 2020.

Høringsfristen er endnu ikke udløbet ved frist for dagsordenspunkter, hvorfor evt. indsigelser vil blive fremlagt på mødet.

Der er d.d. ikke indkommet nogen høringssvar.

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

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at nedrivningsanmodningen imødekommes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 25-06-2020

Godkendt.

Bilag

Høring - Varnsævej 113, 6200 Aabenraa - Anmodning om nedrivning af bevaringsværdig bygning.pdf

Punkt 115: Gammelhavn 2- Nedrivning af bevaringsværdig bygning

20/14327

Sagsfremstilling

Plan, Teknik & Miljø har den 21. april modtaget ansøgning om tilladelse nedrivning af den bevaringsværdige bygning på Gammelhavn 2, 6200 Aabenraa.

Der er tale om et ældre transformertårn, som ifølge BBR er opført i 1930. Tårnet er opført i gule tegl i 2 etager, og afsluttes øverst af et tag med lav hældning. I facaderne ses en række dør- og vindueshuller med forskellig størrelse og udtryk. Bygningen bærer præg af ikke at blive brugt, og der er tydelige tegn på forfald.

Tårnet 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 & 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.

Planmæssige forhold

Bygningen er omfattet af LP 98 uden bevarende bestemmelser eller forbud mod nedrivning.

Økonomi og afledt drift

Gives der afslag på nedrivning af den bevaringsværdige ejendom, kan spørgsmålet om overtagelsespligt forelægges 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 15. maj 2020 til den 12. juni 2020.

Høringsfristen er endnu ikke udløbet ved frist for dagsordenspunkter, hvorfor evt. indsigelser vil blive fremlagt på mødet.

Der er d.d. indkommet 1 høringssvar, uden indsigelse mod nedrivningen.

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

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at nedrivningsanmodningen imødekommes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 25-06-2020

Godkendt.

Bilag

Høring - Gammelhavn 2, 6200 Aabenraa - Anmodning om nedrivning af bevaringsværdig bygning.pdf

Punkt 116: Dispensation til matrikulær ændring og bebyggelsesprocent, Nygade 43 A-C, Aabenraa

20/6264

Sagsfremstilling

I baggården mellem ejendommene Nygade 41 C og Nygade 43 A-C ligger der et gammelt saneringsmodent udhus, som tilhører ejendommen Nygade 43 A-C og ønskes nedrevet. Der ønskes ikke opført en ny bygning. Arealet på ca. 50m² ønskes i stedet overført til Nygade 41 C og anvendt som opholds- og parkeringsareal til ejendommen.

Ejendommene er omfattet af delområde 1 i lokalplan 100 for Nygade- og Pottergadekvarteret, som har til formål, at fastlægge og sikre områdets bærende bevaringsværdier, herunder bl.a. områdets matrikelstruktur, bebyggelsesmønstre og historiske bygninger.

Samtidig skal lokalplanen sikre en udvikling i området, hvorfor det også er lokalplanens formål, at give mulighed for bl.a. matrikulære ændringer, hvis det sker på en sådan måde, at ændringerne understøtter områdets struktur, eller er så uvæsentlige, at områdets struktur ikke forringes – samt give mulighed for nedrivning og/eller nyopførsel/nyetablering af bygninger, hegn, mure, beplantning og lignende, der styrker det bestående bymiljø.

Der skal der tages stilling til, hvorvidt det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanens bevarende formål.

Desuden kræver projektet dispensationer fra lokalplanen ift. den matrikulære ændring og bebyggelsesprocenten. Der søges om dispensation fra:

§4.1 "Lokalplanområdets matrikelstruktur, herunder gade- og stistrukturen, pladser mv., skal bevares og må ikke ændres, dog jf. §§ 5.1 ..."

§5.1 "Indenfor lokalplanområdet er udstykning og arealoverførsler ikke tilladt, dog kan byrådet tillade:

a. Mindre matrikulære tilretninger i forbindelse med tekniske anlæg og lignende. ..."

§7.6 "Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 100%. ...".

I dialog mellem forvaltning og ansøger er der aftalt vilkår, således at det samlede projekt opfylder bevarings-/udviklingskriterierne, som er beskrevet i lokalplanens formål, idet struktur og bebyggelsesmønster i det eksisterende gårdmiljø ikke forringes hhv. understøttes af de nye elementer (hegn, mur, træ), der opføres efter nedrivningen. På denne baggrund anbefaler forvaltningen dispensation fra §§4.1 og 5.1.

Vilkårene er aftalt som nedenstående. Lokalplanens §10.11 indeholder bestemmelser om udformning af hegn, porte og låger.

- Mellem Nygade 43A-C og 45A-D, hvor eksisterende bygning nedrives, etableres en teglstensmur i henhold til § 10.11 litra b). Alternativt kan eksisterende ydervæg anvendes og tilpasses. Eksisterende hegnsmur bibeholdes eller

fornydes.

- Der etableres hegn i henhold til § 10.11 litra a) – c) i lokalplan nr. 100 ved eksisterende skel i mellem Nygade 43A-C og 41C.
- Der bliver plantet et træ f.eks. et rønnetræ med en højde på mindst 2 meter placeret i princippet som vist på vedlagte bilag 2. Vækstmuligheder for træet skal sikres ved anlæggelse af plantehul samt korrekt opbygning af undergrunden med tilfredsstillende jordvolumen.
- Det arealoverførte areal bebygges ikke og må kun anvendes som opholdsareal/parkeringsareal.
- Vilkår for dispensation sikres ved tinglysning af servitut på ejendommen. Udkast til servitutens ordlyd samt rids sendes til godkendelse hos Aabenraa Kommune forinden tinglysningen.

De ønskede matrikulære ændringer medfører, at bebyggelsesprocenten på ejendommen Nygade 43A-C øges fra 127% til 147% da grundstørrelsen reduceres fra 363m² til 313m².

Forvaltningen vurderer, at der kan dispenseres fra kravet om max bebyggelsesprocent, da der i den konkrete sag ikke er tale om en yderligere fortætning i området. Dispensationen til nedrivning af bebyggelse samt arealoverførslen sikrer netop friholdelsen af arealer for fremtidig bebyggelse samt nedrivning af eksisterende bebyggelse.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Høring/udtalelse

Sagen har været i naboorientering og partshøring. Forvaltningen har ingen indsigelser modtaget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der meddeles dispensation som ansøgt.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 25-06-2020

Godkendt.

Bilag

Bilag 1

Bilag 2

Punkt 117: Indretning af forsorgshjem i St. Jyndeved

20/15943

Sagsfremstilling

Aabenraa Kommune har fået en henvendelse fra nabo til ejendommen Julianehåb 70 i St. Jyndeved, der ønsker at leje og indrette forsorgshjem i det nuværende vandrerhjem. Der er indsendt fuldmagt fra ejer.

Indretningen kræver ikke byggetilladelse men en ændring i BBR. Med ændringen kan ansøger således dokumentere for Socialstyrelsen, at ejendommen må benyttes til forsorgshjem.

Ændringen i BBR kan ikke umiddelbart foretages, da anvendelsen til forsorgshjem er i strid med den gældende lokalplan for ejendommen.

I denne sag skal udvalget tage stilling til, om der kan gives midlertidig dispensation fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser og udstedes en midlertidig landzonetilladelse til anvendelsen samt at der samtidig igangsættes et arbejde med en ny lokalplan for ejendommen.

Planforhold og vurdering

Ejendommen er omfattet af lokalplan 9.02 'For et område til rekreative formål, vandrerhjem, primitiv overnatning m.v. i St. Jyndeved'. Den ligger desuden i landzone, men inden for landsbyafgrænsningen.

Ændringen til forsorgshjem er ikke tilladt i henhold til lokalplanens § 1 og 3.1, da planen meget specifikt udlægger ejendommen til vandrerhjem med dertil hørende funktioner. Desuden fordi indkvarteringen af hjemløse ikke er at sidestille med indkvartering af vandrerhjemsgæster, som kortvarigt og på hotellignende vilkår tager ophold på ejendommen. Ansøger har oplyst, at landsgennemsnittet er en indkvartering på 50 dage.

Dertil kommer at omfanget, forstået som det ønskede antal indkvarterede, vurderes at udløse lokalplanpligt. Ansøger har oplyst, at de ønsker at indrette plads til 20 beboere. Forvaltningen vurderer, at der her vil være tale om en væsentlig ændring i et lille landsbymiljø (under 100 indbyggere) og at det i dette tilfælde er relevant for borgerne at kunne øve indflydelse på planlægningen.

Løsningsforslag

Forvaltningen ser to mulige løsningsforslag.

1. Midlertidig løsning med dispensation fra lokalplan, landzonetilladelse og ny lokalplan.
2. Afslag

Løsningsforslag 1

Da ansøger ønsker at påbegynde arbejdet med hjemløse snarest muligt, er det relevant at se på midlertidige løsninger.

Såfremt antallet af indkvarterede skæres ned til 5-6, vurderes det ikke at udløse lokalplanpligt.

Ansøger er indforstået med at reducere antallet i en opstart.

Det er muligt at dispensere i op til 3 år fra en lokalplans principper, såfremt dispensation tidsbegrænses. En midlertidig dispensation vil i dette tilfælde skulle ledsages af en landzonetilladelse. Det er begrænset hvor meget man kan tillade med en landzonetilladelse, men ved at give midlertidig dispensation fra lokalplanen samt landzonetilladelse giver det ansøger mulighed for at starte forsorgshjemmet op i et begrænset omfang, indtil der er udarbejdet en lokalplan.

Den midlertidige dispensation kan kun gives, såfremt der er en intention om at udarbejde en lokalplan, der tillader det ønskede, eller hvis det der ønskes tilladt vitterligt har en midlertidig karakter.

I dette tilfælde vil der skulle udarbejdes en ny lokalplan. I dette arbejde kan det desuden vurderes, om der er grundlag for at udvide det tilladte antal beboere, som ønsket af ansøger.

Løsningsforslag 2

Udvalget har desuden mulighed for at give afslag på det ansøgte, da det ikke er i overensstemmelse med den gældende lokalplan.

Forvaltningen indstiller dette løsningsforslag, da udarbejdelse af lokalplan og forventet øgning af antallet af beboere vurderes at have en væsentlig påvirkning på et lille lokalsamfund. Dette sammenholdt med udtalelse fra Social & Sundhed om, at der ikke vurderes at være et behov.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af landsbyafgrænsningen med kommuneplanrammen 4.8.006.L - Store Jyndeved med mulighed for anvendelse til bolig og erhverv. Forvaltningen vurderer, at Aabenraa Kommune ikke er forpligtiget jf. planlovens §13 stk. 3 til at fremme udarbejdelse af en ny lokalplan, fordi der er en eksisterende lokalplan, der er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Økonomi og afledt drift

Såfremt lokalplanarbejdet igangsættes, kan ansøger fremme udarbejdelsen ved at yde teknisk bistand.

Høring/udtalelse

Social- & Sundhedsforvaltningen i Aabenraa Kommune bemærker, at kommunen ikke har nogen indflydelse på oprettelsen af forsorgshjem, jf. lovgivningen, men at forvaltningen ikke efterspørger yderligere forsorgshjem. Der er i januar måned åbnet et andet forsorgshjem i Aabenraa Kommune. Dette har betydet øget søgning for borgere i Aabenraa Kommune til forsorgshjem, men det er forvaltningens opfattelse, at kommunen er dækket ind i forhold til pladser.

Social- & Sundhedsforvaltningen gør opmærksom på, at den faglige godkendelse af forsorgshjem ligger i det sociale tilsyn, som alene forholder sig til om stedet kan løfte opgaven jf. kravene. Derfor skal Aabenraa Kommune forholde sig til det planlægnings- og byggelovsmæssige.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at løsningsforslag 2 vælges og der meddeles afslag til ansøger.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 25-06-2020

Godkendt.

Punkt 118: Udviklingsperspektiv Store Okseø

19/50200

Sagsfremstilling

Naturstyrelsen og Aabenraa Kommune har i fællesskab sørget for oprydning på Store Okseø i løbet af 2019. Der er i sommeren 2020 ved at blive opstillet fire shelters, et muldtoilet og en pontonbro på øen. Der har været stor interesse i den fremadrettede anvendelse af Store Okseø, og derfor har der været afholdt en borgerinddragende proces i lokalområdet.

Der er blevet udarbejdet et udviklingsperspektiv for Store Okseø, på baggrund af idéindsamling og efterfølgende workshop afholdt med en arbejdsgruppe bestående af omkring 25 lokale interessenter. Dette har resulteret i et udviklingsperspektiv, som tager afsæt i de idéer som opnåede størst tilslutning hos arbejdsgruppen. Derudover tages der også højde for ejerforhold, og at øen er omfattet af strandbeskyttelse.

Den overordnede tilgang til udvikling på Store Okseø er at den unikke naturoplevelse skal understøttes og være tilgængelig for besøgende. Der er udpeget fire indsatsområder:

1. Prioritering af den brede tilgængelighed
2. Opgradering af friluftsfaciliteter
3. Naturformidling for skoler – samarbejdspotentiale med Lille Okseø
4. Naturpleje

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Høring/udtalelse

Destination Sønderjylland har afgivet en udtalelse (bilag 2). Udtagelsen består af tre overordnede bemærkninger:

1. Adgangen til øen skal sikres
2. Mulighed for overnatning i telt
3. Mulighed for bebyggelse bør bevares

På baggrund af høringssvaret er der efter samråd med Naturstyrelsen udarbejdet en tilføjelse, som omhandler bebyggelse på øen, som er omfattet af strandbeskyttelse. Dette medfører særlige restriktioner for opførelse af bebyggelse. Der kan være mulighed for at arbejde med projekter, som involverer genopførelse af dele af den tidligere bygningsmasse indenfor 3 år efter nedrivningen, i efteråret 2019, såfremt der kan opnås tilladelse hos Kystdirektoratet, som er myndighed vedrørende strandbeskyttelseslinjen.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at Udviklingsperspektivet godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 25-06-2020

Godkendt.

Bilag

Udviklingsperspektiv

høringssvar Destination Sønderjylland

Punkt 119: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 129 Aabæk Efterskole

19/47371

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 26. februar 2020 at sende Forslag til Lokalplan nr. 129 i offentlig høring. Lokalplanen sikrer den langsigtede udvikling af Aabæk Efterskole og giver mulighed for at opføre nye bygninger samt mulighed for at udvide udvalgte eksisterende bygninger tilhørende skolen, der ligger ved Jørgensgård Skov, Aabenraa.

Der har været offentlig høring af forslag til Lokalplan nr. Aabæk Efterskole i 6 uger fra den 11. marts 2020 - 22. april 2020. Ved høringsperiodens afslutning havde Kultur, Miljø & Erhverv modtaget 1 høringssvar.

Høringssvaret omhandler potentielle lydgener fra en husstandsvindmølle samt dennes indvirkning på dyrelivet og det nærmeste Natura2000 område. Høringssvaret giver anledning til, at lokalplanen ikke skal rumme mulighed for etablering af en husstandsvindmølle og giver dermed anledning til at ændre den endelige plan.

Forvaltningen har udarbejdet et høringsnotat dateret den 5. maj 2020. Høringsnotatet indeholder resumé af høringssvaret, forvaltningens bemærkninger hertil og indstilling til beslutning.

Sagen afgøres i Byrådet.

Planmæssige forhold

De eksisterende bygninger på ejendommen matr.nr. 2340 er omfattet af lokalplan N14

fra 1999, der fastlægger områdets anvendelse til undervisningsformål og giver mulighed for nybyggeri. Den hidtidige lokalplan er stort set udnyttet, og fremtidige udviklingsmuligheder kræver tilvejebringelse af en ny lokalplan for området.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1.9.009.D, som udlægges til område med offentlige formål, specifikt til uddannelsesinstitutioner, efterskole og lign. offentlige formål og jordbrugsformål. Kommuneplanen fastlægger maksimal bebyggelsesprocent til 11,5 og maksimal bygningshøjde til 10,1 m, etageantal højst 1½. Den ny lokalplan er, med maksimal bygningshøjde på 12,5 meter og øget bebyggelsesprocent, ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, og der skal udarbejdes kommuneplantillæg.

Området ligger i landzone og skal forblive landzone ved ny planlægning. Den ny lokalplan opfylder kravene for landzonetilladelser og vil dermed opnå bonusvirkning for udvalgte elementer.

Området ligger inden for kystnærhedszonen og er omgivet af værdifuldt kystlandskab. Det vurderes, at den visuelle påvirkning af kystlandskabet ikke er væsentligt.

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. 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 kunne påklages inden 4 uger fra offentliggørelsen af Byrådets afgørelse. Der er ikke klaget over Byrådets afgørelse.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orientering om høringssvar tages til efterretning,

at lokalplanen ikke skal rumme mulighed for etablering af en husstandsvindmølle, og

at Kommuneplantillæg nr. 32 og Lokalplan nr. 129 Aabæk Efterskole vedtages endeligt.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-05-2020

Udsat.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 25-06-2020

1. at anbefales godkendt,

2. at afvist idet lokalplanen skal rumme mulighed for en husstandsmølle i henhold til visualiseringen i bilaget ”notat om husstandsmølle”, og

3. at anbefales godkendt.

Bilag

Forslag til Lokalplan nr. 129

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 32

Indstillingsnotat

Notat om husstandsvindmølle

Punkt 120: Orientering om anlæg uden for budgetprocessen

20/349

Sagsfremstilling

I denne sag orienteres udvalget om anlægsønsker uden for budgetprocessen.

Der er i budgetprocessen besluttet, at det ikke er muligt at fremkomme med anlægsønsker for budget 2021-2024.

Der ønskes at give en orientering om de anlæg, som derfor holdes uden for processen, og må afvente fremtidig mulighed for politisk behandling.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 25-06-2020

Udsat.

Punkt 121: Orientering fra formand og direktør

20/349

Sagsfremstilling

- Sønderjysk Landdistriktskonference

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 25-06-2020

Taget til efterretning.

Punkt 122: Eventuelt

20/349

Sagsfremstilling

-

Indstilling

-

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 25-06-2020

-