

REFERAT Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

d. 05-01-2023

Mødedato Torsdag d. 05. januar 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.....	3
Beslutning om proces i forbindelse med udvikling af projektområdet i Nørreport.....	4
Kommuneplantillæg nr. 47 for et område ved Lykkevej og Løjt Skolegade.....	6
Orientering om forsøgsordning for frie bymidter.....	8
Orientering om afgørelser for Loddenhøj Jollehavn.....	9
Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistri	10
Orientering fra formand og direktør.....	11
Underskriftsside.....	12

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/38875

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter
torsdag den 5.1 2023 kl. 15.30

Sagen afgøres i

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at dagsorden godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 05-01-2023

Godkendt.

Punkt 2: Beslutning om proces i forbindelse med udvikling af projektområdet i Nørreport

22/10108

Sagsfremstilling

I denne sag skal udvalget tage stilling til proces i forbindelse med udviklingen af projektområdet i Nørreportkvarteret. Ligeledes orienteres om status på arbejdet.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter igangsatte den 7. april 2022 arbejdet med udarbejdelse af mulighedsstudier og markedsdialog med henblik på udviklingen af projektområdet. Projektet er en del af et større udviklingsprojekt i Nørreportkvarteret, og udspringer af Udviklingsplan for Fremtidens Aabenraa og det arbejde, der er udført som en del af Områdefornyelse Nord.

Planlægningen for udviklingen af projektområdet har flere faser. De første to faser, omfattende markedsdialog og udarbejdelse af mulighedsstudier, er i gang.

På tidligere møder i Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter er hovedpointerne fra markedsdialogen præsenteret, ligesom der blev drøftet overordnede principper for indretning og anvendelse af projektområdet fremadrettet.

På udvalgs mødet i november 2022 blev en borgerinddragelsesproces med opstart i januar 2023 godkendt. Efterfølgende har der i arbejdet med mulighedsstudierne vist sig et ønske om at afklare de økonomiske forudsætninger for projektet. Det er derfor ønsket at udsætte borgerprocessen, så den gennemføres i første halvdel af 2023.

Materiale til grundlag for offentlighedsfasen godkendes af udvalget forud for opstart.

Det er stadig forventningen at der gennemføres en inddragelsesproces på fire-fem uger- Processen skal kvalificere dialogen og beslutningsprocessen for valg af udviklingsscenarie, gennem belysning af, og dialog om, scenariernes forudsætninger, udviklingsmuligheder og udfordringer.

Rammesætningen for borgerinddragelsen skal præciseres som værende borgernes mulighed for tilkendegivelse af holdninger og betragtninger, der samles i et opsamlingsnotat. Opsamlingsnotatet vil så indgå som kvalificerende anbefalinger og input til forvaltningens behandling og udvalgets valg af udviklingsscenarie for den kommende udvikling af Nørreportkvarteret.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at opstart på offentlighedsfasen udsættes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 05-01-2023

Godkendt.

Punkt 3: Kommuneplantillæg nr. 47 for et område ved Lykkevej og Løjt Skolegade

19/63138

Sagsfremstilling

Et forslag til Kommuneplantillæg nr. 47 til Kommuneplan 2015 har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 15. juni 2022 til den 10. august 2022.

Kommuneplantillægget skal sikre, at området udlægges til rekreativt område med det formål at sikre en grøn overgang mellem land og by i den sydlige del af Løjt Kirkeby. Efterfølgende vil området kunne lokalplanlægges til rekreative formål. Et grønt område vil være i overensstemmelse med Udviklingsplanen for Løjt Kirkeby, hvor området udgør en del af en grøn forbindelse mellem by og land, svarende til den grønne bræmme vest for Løjt.

Planmæssige forhold

Området er ikke omfattet af en lokalplan. Området ligger i byzone og vil med kommuneplantillæggets vedtagelse forblive i byzone.

Området ligger inden for byzone, men er uden for kommuneplanrammer.

Høring/udtalelse

I forbindelse med høringen indkom der i alt 2 høringssvar. Høringssvarene omhandler udsigter, byggeret, tidligere afgørelse i Planklagenævnet og forslag til ikke at vedtage Kommuneplantillæg nr. 47.

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et høringsnotat, dateret den 19. december 2022, som indeholder resumé af høringssvar, forvaltningens bemærkninger og indstillinger til ændring af kommuneplantillægget. I forbindelse med behandling af høringssvarene, ser forvaltningen følgende løsningsforslag.

Løsningsforslag:

Kommuneplantillæg nr. 47 vedtages ikke, da det ikke kan afvises, at der er en risiko for at der kan statueres overtagelsespligt med en ukendt økonomisk konsekvens til følge. Dermed vil planforslaget bortfalde.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at Kommuneplantillæg nr. 47 ikke vedtages.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 05-01-2023

Anbefales godkendt.

Bilag

wt - Tillæg nr. 47

wt - indstillingsnotat

Punkt 4: Orientering om forsøgsordning for frie bymidter

22/9085

Sagsfremstilling

Sagen omhandler en status på arbejdet med den kvalificerede ansøgning til forsøgsordningen med frie bymidter.

Både Kultur- & Fritidsudvalget og Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter er løbende blevet orienteret om, at Rødekro er udpeget som en af de 14 byer, der skal arbejde videre med en kvalificeret ansøgning i forhold til forsøgsordningen for frie bymidter. Forsøgsordningen giver mulighed for forskellige afprøvninger og mulighed for at afvige gældende lovgivning for at skabe liv i bymidten. Kommuner, der indgår i forsøgsordningen, forpligter sig til at arbejde med byudvikling samt, i samarbejde med lokale aktører, at etablere velfærdscentre med lokale velfærdstilbud, der kan understøtte bylivet og styrke den nære velfærd.

Forsøgsordningen har overordnet to spor; et byudviklingsprojekt med omdannelse af bymidten og etablering af en velfærdsfunktion. Som en del af projektet Partnerskab for levende bymidter er der blandt andet udarbejdet en helhedsplan for Rødekro bymidte. Denne blev godkendt i byrådet i december 2022. Helhedsplanen danner grundlag for forsøgsordningens byudviklingsprojekt. I forhold til etableringen af en velfærdsfunktion har der været dialog med forskellige forvaltninger og afdelinger om ønsker, ideer og eventuelle fremtidige behov. Ligeledes har der været afholdt workshop med den lokale arbejdsgruppe, bestående af repræsentanter fra Rødekro Udviklingstråd og Kometbutikkerne, med henblik på at få klarlagt de lokale ønsker og ideer til velfærdsfunktionen.

Hverken indholdet af eller formen på velfærdsfunktionen er fastsat, dog arbejdes der, med afsæt i de ovenstående inputs, på et projekt, der understøtter byens nye identitet som 'den grønne stationsby'. De nuværende tanker og ideer omkring velfærdsfunktionen er, at det skal være en kombination af et foreningshus, et fremtidens bibliotek, et kulturelt samlingssted, såvel som et sted, der understøtter grøn og bæredygtig udvikling og erhverv. Huset skal være et sted, hvor ideer og fællesskaber har de bedste vilkår for at spire og gro. Derfor skal huset være fleksibelt, og det skal være attraktivt og nemt at blive og være en del af huset. Den lokale arbejdsgruppe havde stort fokus på, at det skal være et levende hus, der er åbent for alle og inviterer til både ophold, møder og læring, hvilket går i god tråd med ideen om en kombination af foreningshus, bibliotek og et kulturelt samlingssted kombineret med en form for grønt erhverv.

På mødet orienteres om status på arbejdet med udvikling af velfærdsfunktionen samt tidsplanen for udarbejdelse af den kvalificerede ansøgning der skal indsendes i 2023.

Økonomi og afledt drift

Til forsøgsordningen for frie bymidter er der afsat 100 mio. kr. til byfornyelse i bymidterne og 30 mio. kr. til lokale velfærdsfunktioner. Midlerne fordeles til kommunerne ud fra en opgørelse af projektøkonomien i de 14 projekter. Der er krav om 40% kommunal medfinansiering. Medfinansieringen kan være midlerne afsat til Udviklingspulje Rødekro. Det forventes, at projektet kan holdes inden for rammerne af dette, eller at der kan søges fonde og anden ekstern finansiering.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 05-01-2023

Taget til efterretning.

Punkt 5: Orientering om afgørelser for Loddenhøj Jollehavn

22/40205

Sagsfremstilling

Den 9. december 2022 har Kystdirektoratet truffet to afgørelser i forhold til Loddenhøj Jollehavn. De har truffet afgørelse om "Tilladelse til lovliggørelse og mindre ændring af Loddenhøj Jollehavn" og "Lovliggørende dispensation til landanlæg, herunder parkeringsplads mv. inden for strandbeskyttelseslinjen til jollehavn ved Loddenhøj i Aabenraa Kommune".

På Vækstudvalget for Land og By's udvalgsmøde den 12. august 2021 besluttede udvalget, at der skulle arbejdes videre med en retlig lovliggørelse afhængig af Kystdirektoratets afgørelse og konsekvenserne af denne. Beslutning blev truffet på baggrund af, at Planklagenævnet havde ophævet Lokalplan 122, Loddenhøj og en juridisk redegørelse af konsekvenserne af Planklagenævnets afgørelse.

Forvaltningen Plan, Teknik & Miljø har på baggrund af de to ovenfor nævnte afgørelser fra Kystdirektoratet bedt om, at få en ekstern juridisk redegørelse af, hvilke handlemuligheder Kommunen har for lovliggørelse af landanlægget ved Loddenhøj Jollehavn. Handlemuligheder og det juridiske notat vil blive forelagt udvalget på deres næste udvalgsmøde den 31. januar 2023.

Indstilling

Det indstilles,

at orientering tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 05-01-2023

Taget til efterretning.

Bilag

Tilladelse til lovliggørelse og mindre ændringer af Loddenhøj Jollehavn

Lovliggørende dispensation til landanlæg, herunder parkeringsplads mv. inden for strandbeskyttelseslinjen til jollehavn ved Loddenhøj i Aabenraa Kommune

Punkt 6: Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistriktarbejde

21/38875

Sagsfremstilling

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

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

Indstilling

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

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 05-01-2023

Taget til efterretning.

Punkt 7: 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 05-01-2023

- Åvænget i Hellevad
- Møde om grøn pulje den 16. og 17. januar
- Orientering om byggesag

Taget til efterretning.

Punkt 8: 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 05-01-2023

-