

REFERAT Vækst- og Udviklingsudvalget d. 15-01-2014

Mødedato Onsdag d. 15. januar 2014 kl. 16:00

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Valg af formand.....	5
Valg af næstformand.....	7
Mødekalender 2014 for Vækst- og Udviklingsudvalget.....	9
Introduktion ved direktøren.....	11
Medlemmer til Bygningsforbedringsudvalget.....	13
Områdefornyelse Aabenraa Midtby - drøftelse af indsatser.....	16
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 50 - Boligområde ved Bygmarken, Rødekro.....	18
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 63 - Boligområde ved Bjerggade m.fl.....	20
Sorte tagsten på bevaringsværdig bygning.....	22
Orientering fra formand og direktør.....	25
Eventuelt.....	27

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

14/645

Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

Vækst- og Udviklingsudvalget

Onsdag den 15. januar 2014

Kl. 16.00

Lokale 412, Stuen

Skelbækvej 2

6200 Aabenraa

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 15-01-2014

Godkendt.

Punkt 2: Valg af formand

14/644

Valg af formand

Sagsfremstilling

I henhold til Styrelseslovens §22 vælger de stående udvalg selv deres formand. Formandens opgave er at forberede, indkalde og lede udvalgets møder og drage omsorg for at dets beslutninger indføres i beslutningsprotokollen.

Formanden kan på udvalgets vegne afgøre sager, som ikke tåler opsættelse eller ikke giver anledning til tvivl. Borgmesteren underrettes forudgående om afgørelsen af sager, der ikke tåler opsættelse, medmindre der er tale om afgørelser, der ved lovgivningen er henlagt til udvalget.

Lovgrundlag

Styrelseslovens § 22.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 15-01-2014

Philip Tietje valgt.

Punkt 3: Valg af næstformand

14/644

Valg af næstformand

Sagsfremstilling

I henhold til bemærkningerne i Lov om Kommunernes Styrelse kan et udvalg vælge en næstformand.

Næstformanden varetager i formandens midlertidige fravær dennes opgaver.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 15-01-2014

Erik Uldall Hansen valgt.

Punkt 4: Mødekalender 2014 for Vækst- og Udviklingsudvalget

14/644

Bilag

Oversigtskalender for udvalgsmøder og dialogmøder 2014 for Vækst- og Udviklingsudvalget

Mødekalender 2014 for Vækst- og Udviklingsudvalget

Sagsfremstilling

Byrådet og Økonomiudvalget har fastsat egne møder for 2014, hvorefter fagudvalgene fastsætter sine møder.

Vækst- og Udviklingsudvalgets møder holdes på torsdage kl. 16.00.

Uge 7, påskeugen, juli måned og uge 42 friholdes for møder.

Mødekalender 2014:

Onsdag den 15. januar

Torsdag den 6. februar

Torsdag den 6. marts

Torsdag den 10. april inkl. dialogmøde med Landsbyrådet

Torsdag den 8. maj

Reserveret - Torsdag den 22. maj

Torsdag den 12. juni

Torsdag den 14. august

Reserveret – Torsdag den 28. august

Torsdag den 11. september

Torsdag den 9. oktober inkl. dialogmøde med Landsbyrådet

Torsdag den 6. november

Torsdag den 27. november

Lovgrundlag

Styrelseslovens § 20.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at Vækst- og Udviklingsudvalgets mødekalender godkendes.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 15-01-2014

Godkendt.

Punkt 5: Introduktion ved direktøren

14/644

Introduktion ved direktøren

Sagsfremstilling

Direktøren introducerer udvalget til opgaverne og rammerne herfor.

INDSTILLING

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

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 15-01-2014

Taget til efterretning.

Punkt 6: Medlemmer til Bygningsforbedringsudvalget

13/41901

Bilag

Forretningsorden 2014

Medlemmer til Bygningsforbedringsudvalget

Sagsfremstilling

I henhold til Lov om byfornyelse og udvikling af byer §30, har Byrådet den 28. februar 2007 besluttet, at nedsætte et Bygningsforbedringsudvalg, som yder støtte til bevaringsværdige ejerboliger, andelsboliger og forsamlingshuse.

Bygningsforbedringsudvalget består i henhold til Byfornylesloven af 5 medlemmer:

2 kommunale repræsentanter

2 medlemmer til varetagelse af grundejerinteresser

1 medlem til varetagelse af bevaringsinteresser

Der skal udpeges nye medlemmer til Bygningsforbedringsudvalget, idet medlemmernes funktionsperiode følger den kommunale valgperiode.

Byrådet besluttede ligeledes den 28. februar 2007, at de 2 kommunale repræsentanter er formanden og næstformanden i Planlægningsudvalget, nu Vækst- og Udviklingsudvalget, samt en suppleant for hver.

Plan- og Trafikudvalget udpegede den 4. marts 2010 formand i udvalget til næstformand i Bygningsforbedringsudvalget og andet medlem til formand for Bygningsforbedringsudvalget.

Jf. vejledning fra Kommunernes Landsforening kan kommunen frit vælge hvem den ønsker at lade sig repræsentere af.

Kultur, Miljø & Erhverv anbefaler, at byrådsbeslutning fra 2007 følges for så vidt angår, at de 2 kommunale repræsentanter er medlemmer af Vækst- og Udviklingsudvalget, for herved at sikre forankring i byrådet i forbindelse med budgetforhandling og aktuelle sager.

Til varetagelse af grundejerinteresser har Andelsboligernes Interesseorganisation udpeget Tage Juul, Padborg (suppleant Poul Erik Jensen, Padborg).

Til varetagelse af grundejerinteresser har Aabenraa Grundejerforening udpeget Steen Poul Steenberg, Aabenraa (suppleant Elisa Marloth, Aabenraa).

Til varetagelse af bevaringsinteresser har Det Regionale Faglige Kulturmiljøråd for Sønderjylland udpeget rådets formand Kim Furdal, Aabenraa (suppleant Mads Thuesen Møller, Aabenraa).

Der bør medfølge diæter til medlemmer i Bygningsforbedringsudvalget, som ikke er medlem af byrådet.

Lovgrundlag

Bygningsforbedringsudvalget har hjemmel i Lov om byfornyelse og udvikling af byer 16. maj 2013, kap. 4.

Planmæssige forhold

Kommuneplan 2009 for Aabenraa Kommune.

Økonomi og afledt drift

Der er i budget for 2014 afsat 0,3 mio. kr. til Bygningsforbedringsudvalget.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at formand og næstformand for Vækst- og Udviklingsudvalget er medlemmer af Bygningsforbedringsudvalget,

at der udpeges 2 suppleanter for formanden og næstformanden til Bygningsforbedringsudvalget,

at for bevaringsinteresserne er Kim Furdal (suppleant Mads Thuesen Møller) medlem af

Bygningsforbedringsudvalget,

at for grundejerinteresserne er Steen Poul Steenberg, Aabenraa (suppleant Elisa Marloth) medlem af Bygningsforbedringsudvalget,
at for andelsboliginteresserne er Tage Juul (suppleant Poul Erik Jensen) medlem af Bygningsforbedringsudvalget, og
at Forretningsorden for Bygningsforbedringsudvalget 2014 godkendes.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 15-01-2014

1. **at** Gert Larsen og Erik Uldall Hansen anbefales valgt,
2. **at** Det anbefales, at Helga Nørgaard vælges som suppleant for Erik Uldall Hansen, og at Philip Tietje vælges som suppleant for Gert Larsen,
3. **at** Godkendt,
4. **at** Godkendt,
5. **at** Godkendt, og
6. **at** Anbefales godkendt.

Punkt 7: Områdefornyelse Aabenraa Midtby - drøftelse af indsatser

11/43098

Bilag

Notat - mulige projekter i områdefornyelse

Kort over mulige indsatser i Områdefornyelse Aabenraa Midtby

Områdefornyelse Aabenraa Midtby - drøftelse af indsatser

Sagsfremstilling

Ministeriet for By, Bolig & Landdistrikter meddelte i april 2012 tilsagn om reservation af en udgiftsramme til områdefornyelse i Aabenraa Midtby på 5 mio. kr. Kommunens bidrag skal mindst udgøre det dobbelte af tildelte ramme, dvs. mindst 10 mio. kr.

For kommunens merbidrag, ud over de 10 mio. kr., er det muligt at lånefinansiere de 95%.

Eventuelle merbidrag, som ønskes lånefinansieret, skal fremgå af program for områdefornyelsen.

Deadline for fremsendelse af program for områdefornyelsen er 1. april 2014. Programmet forventes politisk vedtaget i marts 2014.

Prioritering af indsatser

Program for områdefornyelsen er første skridt mod realisering af områdefornyelsen. Den samlede områdefornyelse løber over 5 år.

Under udarbejdelsen af programmet skal der ske en prioritering af indsatser i området og dertil et budget for, hvordan de i alt 15 mio. kr. samt evt. merbidrag fordeles i områdefornyelsen.

Indsatser skal fordeles på følgende 4 poster og med indsatser på alle 4:

1. Torve, pladser, opholdsarealer, mv.
2. Kulturelle og særlige boligforanstaltninger
3. Særlige trafikale foranstaltninger
4. Programudarbejdelse og borgerinddragelse

Anlæg må ikke påbegyndes, førend der er meddelt tilsagn fra ministeriet, såfremt de skal finansieres af midler til områdefornyelse – de sammenlagt 15 mio. kr. samt evt. merbidrag.

Oplæg til drøftelse præsenteres på Vækst- og Udviklingsudvalgets møde i januar.

Drøftelserne vil danne grundlag for det videre arbejde med program for områdefornyelsen.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at prioritering af indsatser inden for Områdefornyelse Aabenraa Midtby drøftes.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 15-01-2014

Drøftet.

Punkt 8: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 50 - Boligområde ved Bygmarken, Rødekro

08/16352

Bilag

Indsigelsesnotat af 13. december 2013

Forslag til Lokalplan nr. 50 - Boligområde ved Bygmarken, Rødekro

Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 50 - Boligområde ved Bygmarken, Rødekro

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 18. september 2013, Forslag til Lokalplan nr. 50 – Boligområde ved Bygmarken, Rødekro, og besluttede at sende det i offentlig høring.

Forslag til lokalplanen har været i offentlig høring i 8 uger fra den 2. oktober 2013 til den 27. november 2013.

Lokalplanen giver mulighed for, at etablere yderligere 1 parcelhus, således at der i alt er mulighed for 4 parcelhuse indenfor lokalplanområdet.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 Lov om Planlægning.

Lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013 Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Planmæssige forhold

Lokalplan R 2.23 - for et område til boligformål ved Bygmarken i Rødekro ophæves i sin helhed ved den endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 50, Boligområde ved Bygmarken, Rødekro.

Lokalplan R.2.2 - området syd for Hvedemarken/Bygmarken i Rødekro, rammeplan, Lokalplan R.2.10. – Boligområde Søparken, Rødekro, samt Lokalplan R.2.13 – Boligområde Søparken, Rødekro, ophæves ved den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 50 for så vidt angår det område, der er omfattet af denne.

Lokalplanområdet er beliggende inden for rammeområde 2.1.013.B, Søparken, Søværnet. Anvendelsen inden for rammeområdet er fastlagt til boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner. I området kan derudover placeres erhverv, som uden genepåvirkninger kan indpasses i et boligområde.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Høring/udtalelse

Der er i høringsperioden modtaget 3 høringssvar.

Høringssvarene er resumeret og kommenteret i Indsigelsesnotat af 13. december 2013.

Der er ikke modtaget bemærkninger til screeningsbeslutningen om ikke, at foretage en miljøvurdering af Lokalplan nr. 50.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at Forslag til Lokalplan nr. 50 – Boligområde ved Bygmarken, Rødekro, vedtages endeligt med de ændringer, der er foreslået i Indsigelsesnotatet af 13. december 2013.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 15-01-2014

Anbefales godkendt.

Punkt 9: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 63 - Boligområde ved Bjerggade m.fl.

13/13247

Bilag

Indsigelsesnotat af 16. december 2013

Forslag til Lokalplan nr 63 - Boligområde ved Bjerggade m.fl.

Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 63 - Boligområde ved Bjerggade m.fl.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog d. 18. september 2013, Forslag til Lokalplan nr. 63 – Boligområde ved Bjerggade m.fl., og besluttede at sende det i offentlig høring.

Forslag til lokalplanen har været i offentlig høring i 8 uger fra den 2. oktober 2013 til den 27. november 2013.

Lokalplanen indeholder bestemmelser, som skal sikre bevarelsen af områdets bevaringsværdige bygninger.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 Lov om Planlægning.

Lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013 Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Planmæssige forhold

Lokalplanområdet er beliggende inden for rammeområde 1.1.107.B, Bjerggade - Hjarupvej. Anvendelsen inden for rammeområdet er fastlagt til etage-, tæt-lav og åben-lav boliger, offentlige formål til områdets forsyning og anlæg til områdets forsyning, samt erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Planområdet ligger i byzone.

Høring/udtalelse

Der er i høringsperioden modtaget 3 høringssvar.

Desuden har Kultur, Miljø & Erhverv et mindre ændringsforslag angående, at Lille Bjerggade 3 skal undtages fra §7.4.

Høringssvarene er resumeret og kommenteret i Indsigelsesnotat af 16. december 2013.

Der er ikke modtaget bemærkninger til screeningsbeslutningen om ikke, at foretage en miljøvurdering af Lokalplan nr. 63.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at Forslag til Lokalplan nr. 63 – Boligområde ved Bjerggade m.fl., vedtages endeligt med de ændringer, der er foreslået i Indsigelsesnotatet af 16. december 2013.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 15-01-2014

Anbefales godkendt.

Punkt 10: Sorte tagsten på bevaringsværdig bygning

13/40814

Bilag

Foto af stuehus

Foto af stuehus - bagside

Visualisering af stuehus

Fotobilag af 18. december 2013

Kortbilag af 19. december 2013

Bygningsrapport fra FBB

Sorte tagsten på bevaringsværdig bygning

Sagsfremstilling

Ejer af Tinggården, Stubbæk Bygade 7, 6200 Aabenraa har ansøgt om tilladelse til udskiftning af røde falstagsten til sorte, engoberede falstagsten på stuehuset til sin bevaringsværdige ejendom, efter stormskade.

Bygningen

Stuehuset er opført i 1776 og ombygget i 1910 og 1975. Kultur, Miljø & Erhverv vurderer, at bygningens nuværende form med frontkviste og detaljering i jugendstil er etableret i 1910.

Jf. ejer er bygningens tag omlagt i 1975 og har i denne forbindelse fået udskiftet sternbrædder, begge dele ønsker ejer at udskifte.

Lovhjemmel

Stuehuset er vurderet bevaringsværdigt i lokalplan fra 1983 og i kommuneplan 2009. I SAVE-registreringen har bygningen en bevaringsværdi 3 på en skala fra 1-9, hvor 1 er det højeste.

-

Stuehuset er omfattet af bevarende bestemmelser i Lokalplan S 7, med formål om bevaring af eksisterende bygninger og bymiljø. Af bestemmelserne §§7.6 og 8.2 fremgår, at bygninger ikke må ændres udvendigt uden kommunalbestyrelsens forudgående tilladelse, og at kommunalbestyrelsen kan stille krav om materialevalg til udvendige bygningssider.

Området

Ejer har til forvaltningen gjort opmærksom på, at flere bevaringsværdige bygninger i lokalplanområdet har udskiftet tagbeklædning til sorte tagsten.

Forvaltningen har besigtiget lokalplanområdet og konstateret, at der er flere bevaringsværdige bygninger med sorte tage end der er røde på Stubbæk Bygade, 6200 Aabenraa.

Lignende sager

Af kommunens arkiv fremgår det, at der i 2004 er ansøgt om udskiftning af røde tagsten til sorte teglsten på Stubbæk Bygade 23 og Dybkærvej 4, begge omfattet af bevarende bestemmelser indenfor lokalplanområdets afgrænsning. Ejere blev af forvaltningen anvist, at fastholde røde tagsten. Begge ejendomme fremstår i dag med et rødt tegltag.

Af historiske luftfotos fremgår det, at der er sket følgende tagudskiftninger på bevaringsværdige bygninger i området:

2002: Stubbæk Bygade 20 til *røde* tagsten.

2008: Stubbæk Bygade 18 til sorte metalplader.

Stubbæk Bygade 24 til sorte tagsten.

Stubbæk Bygade 30 til sorte tagsten.

2010: Stubbæk Bygade 21 til sorte tagsten.

2012: Stubbæk Bygade 22 til sorte tagsten.

-

Bevaringsfaglig vurdering

Forvaltningen vurderer, at sorte teglsten ikke er velegnede til bevaring af landsbymiljøer og kun bør vælges til bevaring, hvor der oprindeligt har været sorte teglsten. Sorte teglsten har tidligere været beholdt slotte, herregårde og palæer og anses som værende for prangende et materiale til den bevaringsværdige landsbybebyggelse. Det røde tegltag er et af den danske bygningskulturs mest markante kendetegn og har været brugt til tagdækning gennem århundrede.

Løsningsmodeller

Forvaltningen forslår følgende:

Løsningsmodel 1

at ansøgning om tilladelse til udskiftning af rødt tegltag til sort tegltag ikke imødekommes, og at bevaringsværdige bygninger i lokalplanområdet med udskiftede sorte tegltage pålægges at udskifte til det i vejledning om bevaring bedste egnede materiale, skiffer eller røde teglsten.

Løsningsmodel 2

At ansøgning om tilladelse til udskiftning af rødt tegltag til sorte tegltag ikke imødekommes, og afgørelse herom danne præcedens for sagsbehandling og håndhævelse af lokalplanens principper om bevaring.

Løsningsmodel 3

at der meddeles tilladelse til udskiftning af rødt tegltag til sort tegltag på baggrund af de seneste års udvikling i området.

Andet

Ejer har af brev til Vækst- og Udviklingsudvalget af 18. december 2013 meddelt, at han ønsker at højne bevaringsværdien på sin ejendom ved bl.a. at tilstræbe mere historisk korrekte detaljer ved tagets udformning.

Lovgrundlag

Lov om planlægning §15, stk. 2, nr. 14, vedrørende bestemmelser om bevaring og §19, stk. 1, vedrørende dispensation fra lokalplaner.

Planmæssige forhold

Lovhjemmel

Stuehuset er vurderet bevaringsværdigt i lokalplan fra 1983 og i kommuneplan 2009. I SAVE-registreringen har bygningen en bevaringsværdi 3 på en skala fra 1-9, hvor 1 er det højeste.

- Stuehuset er omfattet af bevarende bestemmelser i Lokalplan S 7 med formål om bevaring af eksisterende bygninger og bymiljø. Af bestemmelserne §§ 7.6 og 8.2 fremgår, at bygninger ikke må ændres udvendigt uden kommunalbestyrelsens forudgående tilladelse, og at kommunalbestyrelsen kan stille krav om materialevalg til udvendige bygningssider.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at løsningsmodel 2 godkendes.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 15-01-2014

Løsningsmodel 2 godkendt.

Punkt 11: Orientering fra formand og direktør

14/646

Orientering fra formand og direktør

Sagsfremstilling

-

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 15-01-2014

Intet.

Punkt 12: Eventuell

14/647

Eventuelt

Sagsfremstilling

-

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 15-01-2014

Orientering om ansøgning om nedrivning af ejendom.