

REFERAT Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter d. 31-10-2024

Mødedato	Torsdag d. 31. oktober 2024 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 status på større vindmøller og solceller.....	4
Orientering om status på Kommuneplan 2025.....	6
Godkendelse af høringsnotat for supplerende indkaldelse af ideer og forslag til Kommuneplan 2025.....	7
Principbeslutning for fremtidig placering af diskotek i Aabenraa midtby.....	8
Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter bevillingskontrol for drift pr. 30. september 2024.....	10
Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter bevillingskontrol for anlæg pr. 30. september 2024.....	12
Godkendelse af Skema A for renoveringsprojekt i Aabenraa - Kolstrup Boligforening.....	14
Frigivelse af midler til anlæg af cykelsti på Tøndervej i Padborg.....	17
Godkendelse af dispositionsforslag for Told- og Grænsehaven.....	18
Godkendelse af tilladelse til nedrivning af bevaringsværdig bygning på Møllevangen 36, 6200 Aabenraa.....	20
Godkendelse af tilladelse til nedrivning af de bevaringsværdige bygninger på Rise Hjarup Bygade 2.....	23
Godkendelse af afslag på ansøgning om opførelse af 8 tæt lave boliger ved Nybrovej i Rødekro.....	26
Godkendelse af politisk mødekalender 2025.....	28
Udtalelse til Temahandleplan for mental sundhed 2025-2027.....	29
Orientering om visionsplan for områdefornyelsens indsats "fælles fortælling for Lyreområdet gennem 2025-2027".....	31
Orientering om Lokalt udviklingsperspektiv for Bjerndrup og omegn.....	33
Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistrikter.....	35
Orientering fra formand og direktør.....	36
Underskriftsside.....	37

Punkt 194: Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

24/762

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

- Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter torsdag den 31. oktober 2024 kl. 15.30

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at dagsorden godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 31-10-2024

Godkendt.

Punkt 195: Orientering om status på større vindmøller og solceller

24/20808

Sagsfremstilling

Sagsfremstilling

I denne sag orienteres om status vedrørende eksisterende VE-anlæg, planlagte VE-anlæg, VE-anlæg under planlægning og VE-anlæg, hvor der er indledt dialog med ansøgeren.

Jævnfør Byrådets beslutning den 28. juni 2023 er det ambitionen frem mod 2030, at der skal planlægges for en årlig produktion på 4.000 terajoule (TJ). Denne produktion skal være ud over produktionen fra nr. 1-9 (dem der var i proces i juni 2023) og RII (Bølåvej) i vedlagte skema (se bilag). Disse vil maksimalt kunne producere andre ca. 4.600 TJ.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter besluttede den 10. oktober 2024 at præcisere byrådets ambition således, at der skal planlægges for en produktion af grøn strøm i 2030 svarende til samlet 8 TJ (dette er bl.a. inklusive nr. 1-9 + A + RI (Eggebæk)). Produktionen fra Bølåvej (RII) ligger udover de 8000 TJ.

8.000 TJ svarer til 2,2 mio. MWh, hvilket med den aktuelle teknologi vil kunne produceres ved opstilling af ca. 2.200 ha solceller. Dette areal skal tillægges arealer til levende hegn, økologiske forbindelser og øvrige naturarealer mv., hvorved bruttoarealbehovet er ca. 3.000 ha, svarende til godt 3 % af kommunens areal.

For hver 8 store vindmøller – f.eks. 7 MW - der opstilles, kan arealbehovet reduceres med cirka 200 ha. Opstillet 8 styk 4,2 MW møller kan arealbehovet reduceres med ca. 100 ha.

Den vedlagte statusredegørelse er udarbejdet den 22. oktober 2024. Redegørelsen består af et oversigtskort og en tabel, hvor de enkelte anlægs væsentligste data fremgår, såsom anlæggets beliggenhed, navn, størrelse, energiproduktion og indbetaling til grøn pulje. I den sidste kolonne er anført, i hvilken fase anlægget/planlægningen befinder sig. Det vil overordnet sige, om det pågældende anlæg

1. er eksisterende, det vil sige bygget og tilsluttet elnettet,
2. er under opførelse,
3. er under byggesagsbehandling,
4. er planlagt, det vil sige, at Byrådet har truffet endelig vedtagelse af et kommuneplantillæg, en lokalplan og givet en tilladelse i henhold til Miljøvurderingslovens § 25,
5. om Byrådet har fremlagt planforslag, miljøvurdering og udkast til § 25 tilladelse i offentlig høring,
6. om Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter har foretaget en indkaldelse af ideer og forslag m.v. til kommuneplantillægget samt høring om afgrænsning af miljøvurderingen,
7. om forvaltningen har modtaget ansøgerens udkast til høringsmateriale og eventuelt, hvornår dette forventes forelagt Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter eller
8. om der er tale om en ansøgning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter alene har besluttet, der skal indledes dialog om.

Statusredegørelsen lægges på kommunens hjemmeside og opdateres efter hvert udvalgsmøde fremover.

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 31-10-2024

Taget til efterretning, idet der i oversigten tilføjes prioriteringerne fra udvalgsbehandlingen.

Bilag

VE-status til PTL - til mødet den 31. oktober 2024

Punkt 196: Orientering om status på Kommuneplan 2025

21/5842

Sagsfremstilling

Som fast punkt på Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter indgår en orientering om status for kommuneplanrevisionen indtil vedtagelse af kommuneplanforslaget.

Udvalget får lejlighed til løbende at komme med input til kommuneplanarbejdet med hensyn til ambitioner, retningslinjer og udpegninger samt proces.

På dette møde forelægges og drøftes et forslag til promovering og indhold i den offentlige høring af Forslag til Kommuneplan 2025.

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 31-10-2024

Taget til efterretning.

Punkt 197: Godkendelse af høringsnotat for supplerende indkaldelse af ideer og forslag til Kommuneplan 2025

21/5842

Sagsfremstilling

I denne sag godkendes høringsnotat for supplerende indkaldelse af ideer og forslag til Kommuneplan 2025.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter godkendte på mødet d. 29. august 2024 igangsættelse af en supplerende indkaldelse af ideer og forslag for fem yderligere forslag til kommuneplanrammeområder til indarbejdelse i Kommuneplan 2025. Kommuneplanrammeområderne er:

- Boligområde vest for Genner Bygade, Genner,
- Boligområde ved Gravløkke, Bylderup-Bov
- Boligområde ved Dravvej, Bylderup-Bov
- Udvidelse af centerområde ved Surbækvej og Brystrupvej, Hellevad
- Udvidelse af erhvervsområde ved Hellevad-Bovvej, Hellevad

Indkaldelsen af ideer og forslag blev afholdt i september og der indkom samlet 10 ideer og forslag til planlægningen af områderne fra borgere og lokalråd. De fleste indkomne bemærkninger indeholder positive tilkendegivelser til planlægningen og flere indeholder forslag til områdernes indretning, der ikke håndteres i kommuneplanen. Endelig påpeger nogle indkomne bemærkninger omhandlende arealudlægget i Genner negative konsekvenser for henholdsvis udsigt, trafik, natur og landskab.

I bilaget Høringsnotat er bemærkningerne opsummeret. I notatet indstilles der til, at der ikke foretages ændringer som følge af indkaldelsen af ideer og forslag, og at de foreslåede kommuneplanrammer således indarbejdes i Kommuneplan 2025 med de bestemmelser, der blev fremlagt i indkaldelsen af ideer og forslag.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at indstillingerne til de indkomne ideer og forslag i Høringsnotat godkendes, og

at det godkendes at de fem kommuneplanrammer i hhv. Genner, Bylderup-Bov og Hellevad indarbejdes i Kommuneplan 2025.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 31-10-2024

Godkendt.

Bilag

wt-Høringsnotat for supplerende indkaldelse af idéer og forslag til Kommuneplan 2025

Punkt 198: Principbeslutning for fremtidig placering af diskotek i Aabenraa midtby

24/1952

Sagsfremstilling

Sagen er en principbeslutning for, hvor der i fremtiden kan etableres diskoteker i Aabenraa midtby.

På udvalgs mødet den 10. oktober 2024 blev Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter præsenteret for de foreløbige konklusioner og analyser i forhold til arbejdet med temaplan for natteliv. På mødet præsenteredes fire scenarier til drøftelse.

Forvaltningen har sammen med rådgivere efterfølgende kvalificeret scenarierne yderligere og på mødet drøftes de fire scenarier overordnet med henblik på en principiel beslutning omkring hvilket scenarie, det ønskes at der arbejdes videre med. Efter valg af scenarie vil forvaltningen, frem mod forventet endelige godkendelse af temaplan for natteliv på udvalgs mødet den 28. november 2024, arbejde med afdækning af de nødvendige planlægnings tiltag.

De fire scenarier er præsenteret i bilag 1 – temaplan for natteliv, foreløbig præsentation og omfatter forskellige forslag til afgrænsning af område, hvor der kan etableres diskoteker fremadrettet.

Scenarie 1 giver mulighed for etablering af diskotek i gågaden og i områderne ned mod Gasværksvej fra både nord og syd. Fordelene ved dette scenarie er, at der kan skabes sammenhæng mellem de nuværende barer, værtshuse og diskoteket. Ulempen er, at nattelivet vil forblive spredt samt at eksempelvis store lukkede facader, hvor der etableres diskoteker, vil skæmme gågaden i dagtimerne og svække oplevelsen af en attraktiv handelsby.

I scenarie 2 er området, hvor det er muligt at etablere diskotek, begrænset til Søndertorv, Storetorv, Rådhusgade og videre ned til Gasværksvej. Fordelen ved dette scenarie er, at det nuværende bymiljø med restaurationer, barer og værtshuse i den sydlige del af bymidten understøttes, samt at etablering af eventuelle nye diskoteker i sammenhæng med eksisterende udbud vil bevirke til at skabe områder med en større tæthed af natteliv. Ulempen er, at området omkring Søndertorv er et af de områder i midtbyen, der har den største befolkningstæthed.

Scenarie 3 gør det muligt at etablere diskotek på Storetorv, Rådhusgade og området mellem H.P. Hanssens Gade og Madevej, samt området omkring Gasværksvej. Fordelen ved dette scenarie er, at området ved Storetorv i forvejen har et bymiljø med stor tæthed af restaurationer, caféer og værtshuse, samt aktiviteter og events på torvet. Der er derfor et eksisterende bymiljø, der kan understøtte nattelivsaktiviteter. Ulempen er at området omkring Storetorv har en relativ høj befolkningstæthed. Scenariet omfatter foruden Storetorv området omkring Madevej og H.P. Hanssens Gade der har den laveste befolkningstæthed i midtbyen.

Scenarie 4 er i vid udstrækning det samme som scenarie 3, dog er Storetorv ikke med i dette scenarie. Fordelen ved dette er, at der tages hensyn til beboerne i området omkring Storetorv, mens ulempen er, at det bymiljø, der er omkring Storetorv, og som kan være med til at understøtte nattelivsaktiviteterne, ikke udnyttes.

Forvaltningen anbefaler, at der enten arbejdes videre med scenarie 3 eller scenarie 4. Med den begrundelse, at det er ønsket at koncentrere nattelivsaktiviteterne i midtbyen, samt at skabe et naturligt flow mellem nattelivstilbuddene, både de nuværende og de eventuelt kommende.

Efter valg af det scenarie, der skal arbejdes videre med, vil forvaltning udarbejde en præcis afgrænsning af området, der kan danne grundlag for efterfølgende planlægning.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der træffes en principiel beslutning om hvilket scenarie der arbejdes videre med.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 31-10-2024

Der arbejdes videre med scenarie 4.

Bilag

wt_Bilag 1 - Temaplan for nattelev, foreløbig præsentation

Punkt 199: Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter bevillingskontrol for drift pr. 30. september 2024

23/7019

Sagsfremstilling

I henhold til de økonomiske procedurer for 2024 udarbejdes en detaljeret bevillingskontrol i året pr. 30. september 2024.

Bevillingskontrollen består af følgende gennemgang af bevillinger:

1. Omplaceringer inden for eget udvalg (netto 0)
2. Tillægsbevillinger drift, med påvirkning af kassebeholdningen
3. Tillægsbevillinger drift, finansieret af andre udvalg (netto 0)
4. Tillægsbevillinger anlæg

Denne sag omhandler driften.

Plan, Teknik & Miljø har i samarbejde med Budgetenheden foretaget en vurdering af det økonomiske resultat pr. 30. september 2024 i forhold til drifts- og anlægsbudgetterne. Der er i den forbindelse foretaget en vurdering af eventuelle tillægsbevillings- og rammekorrektionsbehov samt finansiering heraf.

Der er i sagens bilag en samlet oversigt over de 3 bevillingskontROLSager vedrørende driften (bilag i1) og bemærkninger til oversigten (bilag i2). Derudover vedlægges note tillægsbevilling finansieret af andre udvalg (bilag B2). Endelig vedlægges en økonomisk oversigt over udvalgsområdets resultat pr. 30. september 2024 (bilag i4).

Til orientering vedlægges note vedrørende politikområder i eget udvalg (bilag i3).

Økonomi og afledt drift

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter har pr. 30. september 2024 et korrigeret budget på 184,201 mio. kr.

Det samlede forbrug udgør ultimo september måned 127,995 mio. kr. svarende til en forbrugsprocent på 69%.

Budgettet for 2024 forventes samlet set overholdt for Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Tillægsbevillinger, drift, finansieret af andre udvalg/bevillingsområder (netto 0):

I 2024 har vejdrift haft udgifter på 0,095 mio. kr. til oprydning og reetablering efter stormfloden i oktober 2023. Samtidig har Kollektiv trafik – Barsøfærgerne haft udgifter på 0,106 mio. kr. til færgeshus, færgereparation i dok, udbedringsarbejder på havnekaj og oprensning af indsejling. Den samlede udgift på 0,201 mio. kr. forventes dækket af det afsatte budgetværn under Økonomiudvalget til stormflodsrelaterede udgifter.

Økonomiudvalget besluttede den 18. februar 2020 at indføre en ny model for afledt drift, som trådte i kraft samme år. Modellen allokerer årligt 1 mio. kr. til Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter og reserverer yderligere 0,2 mio. kr. til andre udvalg under Økonomiudvalget. Der resterer 0,177 mio. kr., som søges overført til politikområdet Vejdrift.

TB-ansøgninger, drift, finansieret af andre udvalg/bev. områder (netto 0)	2024	2025	2026	2027	2028
Vejdrift - Stormflod - Udgifter afholdet af Entreprenørgården fra ØU til PTL	95				
Kollektiv Trafik - Stormflod - Udgifter afholdet af Barsøfærgeren fra ØU til PTL	106				
Vejdrift - Restmidler vedr. afledt drift fra ØU til PTL	177				

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen om bevillingskontrollen pr. 30. september 2024 vedrørende drift tages til efterretning, og

at ansøgningerne om tillægsbevillinger i 2024, jf. ovenstående tabel, finansieret af andre udvalg/bevillingsområder (netto 0) godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 31-10-2024

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

Bilag

WT - Bilag B2 Noter til tillægsbevillingsansøgninger, drift, finansieret af andre udvalg pr. 30.09.2024.pdf

WT - Bilag i1 Samlet oversigt over de 4 bevillingskontROLSager pr. 30.09.2024.pdf

WT - Bilag i2 Bemærkninger til den samlede oversigt over de 4 bevillingskontROLSager pr. 30.09.2024.pdf

WT - Bilag i3 Noter til budgetomplaceringer indenfor og mellem politikområder i eget udvalg pr. 30.09.2024.pdf

WT - Bilag i4 Økonomisk oversigt pr. 30.09.2024.pdf

Punkt 200: Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter bevillingskontrol for anlæg pr. 30. september 2024

23/7019

Sagsfremstilling

Bevillingskontrollen pr. 30. september 2024 behandles i to selvstændige sager. Én sideløbende sag, der vedrører driften, og nærværende sag, der vedrører anlæg.

Forvaltningen har vurderet de igangværende anlægsprojekter, og i den forbindelse udarbejdet den i bilag A2 vedlagte beskrivelse af status på hvert enkelt anlægsprojekt, herunder en vurdering af, hvornår de enkelte anlægsprojekter forventes afsluttet, og hvorvidt budgetterne hertil overholdes.

Bevillingerne forventes overholdt på alle anlægsprojekter.

Der er i alt 41 igangværende anlægsprojekter, på Udvalgets for Plan, Teknik og Landdistrikters område, hvoraf 12 forventes afsluttet i 2024.

Der søges om overførsel af et rådighedsbeløb på i alt 26,689 mio. kr. til 2025, som følge af betalingsforskydninger vedrørende projekter, hvorpå der ikke forventes flere udgifter i indværende år. Betalingsforskydninger på øvrige igangværende anlægsprojekter overføres ved regnskabsafslutningen i marts måned.

Økonomi og afledt drift

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter har for skattefinansierede anlæg pr. 30. september 2024 et korrigeret budget på 115,843 mio. kr., med et forbrug pr. 30. september 2024 på 24,627 mio. kr. og en indtægt på 13,329 mio. kr. fordelt på 41 anlægsprojekter, svarende til et forbrug på netto 11,298 mio. kr.

I alt 12 projekter forventes afsluttet i 2024. De resterende 29 projekter forventes overført til 2025, hvoraf der for 2 projekter søges overført 26,0 mio. kr. til 2025 ved denne bevillingskontrol.

Ud af de 41 anlægsprojekter, er der 2 projekter der ikke forventes at overholde bevillingen:

- Områdefornyelse Tinglev: forventes et merforbrug på 0,003 mio. kr.
- Områdefornyelse Bolderslev: forventes et merforbrug på 0,013 mio. kr.

Merforbruget foreslås finansieret af puljen til opsamling af mer-/mindreforbrug under Økonomiudvalget i en særskilt sag.

Der er 2 projekter, der forventes at have et mindreforbrug:

- Dobbeltrettet cykelsti langs Øster Løgum: forventes et mindreforbrug på 0,700 mio. kr.
- Cykelforhold, Hærvejen, forventes et mindreforbrug på 0,005 mio. kr.

Mindreforbruget foreslås tilført puljen til opsamling af mer-/mindreforbrug under Økonomiudvalget i en særskilt sag.

Der søges på denne baggrund om en negativ tillægsbevilling i 2024 på 0,689 mio. kr., som kan tilføres puljen til opsamling af mer-/mindreforbrug under Økonomiudvalget i en særskilt sag.

Udover de 41 skattefinansierede anlæg, er der 8 anlæg/projekter vedrørende Jordforsyning, med et korrigeret budget på 17,618 mio. kr. med et forbrug pr. 30. september 2024 på 1,483 mio. kr.

I alt 5 projekter forventes afsluttet i 2024. De resterende 3 projekter forventes overført til 2025.

Der søges at få overført et mindreforbrug på 0,689 mio. kr. vedrørende færdiggørelse af erhvervsområder 2024 til færdiggørelse af boligområder 2025.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at den vedlagte statusbeskrivelse pr. 30. september 2024 for de enkelte anlæg tages til efterretning,

at mindreforbruget på 0,705 mio. kr. vedrørende anlægsprojekterne: Dobbeltrettet cykelsti langs Øster Løgum og cykelforhold, Hærevejen, tilføres puljen til opsamling af mer-/mindreforbrug på anlæg under Økonomiudvalget i en særskilt sag,

at merforbrug på 0,016 mio.kr. på anlægsprojektet: Områdefornyelse Tinglev og Bolderslev, finansieres af puljen til opsamling af mer-/mindreforbrug på anlæg under Økonomiudvalget i en særskilt sag, og

at der i henhold til ovenstående overføres uforbrugte rådighedsbeløb på i alt 26,689 mio. kr. fra 2024 til 2025.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 31-10-2024

1. at taget til efterretning.

2.– 4. at godkendt.

Bilag

WT - Bilag A2 Noter til anlæg skattefinansieret og jordforsyning pr. 30.09.2024.pdf

WT - Bilag AP1 Mindreforbrug på anlægsprojekter, der afsluttes og tilføres anlægspuljen pr. 30.09.2024.pdf

WT- Bilag A1 Tillægsbevillingsansøgning anlæg og jordforsyning pr. 30.9.2024.pdf

Punkt 201: Godkendelse af Skema A for renoveringsprojekt i Aabenraa - Kolstrup Boligforening

24/29315

Sagsfremstilling

I denne sag behandles en ansøgning om godkendelse af Skema A, lånoptagelse og kommunegaranti i forbindelse med et renoveringsprojekt i Kolstrup Boligforening, afdeling 6.

Afdelingen består af 166 boliger fordelt på 6 bygninger beliggende på Jernbanegade 19-25, 27-37, 39-43 og Borgmester Finks Fade 9-15, 10-18. Udlejningsstatus for afdelingen er, at der er begrænset tomgang samt venteliste til boligerne. Pr. 1. juni 2024 var der 2 tomgangsboliger og 20 personer på venteliste.

Ansøgningen er indsendt af Salus Boligadministration, der er administrator for Kolstrup Boligforening. Projektet gennemføres med støtte fra Landbyggefonden. Salus Boligadministration har været i dialog med fonden omkring plan for renovering og opdatering af afdelingens boliger.

Renoveringsprojektet

Projektet forventes at bidrage væsentligt til at forbedre den byggetekniske stand af afdelingens bygningsmasse og skabe mere trygge gårdrum. Det omfatter renovering af de 6 bygninger såvel som de enkelte boliger, herunder blandt andet:

- Etablering af nyt teknikrum i hver blok med ny varmforsyning og brugsvandsproduktion.
- Nye brugsvandsrør frem til køkken og bad, samt udskiftning af radiatorventiler og forbrugsmålere.
- Kloakseparering med strømpeforing og nye regnvandsledninger.
- Udskiftning af faldstammer.
- Etablering af udsugning i badeværelser og køkkener.
- Efterisolering af gavle med nye vinduer, døre og klimaskærm, samt sanering af skimmelramte boliger.
- Renovering af badeværelser og altaner.
- Omdannelse af gårdrummet for bedre trafiksikkerhed.

Renoveringsprojektet er godkendt af afdelingens beboere ved en afstemning på et ekstraordinært afdelingsmøde den 30. august 2024. Der deltog beboere fra i alt 58 lejemål, og der er to stemmer pr. lejemål. Der var 85 stemmer for projektet, mens 25 stemmer i mod. Der var desuden 6 blanke/ugyldige stemmer. Hovedbestyrelsen for Kolstrup Boligforening har efterfølgende godkendt projektet den 10. oktober 2024.

Anskaffelsessum og finansiering

Den samlede anskaffelsessum for renoveringsprojektet udgør 147,776 mio. kr. Heraf er der en støttet del på 72,376 mio. kr. (Skema A) og en ustøttet del på 75,400 mio. kr.

	Støttet del (Skema A), mio. kr.	Ustøttet del, mio. kr.
Håndværkerudgifter	58,057	64,444
Omkostninger (fx rådgivning, forundersøgelse, forsikring mv.)	14,319	10,956
Anskaffelsessum i alt	72,376	75,400

Projektet finansieres ud fra en finansieringsskitse fra Landsbyggefonden:

	mio. kr.
Støttet ydelse	2,606
Ustøttet ydelse	4,524
Samlet Årsydelse, i alt	7,130

Finansieringselementer:

	mio. kr.
Egen trækingsret	-0,308
Egne henlæggelser	-0,450
Fritagelse for indbetaling til dispositionsfond	-0,672
Fritagelse for pligtmæssige bidrag	-0,142
15-årigt driftsstøttelån, LBF	-2,412
Ustøttet ydelse, til finansiering	3,146

Renoveringen forventes at medføre, at huslejen i gennemsnit stiger med 248 kr. pr. m2.
Det er en stigning 40 %. Den gennemsnitlige husleje pr. m2 stiger dermed fra 627 kr. i dag til 875 kr. efter renoveringen.

Det 15-årige driftsstøttelån på 2,412 mio. kr. optages som huslejestøtte ved Landbyggefonden skal tilbagebetales i år 16. Huslejestøtten aftrappes med 7,64 kr./m2/år fra år 5 og 25 år frem. Dette gøres for at aftrappe den store stigningen, som beboerne ellers ville få efter driftsstøttelånets ophør og tilbagebetaling.

Der er ikke forespurgt på optagelse af realkreditlån. Salus Boligadministration oplyser, at dette vil ske i forbindelse med udarbejdelse af Skema B efter licitation.

Lovgrundlag

Almenboligloven §91

Økonomi og afledt drift

Landsbyggefondens endelige støtte til renoveringsprojektet er betinget af, at Aabenraa Kommune godkender lånoptagelsen og stiller kommunegaranti.

Der skal både stilles kommunegaranti for den ustøttede del på 75,399 mio. kr. samt for den støttede del på 72,376 mio. kr., hvor Landsbyggefonden stiller regaranti for 50 %

Afdelingen har ingen kommunegarantier i forvejen.

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

Sagen afgøres i

Byrådet

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at skema A for den støttede del godkendes,

at lånoptagelsen på i alt 147,776 mio. kr. godkendes,
at der stilles kommunegaranti for anskaffelsessummen på 72,376 mio. kr. for skema A med regaranti på 50 % fra Landsbyggefonden,

at der stilles kommunegaranti for anskaffelsessummen på 75,400 mio. kr. for den del, der er ustøttede lån,

at afdelingen fritages for pligtmæssige bidrag samt indbetaling til boligforeningens dispositionsfond, og

at den forventede huslejestigning godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 31-10-2024

Anbefales godkendt.

Bilag

Følgrebrev - Skema A indstilling KB 6 Aab. kommune

BossInf støttede del

Finansieringsskitse LBF 2024

Godkendelse HB

Mødereferat ekstra ordinært afdelingsmøde afd. 6 KB

Punkt 202: Frigivelse af midler til anlæg af cykelsti på Tøndervej i Padborg

24/28689

Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til frigivelse af anlægsbevilling til projektering af cykelsti på Tøndervej i Padborg samt til projektets indledende jordarbejder.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter valgte på mødet d. 5. september 2023, at anlæg af cykelsti ved Tøndervej fra Skandinavienvej til Fårhus prioriteres som næste cykelstiprojekt.

Der er i dag sikre stiforbindelser på store dele af strækningen mellem Fårhus/Vejbæk og Padborg. Dette projekt vil skabe en sikker stiforbindelse på den resterende del af strækningen og sikre at erhvervsområdet Padborg Vest kobles bedre til det eksisterende stinet.

Projektet omfatter anlæg af enkeltrettede cykelstier langs Tøndervej på en strækning på 1,6 km., hvor der ikke er cykelfaciliteter i dag. Tøndervej er en overordnet trafikvej som er domineret af biltrafikken, der kører med høj hastighed. Årsdøgntrafikken på strækningen ligger på godt 3.800 køretøjer/døgn og gennemsnitshastigheden og 85 % fraktilhastigheden er på henholdsvis 85,8 km/t og 95,6 km/t. Cyklister oplever derfor strækningen som utryk eller farlig at færdes på.

Noget af trafikken mellem Fårhus/Vejbæk og Padborg er skolevejstrafik. Fårhus og Vejbæk ligger begge i Lyreskovskolens skoledistrikt, og skoleeleverne skal dermed ind til Bov i den nordlige del af Padborg. Skoleeleverne har mulighed for enten at køre på Tøndervej, der er udpeget som en trafikfarlig skolevej, eller via Mejerivej, der oplever en stor andel tung trafik. Der findes altså ikke en sikker rute som skolebørnene kan benytte på nuværende tidspunkt, hvorfor den ellers korte distance til skole tilbagelægges i bus eller bil.

Forvaltningen anbefaler at midlerne frigives, så projekteringen kan igangsættes og så det udnyttes, at overskuds jord/sand fra etablering af regnvandsbassiner i erhvervsområdet Padborg Vest kan indbygges i cykelstiprojektet, hvilket vil billiggøre projektet.

Økonomi og afledt drift

Der er afsat 1 mio. kr. i budgettet for 2025 til cykelstipuljen. Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter besluttede den 5. september 2023, at næste projekt for cykelstipuljemidlerne skal være cykelstien på Tøndervej.

Der søges om, at midlerne frigives pr. 1. januar 2025, så projekteringen kan igangsættes, blandt andet fordi overskudsjord og sand fra regnvandsbassiner i Padborg Vest kan indbygges i cykelstiprojektet.

Indstilling

Plan, Teknik og Miljø indstiller,

at der gives en anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. til igangsætning af projektering af cykelsti på Tøndervej, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2025 under Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter, som frigives d. 1. januar 2025.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 31-10-2024

Anbefales godkendt.

Punkt 203: Godkendelse af dispositionsforslag for Told- og Grænsehaven

22/33798

Sagsfremstilling

I dette dagsordenspunkt skal udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter godkende dispositionsforslaget for Told- og Grænsehaven.

Baggrund

På udvalgsmødet for Plan, Teknik og Landdistrikter d. 29. august 2024 blev planerne for Told- og Grænsehaven præsenteret. Efterfølgende er Kultur- og Fritidsudvalget, den lokale arbejdsgruppe såvel som Bov Lokalråd, blevet præsenteret for og inddraget i projektet.

Der har været opbakning til forslaget, hvorfor dispositionsforslaget forelægges til godkendelse.

En etapevis realisering

Området i Told- og Grænsehaven er, efter vedtagelse af områdefornyelsesprogrammet i sommeren 2022, blevet mere vigtig for områdefornyelsen. Området danner ikke alene grundlag for den fælles fortælling, der gælder for hele Lyreområdet, men er også udpeget som startpunkt for Hærvejens gå- og cykelrute.

De indsatser, som vedrører udvikling og realisering af projektet i Told- og Grænsehaven kan af økonomiske og planlægningsmæssige årsager ikke gennemføres på samme tid. Derfor anbefaler forvaltningen en etapevis gennemførelse af projektet i Told- og Grænsehaven ligesom der vil blive søgt midler fra relevante fonde.

Forvaltningen anbefaler at de grundlæggende elementer etableres i den første etape, dette kan eksempelvis være:

- Stiforbindelsen fra Bovvej til overgangen til Østre Viaduktvej.
- Opholdsspot ved regnvandsbassin.
- Mindre terrænregulering.
- Opsætning af skilte og hærvejsportaler
- Evt. etablering af gendarmmindesmærket/installationen.

Der skal sikres bedst udnyttelse af eksisterende anlægsramme hvorfor der kan komme mindre justeringer i forbindelse med det endelige udbudsmateriale.

Licitation og mulighed for synergi med øvrige anlægsprojekter

Igangsætning af første etape af Told og Grænsehaven forventes i foråret 2025. Told- og Grænsehaven ligger mindre end 100 meter fra Padborg Torvecenter, hvor der planlægges anlægsopstart i 2025.

Derudover har Super-Brugsen i Padborg et ønske om omdannelse af parkeringsarealerne med henblik på at skabe sammenhæng med Padborg Torvecenter.

Hvor der er mulig synergi mellem de to førstnævnte projekter, bliver de tænkt sammen i forhold til udbud og anlæg.

Planmæssige forhold

Told- og Grænsehaven, Bovvej 4, er omfattet af lokalplan 1/42-2. Lokalplanen er stærkt begrænsende for hvilke anlæg og anvendelser, der kan finde sted i haven. Eksempelvis, må der ikke etableres legepladser eller legeelementer af nogen art uden for byggefeltet. Disse kan derfor ikke indgå i første etape.

I den videre realisering af fremtidige etaper, kræves en nærmere granskning af begrænsninger, og evt. beslutning om udarbejdelse af lokalplantillæg eller evt. ny lokalplan.

Økonomi og afledt drift

Af hensyn til kommende udbud, bliver der orienteret om den aktuelle økonomi under forelæggelse af punktet, herunder orienteres ligeledes om de muligheder, der kan være for ansøgninger til relevante fonde.

Høring/udtalelse

Der afholdes borgermøde den 12. november sammen med Bov Lokalråd. Her vil dispositionsforslaget blive præsenteret.

Sagen afgøres i

Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at udvalget godkender dispositionsforslaget som grundlag for det videre arbejde med projektet,

at Plan, Teknik & Miljø bemyndiges til at søge fondsmidler og øvrig ekstern finansiering til realisering af projektet, og

at eventuelle midler, som måtte hjemmekomme på baggrund af ansøgninger til fonde med mere, håndteres bevillingsmæssigt i form af enkeltsager med anmodning om anlægsbevilling og frigivelse af midler.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 31-10-2024

Godkendt.

Bilag

wt_Bilag 1_ Dispositionsforslag til Told- og Grænsehaven

Punkt 204: Godkendelse af tilladelse til nedrivning af bevaringsværdig bygning på Møllevænget 36, 6200 Aabenraa

24/23300

Sagsfremstilling

I denne sag skal Udvalget for Plan, Teknik & Landdistrikter tage stilling til, hvorvidt der skal nedlægges § 14-forbud mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning på Møllevænget 36, 6200 Aabenraa.

Ejer af bygningen har den 7. august 2024 anmodet om tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige bygning, bygning nr. 1 på ejendommen.

Bygning nr. 1 er udpeget som bevaringsværdig i kat. 4 (dvs. en middel bevaringsværdig). Bygninger med bevaringsværdig 1-4 er optaget i som bevaringsværdige i Kommuneplan 2015. Det betyder, at kommunen i henhold til Lov om Bygningsfredning, bevaring af bygninger og bymiljøer, § 18 stk. 3, skal offentliggøre nedrivningsanmeldelsen, inden kommunalbestyrelsen træffer afgørelse, om hvorvidt der skal nedlægges § 14-forbud mod nedrivningen.

Beskrivelse af bygningen

Der er tale om et ældre sommerhus, som ifølge BBR er opført i 1936. Bygningen er beliggende i Hostrupskov på en 3.647 m2 grund i 1. række til Aabenraa Fjord. Bygningen har oprindeligt ligget sammen med en række mindre huse langs kysten, men den bagvedliggende mark blev byudviklet i midten af 90'erne og frem.

Bygningen er opført som et vinkelhus i træ i én etage. Facaderne er beklædt med vandret bræddebeklædning som er malet hvid, og fremstår med døre og vindueskarme i en blå farve. I facaderne sidder en række ældre kitfalsede vinduer, som har to vandrette rammer, hvoraf den øverste er opsporsset. Taget er valmet, har et stort udhæng og er belagt med strå. I tagfladen sidder der mod vandet mindre rundbuede kviste. Bygningen har i 70'erne fået sat store kviste i valmene ud mod vandet, ligesom der er kommet store vinduer i gavlen mod vandet som ikke er opsporsede.

Bygningen blev i efteråret 2023 ramt af stormflod, hvor en stor del af kystsikringen langs grunden blev skyllet væk.

Begrundelse for nedrivning

Ejers rådgiver begrundet nedrivningen med bygningens ringe stand efter stormfloden. I forbindelse med ansøgning om nedrivning har ejer vedlagt dokumentation for angreb af skimmelsvamp efter stormflodens opfugtning. Af den tekniske rapport fremgår det:

Skadeårsagen er dels relateret til bygningens alder, men mest forårsaget af stormfloden i efteråret 2023. En istandsættelse vil teknisk set svare til en nyopførelse af bygningen, fordi hele bygningens bærende konstruktion er skadet i sådan et omfang, at disse skal erstattes.

Pga. risiko for svigt af dele af bærende konstruktioner og pga. den massive biogene indeklimabelastning er bygningen i nuværende tilstand ikke egnet til personophold.

Løsningsforslag

1. Der nedlægges § 14-forbud mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning, og der udarbejdes ny bevarende lokalplan for området med forbud mod nedrivning.
2. Der gives tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige bygning, med den begrundelse, at bygningen fremstår i så dårlig stand at den er ubeboelig og en evt. istandsættelse af bygningen vil svare til en nyopførelse af bygningen.

Lovgrundlag

Lov om Bygningsfredning, bevaring af bygninger og bymiljøer LBK nr. 219 af 6.3.2018.

Planmæssige forhold

Bygningen er beliggende i byzone inden for kommuneplanramme 1.1.223 B, som tillader Åben-lav, tæt-lav og etageboliger i op til to etager.

Bygningen er ikke omfattet af en lokalplan

Økonomi og afledt drift

Gives der afslag på nedrivning af den bevaringsværdige bygning, kan spørgsmålet om overtagelsespligt forelægges kommunen jf. Planlovens § 49.

Overtagelsespligten påhviler kommunen, hvis der er 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 har været offentligt bekendtgjort i perioden 25. september til 23. oktober 2024. Der er indkommet et høringssvar, dog uden indvending mod nedrivningen. Se bilag med høringsnotat.

Vurdering

Forvaltningen vurderer at der er tale om en bygning, som både indeholder arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier. Det er dog samtidigt forvaltningens vurdering, at bygningen er i en sådan stand, at en istandsættelse af bygningen, i praksis vil være en nedrivning og genopførelse af bygningen, hvorved bevaringsværdierne vil gå tabt.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik & Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at nedrivningsanmodningen imødekommes, og at der ikke nedlægges et § 14-forbud mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 31-10-2024

Godkendt.

Bilag

wt - fotobilag.pdf

wt - Notat om bevaringsværdi.pdf

wt - Høringsnotat.pdf

Ejers begrundelse for nedrivning.pdf

Ejers tilstandsnotat.pdf

Punkt 205: Godkendelse af tilladelse til nedrivning af de bevaringsværdige bygninger på Rise Hjarup Bygade 28, 6200 Aabenraa

24/23761

Sagsfremstilling

I denne sag skal Udvalget for Plan, Teknik & Landdistrikter tage stilling til hvorvidt de vil nedlægge § 14 forbud mod nedrivning af de bevaringsværdige bygninger, bygning nr. 1 og 2, på Rise Hjarup Bygade 28, 6200 Aabenraa.

Ejer af Rise Hjarup Bygade 28, 6200 Aabenraa har den 6. august 2024 anmodet om tilladelse til nedrivning af de bevaringsværdige bygninger, bygninger nr. 1 og 2 på ejendommen.

Bygning nr. 1 og 2 er begge udpeget som bevaringsværdige i kat. 4 (dvs. en middel bevaringsværdi). Bygninger med bevaringsværdi 1-4 er optaget i som bevaringsværdige i Kommuneplan 2015. Det betyder, at kommunen i henhold til Lov om Bygningsfredning, bevaring af bygninger og bymiljøer, § 18 stk. 3, skal offentliggøre nedrivningsanmeldelsen, inden kommunalbestyrelsen træffer afgørelse, om hvorvidt der skal nedlægges § 14-forbud mod nedrivningen.

Beskrivelse af bygningen

Bygning nr. 1 er et ældre stuehus, mens bygning nr. 2 er en ældre avlsbygning beliggende øst for stuehuset. Begge bygninger er ifølge BBR opført i 1867. Bygningerne er beliggende syd for fortjen i Rise Hjarup og indgår i kulturmiljøet.

Stuehuset er grundmuret og opført som et længehus i én etage med gavlkvist mod gårdspladsen. Huset er pudset og malet i en rød farve, øverst afsluttes facaden af en gesims. Oprindeligt har bygningen haft et valmet stråtag, men fremstår i dag med et bølgeplade tag. Alle vinduer og døre mod gårdspladsen er udskiftet til utilpassede plastikvinduer, ligesom vindueshuller mm. er ændret gennem tiden.

Avlsbygningen er grundmuret i én etage og malet hvid. I facaderne sidder en række oprindelige støbejernsvinduer, samt porte af træ.

Bygningerne står ubeboede hen og fremstår overordnet i dårlig stand, med tydelige tegn på opfugtet murværk, sætningskader mm. Det har ikke været muligt at besigtige bagsiden af bygningen.

Begrundelse for nedrivning

Ejer begrundet nedrivningen med bygningernes dårlige stand, herunder at en renovering vil være meget omkostningstung. Derudover påpeger ejer at vinduer, døre og tag er udskiftet uden hensyntagen til bygningens oprindelige stil gennem tiden.

Løsningsforslag

1. Der nedlægges § 14-forbud mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning, og der udarbejdes ny bevarende lokalplan for området med forbud mod nedrivning.
2. Der gives tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige bygning, med den begrundelse, at bygningen fremstår i så dårlig stand at den er ubeboelig og en evt. istandsættelse af bygningen vil svare til en nyopførelse af bygningen.

Lovgrundlag

Lov om Bygningsfredning, bevaring af bygninger og bymiljøer LBK nr. 219 af 6.3.2018.

Planmæssige forhold

Bygningen er beliggende i landzone inden for kommuneplanramme 1.8.006.L, som tillader blandet bolig og erhverv.

Bygningerne er beliggende i et område som er udpeget som kulturmiljø i Kommuneplanen. Kulturmiljøet omhandler fortelandsbyen Rise Hjarup, hvor byens gamle gårde er placeret omkring et stor fælles græsningsareal.

Økonomi og afledt drift

Gives der afslag på nedrivning af den bevaringsværdige bygning, kan spørgsmålet om overtagelsespligt forelægges kommunen jf. Planlovens § 49.

Overtagelsespligten påhviler kommunen, hvis der er 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 har været offentlig bekendtgjort i perioden 25. september til 23. oktober 2024. Der er indkommet to høringssvar, dog uden indvending mod nedrivningen. Se bilag med høringsnotat.

Vurdering

Forvaltningen vurderer ikke at bygningen længere indeholder tilstrækkelige arkitektoniske-, kulturhistoriske- eller miljømæssige værdier til at nedlægge forbud mod nedrivningen. Dertil kommer bygningens ringe stand.

Forvaltningen anerkender dog at bygningernes placering spiller en rolle i fortelandsbyen som kulturmiljø. Det er dog også forvaltningens holdning at understøttelsen af fortænet, vil kunne opretholdes med placering af nybyggeri.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik & Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at nedrivningsanmodningen imødekommes, og at der ikke nedlægges et § 14-forbud mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 31-10-2024

Godkendt.

Bilag

wt - Fotobilag.pdf

wt - Notat om bevaringsværdi.pdf

wt - Høringsnotat.pdf

Ejers begrundelse for nedrivning.pdf

Punkt 206: Godkendelse af afslag på ansøgning om opførelse af 8 tæt lave boliger ved Nybrovej i Rødekro

24/22083

Sagsfremstilling

I denne sag skal udvalget beslutte om der skal meddeles afslag på ansøgning om opførelse af 8 tæt lave boliger ved Nybrovej i Rødekro.

En bygherre har ansøgt om at opføre 8 tæt lave boliger i området mellem Nybrovej og etageboligbyggeriet på adressen Østergade 1. Ansøgningen omfatter ejendommene Nybrovej 7, Hærvejen 33 og del af ejendommene Østergade 1 og Nybrovej 5 med 2 tæt lave boliger på ejendommen Hærvejen 33 og 5 tæt lave boliger på ejendommen Nybrovej 7 og en tæt lav bolig i bagarealet til Nybrovej 5, hvorved den resterende ejendom med nuværende villa mod Nybrovej tænkes opretholdt som en selvstændig ejendom med et grundareal på cirka 320 m². Adgang til projektområdet er angivet fra Østergade via eksisterende parkeringsplads til ejendommen Østergade 1. Parkeringspladserne til boligbebyggelsen er placeret i forlængelse af den eksisterende parkeringsplads til etageboligerne. Bygherre har oplyst at bebyggelsen tænkes opført i 1 etage og med en bygningshøjde på cirka 5 meter. Bebyggelsesprocenten er angivet til at holde sig under 40.

Forvaltningen vurderer, at et projekt med 8 tæt lave boliger, hvoraf 6 boliger ligger i et udbygget villakvarter er lokalplanpligtigt. Forvaltningen begrundet dette med at der er tale om en større ændring af det bestående miljø. En tæt lav boligbebyggelse, der lægges som en lang sammenhængende bygning med 5 lejligheder ind i dybden af grunden forudsætter dels nedrivning af forhuset ud mod Nybrovej og at naboboligen på Nybrovej 9 får en forholdsvis massiv bebyggelse som umiddelbar nabo mod syd. 2 af boligerne er placeret på ejendommen Hærvejen 33, som er omfattet af gældende lokalplan R.1.7, der udlægger området til centerformål herunder også boliger. Denne giver dog ikke mulighed for boliger i bebyggelsens stueetage.

Forvaltningen vurderer, at der med denne form for fortætning åbnes op for at svække den karakteristiske villabebyggelse på lange smalle grunde bag hovedgaderne Østergade og Hærvejen i Rødekro bymidte.

Forvaltningen mener derfor, at man ikke bør gøre et sådant indgreb i form af en anden og mere tæt boligtype i et eksisterende velfungerende og bevaringsværdigt villakvarter bag hovedgaderne. Giver der mulighed for dette projekt medfører det for resten af Nybrogadekvarteret og andre lignende steder en fremtidig usikkerhed for de boligejere, der har deres boliger beliggende i et parcelhuskvarter med denne særlig karakter i form af karakteristiske lange og grønne baghaver der.

I forbindelse med den igangværende revision af kommuneplanen foreslås det, at ændre indholdet i rammeområdet 2.1.004.B således at området kun må anvendes til parcelhuse med en mindstegrundstørrelse på 700 m² og en bebyggelsesprocent på maksimalt 30. Det vil i den forbindelse blive undersøgt om der i særlige tilfælde kan gives mulighed for etablering af et dobbelthus, såfremt det passer ind i områdets karakter, infrastruktur osv.

Kommuneplanforslaget forventes at blive forelagt til godkendelse i byrådet i december 2024.

Forvaltningen indstiller, at udvalget godkender at der ikke meddeles tilladelse til opførelse af 8 tæt lav boliger som ansøgt og at bygherre ved eventuelt et nyt byggeri tilpasser sig områdets struktur, karakter, skala, infrastruktur osv.

Lovgrundlag

Efter planlovens § 13 stk. 3. Hvis en udstykning eller et byggearbejde m.v. som nævnt i stk. 2 er i overensstemmelse med kommuneplanen, påhviler det kommunalbestyrelsen snarest at udarbejde et forslag til lokalplan og derefter fremme sagen mest muligt. Kommunalbestyrelsen kan i et sådant tilfælde forlange, at udstykkeren eller bygherren yder kommunen bistand til planens udarbejdelse. I dette tilfælde gælder reglen kun for den del der ikke er omfattet af en lokalplan. Det vil sige pligten til lokalplanudarbejdelse gælder ejendommene Nybrovej 5 og 7, men ikke de dele der ligger på ejendommene Hærvejen 33 og Østergade 1.

Planmæssige forhold

Projektområde omfatter 2 forskellige rammeområder i Kommuneplan 2015. Ejendommen Hærvejen 33 og del af Østergade 1 ligger i rammeområde udlagt til centerformål – jf. rammeområde 2.1.001.C, mens ejendommene Nybrovej 5 og 7 ligger i rammeområde udlagt til boligformål – både tæt lav og åben lav – jf. rammeområde 2.1.004.B. I kommende Kommuneplan 2025 arbejdes der med at boligformålet afgrænses alene til at være åben lav boligbebyggelse.

Projektområdet omfatter 2 forskellige lokalplanområder og et område der ikke er omfattet af en lokalplan. Ejendommen Hærvejen 33 er omfattet af lokalplan nr. R.1.7, delområde 1, som udlægger området til centerformål og med bestemmelser om at boliger må opføres og indrettes på 1. sal. Ejendommen Østergade 1 er omfattet af lokalplan nr. 137, som udlægger området til etageboliger. Ejendommene Nybrovej 5 og 7 er ikke omfattet af lokalplaner eller byplanvedtægter.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

at det godkendes at, der ikke meddeles tilladelse til opførelse af 8 tæt lav boliger som ansøgt, og at det meddeles at bygherre ved et eventuelt nyt byggeri tilpasser sig områdets struktur, karakter, skala, infrastruktur osv.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 31-10-2024

Ændringsforslag:

Forvaltningen går i dialog med bygherre, idet bygherre skal tilpasse projektet bedre til området, da udnyttelsen af grunden er for intensiv.

Bilag

Ansøgning vedr. Nybrovej 5 7 og Hærvejen 33 Rødekro.pdf

Projektområde og planfohold

wt-Nybrovej_analyse

Punkt 207: Godkendelse af politisk mødekalender 2025

24/26027

Sagsfremstilling

Byrådet og Økonomiudvalget har fastsat deres møder for 2024, hvorefter fagudvalgene fastsætter egne møder.

Det foreslås, at Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikters møder holdes primært tirsdag kl. 15.30-18.30 på rådhuset i mødelokale 412. Dog gøres der opmærksomt på, at der er foreslået enkelte møder på onsdage og torsdage fra kl. 15.30 til 18.30.

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

Forslag til mødedatoer:

- Tirsdag den 14. januar
- Torsdag den 6. februar
- Tirsdag den 11. marts
- Tirsdag den 8. april
- Torsdag den 8. maj
- Tirsdag den 10. juni
- Onsdag den 13. august
- Tirsdag den 2. september
- Torsdag den 9. oktober
- Tirsdag den 11. november
- Tirsdag den 2. december

Til udvalgsmødet den 10. oktober ønskede udvalget, at forvaltningen undersøgte muligheder for at rykke mødet tirsdag den 11. marts 2024.

Det er muligt at rykke mødet til torsdag den 6. marts klokken 15.30 til 18.30.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at den politiske mødekalenderen godkendes, og
at udvalgsmødet i marts rykkes fra tirsdag den 11 marts til torsdag den 6. marts.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-10-2024

Udsat.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 31-10-2024

Godkendt.

Punkt 208: Udtalelse til Temahandleplan for mental sundhed 2025-2027

24/19319

Sagsfremstilling

Udvalget skal i denne sag give udtalelse til udkast for Temahandleplan for mental sundhed 2025-2027.

Sundheds- og Forebyggelsesudvalget behandlede den 3. september udkast til Temahandleplan for mental sundhed 2025-2027, hvor det blev besluttet at sende temahandleplanen til udtalelse.

Sundhedspolitikken implementeres gennem temahandleplaner, som har til formål at synliggøre kommunens indsats på området, og rammesætte mulig fremtidig udvikling af indsatser til imødegåelse af udfordringer på området.

Aabenraa Kommunes sundhedspolitik indeholder en række fokuspunkter for, hvordan der skabes et sundt og aktivt fællesskab for alle i kommunen. Disse fokuspunkter indebærer målsætninger om, at kommunen skaber gode rammer for sundhed, og at borgerne lever sundt og aktivt. Temahandleplan for mental sundhed 2025-2027 understøtter disse fokuspunkter.

Udkast til ”Temahandleplan for mental sundhed 2025-2027” er en videreudvikling

af den eksisterende ”Temahandleplan for mental sundhed 2022-2024”, hvor der i højere grad tænkes på tværs af aldersgrupper. Derfor er de aldersbetingede spor fra den eksisterende temahandleplan erstattet med fire nye spor. Disse nye spor er:

- Spor 1 - Tidlig opspring og forebyggelse
- Spor 2 - Fællesskaber
- Spor 3 - Digital sundhed
- Spor 4 - Naturen som sundhedsfremmende arena

Spor 1 tager udgangspunkt i, at tidlig opsporing og forebyggelse kan være en afgørende faktor, når vi gerne vil styrke den mentale sundhed. Når vi for eksempel opsporer eller forebygger mental mistrivsel tidligt i livet, kan det have stor betydning for et menneskes mentale sundhed resten af livet. Det samme gælder for mental mistrivsel som opspores tidligt i et forløb.

Spor 2 tager udgangspunkt i, at mennesker er sociale væsener og har behov for sociale kontakter for at trives og have en god mental sundhed. Fællesskaber kan se ud på mange måder, og der er behov for, at alle kan finde et fællesskab, der passer til dem. Det afgørende er, at man føler sig som en del af noget større og er betydningsfuld for andre.

Spor 3 handler om, hvordan den digitale udvikling kan påvirke vores mentale sundhed, både på godt og på ondt. Vi skal derfor være opmærksomme på den mentale sundhed, når vi tager stilling til nye digitale løsninger og fællesskaber og være bevidste om, hvilke teknologier og digitale tiltag der hæmmer og fremmer vores mentale sundhed.

Spor 4 handler om, hvordan vi kan bruge naturen i det sundhedsfremmende arbejde. Det kan for eksempel være ift. gruppeforløb og andre borgerrettede aktiviteter, hvor det at være i naturen har vist sig at have gavnlige effekter for den mentale sundhed.

For at temahandleplanen for mental sundhed effektueres på bedst mulig måde og dens potentialer på tværs af forvaltninger kommer til live, opfordrer forvaltningerne til, at udvalget drøfter, hvordan temahandleplanen implementeres, når den forventeligt er endeligt godkendt af Byrådet til december.

Udkast til ”Temahandleplan for mental sundhed 2025-2027” er vedlagt sagen. Der gøres opmærksom på, at det endelige layout vil blive udarbejdet efter endt udtalelisesperiode og inden endelig behandling i byrådet i december 2024.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø og Social & Sundhed indstiller, at der gives udtalelse til udkast til Temahandleplanen for mental sundhed 2025-2027.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 31-10-2024

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter udtrykker opbakning til planen.

Bilag

Temahandleplan for mental sundhed 2025-2027 WT.pdf

Punkt 209: Orientering om visionsplan for områdefornyelsens indsats "fælles fortælling for Lyreområdet gennem ruter og punkter"

22/33798

Sagsfremstilling

I dette dagsordenspunkt bliver Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter orienteret om det foreløbige arbejde med områdefornyelsens indsats "Fælles fortælling gennem ruter og punkter" i form af en visionsplan (helhedsplan), der understøtter opgaven med at gøre Lyreområdet til en mere attraktiv destination.

Baggrund

Planen tager afsæt i indsatsen i områdefornyelsesprogrammet for Lyreområdet "Fælles fortælling gennem ruter og punkter" med Hærvejen og Gendarmstien som grundlæggende elementer.

På udvalgsmødet for Plan, Teknik og Landdistrikter d. 29.08.2024 blev planerne for Told- og Grænsehaven præsenteret. Told- og Grænsehaven danner grundlag for den fælles fortælling, der afspejles gennem visionsplanen.

Et foreløbigt resultat

I visionsplanen arbejdes der for at skabe en nødvendig balance mellem områdets følgende fire identiteter:

- Infrastruktur og Erhverv
- Kultur og Historie
- Byerne
- Natur og Landskab

Det sker ved at der arbejdes med:

- At forbinde ruter (primært cykel og gåruter) i området
- At synliggøre udpegede nedslagspunkter, eksempelvis Grænseovergange, Bov Kirke Frøslevlejren, Erhvervsområdet, Kobbermølle med flere
- Et genkendeligt design, der understøtter områdets fortælling
- Skabe bedre afsæt for hverdagslivet i en grænsebyregion

Arbejdet gennemføres i dialog med en lokal arbejdsgruppe, som kvalificerer de udpegede områder og indsatser.

Udvalgte dele af visionsplanen vil blive præsenteret under punktet.

Høring/udtalelse

Der bliver afholdt borgermøde den 12. november sammen med Bov Lokalråd. Her vil udvalgte dele af visionsplanen for en fælles fortælling blive præsenteret.

Sagen afgøres i

Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orientering om visionsplan for områdefornyelsens indsats ”fælles fortælling i Lyreområdet gennem ruter og punkter” tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 31-10-2024

Taget til efterretning.

Punkt 210: Orientering om Lokalt udviklingsperspektiv for Bjerndrup og omegn

24/10385

Sagsfremstilling

I denne sag orienteres udvalget om Lokalt udviklingsperspektiv for Bjerndrup og omegn.

Siden foråret 2024 har borgerne i Bjerndrup og omegn sammen med en ekstern rådgiver og landdistriktsteamet arbejdet med et lokalt udviklingsperspektiv for deres område. Det lokale udviklingsperspektiv beskriver retningen for udviklingen af Bjerndrup og omegn de kommende 10 år. Det er de lokales perspektiv og beskriver vision, strategier og indsatser.

Bjerndrup er kendetegnet ved stor driftighed og mange samlingssteder med forsamlingshus, bypark med minigolf og et kommende iværksætterhus. Bjerndrup er samtidig en oplandsby, hvor samspillet med de nærmeste lokalbyer Tinglev og særligt Kliplev og deres institutioner er afgørende. Samtidig oplever de lokale et behov for at få alle i lokalsamfundet med og særligt de forholdsvist mange udenlandske tilflyttere.

Deres vision, strategi og indsatser bærer derfor i højere grad præg af, at det handler om organisering at styrke sammenholdet og at synliggøre alt det som er, frem for nye større fysiske projekter.

Visionen

Bjerndrup er en landsby med fællesskab, idyllisk natur og tæt på alt.

Målet for Bjerndrup er at forstærke og fremhæve fællesskabet, nærhed til natur og de gode samlingssteder, der gør Bjerndrup attraktiv for både nuværende og fremtidige beboere.

Et sted man kan leve det gode liv – hele livet.

Strategier for udvikling af Bjerndrup og omegn er:

- Dyrke og styrke det eksisterende
- Få flere med
- Tryghed og hverdagens landsbyliv
- Gripe nye muligheder

Indsatserne understøtter på forskelligvis strategierne. En af de indsatser de lokale allerede er i gang med er Tilflytterindsatsen og den gode velkomst.

En anden afgørende indsats for de lokale er Forbundet landsbyliv med cykelstier. Indsatsen kræver kommunens opbakning og angår etablering af trygge forbindelser til Kliplev og Tinglev. Lokalt ser de perspektiver i at projekter kan blive opdelt i flere etaper for at gøre realiseringen af cykelstier mere overskuelig. Her prioriteres etappen til Kliplev højest.

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 10-10-2024

Udsat.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 31-10-2024

Taget til efterretning.

Bilag

Lokal udviklingsperspektiv Bjerndrup 2024

Punkt 211: Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistriktarbejde

24/762

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 og Rødekro.

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 31-10-2024

Taget til efterretning.

Punkt 212: Orientering fra formand og direktør

24/762

Sagsfremstilling

.

Indstilling

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

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 31-10-2024

Ekstraordinært udvalgmøde for Plan, Teknik og Landdistrikter den 11. november 2024 kl. 8.00.

Punkt 213: Underskriftsside

24/762

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 31-10-2024

-