

REFERAT Vækst- og Udviklingsudvalget d. 10-08-2017

Mødedato	Torsdag d. 10. august 2017 kl. 16:00
Mødested	Lokale 412, Skelbækvej
Mødedeltagere	Philip Tietje, Martin Ugilt Thomsen, Christian Gramstrup Lauridsen, Jens Nicolai Wistoft, Helga Nørgaard, Erwin Andresen, Erik Uldall Hansen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Områdefærdiggrænsningen i Landdistrikternes materialepulje.....	4
Lokalplangrundlag nr. 110 - Boligområde ved Østerskovvej, Kollund.....	5
Forslag til Lokalplan nr. 86 - Boliger ved Damms Gård, Felsted.....	6
Forslag til lokalplan nr. 113 - Langhus.....	7
Forslag til Lokalplan nr. 108 og Kommuneplantillæg nr. 13 - Boliger ved Sønderkovvej, Aabenraa	9
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 105 - Multihal i Nr. Hostrup og kommuneplantillæg nr. 4.....	11
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 103, Kommuneplantillæg nr. 1 og 2 samt sammenfattende rede	12
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 102 - Boliger ved Langrode/Næstmark og Kommuneplantillæg	14
Lukket: Lukket - Pulje til landsbyfornyelse, over 75.000 kr.....	15
Orientering fra formand og direktør.....	16
Eventuelt.....	17

Punkt 157: Godkendelse af dagsorden

17/1806

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Vækst- og Udviklingsudvalget
- Torsdag den 10. august 2017 kl. 16.00

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 10-08-2017

Godkendt.

Punkt 158: Områdefgrænsningen i Landdistrikternes materialepulje

17/10300

Sagsfremstilling

Rødekro Udviklingsråd og Rødekro IF har henvendt sig til Vækst- og Udviklingsudvalget med ønsket om, at frivillige i Rødekro kan søge Landdistrikternes materialepulje.

Landdistrikternes materialepulje har til formål at understøtte udviklingen af landdistrikterne ved at støtte lokale frivillige projekter. I Kommuneplan 2015-2026 er et af Byrådets mål at udvikle Aabenraa og Rødekro som en stærk og forenet hovedby. Derfor er krav i puljens retningslinjer om, at ansøger og projekt skal være uden for Rødekro og Aabenraa by. Dette indebærer også Høje-Kolstrup, Styrton og Hostrupskov, der anses som en del af by-båndet Aabenraa-Rødekro.

Ændring i områdefgrænsningen til at inkludere Rødekro vil dermed medføre ændring af puljens navn, formål og krav. Dertil kommer overvejelser om yderligere krav til ansøgere og vurderingskriterier, for at kunne sammenholde ansøgningerne fra by- og landområder i forhold til hinanden og øvrige forhold i området. Ydermere vil ændringen rejse spørgsmål om resten af by-båndet kunne søge puljen.

Der er indkommet 51 ansøgninger i de to afholdte ansøgningsrunder i 2017. 27 ansøgninger er imødekommet og har fået tildelt i alt 0,5 mio. kr. En ansøgning er indkommet fra by-bånds området, der fik afslag.

Til orientering betragter LAG Sønderborg-Aabenraa Rødekro som by, og derved er ikke muligt for dem at søge om støtte fra LAG.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at områdefgrænsningen ikke ændres, og
at de enkelte byer i by-båndet nævnes i retningslinjerne.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 10-08-2017

Godkendt.

Punkt 159: Lokalplangrundlag nr. 110 - Boligområde ved Østerskovvej, Kollund

17/10310

Sagsfremstilling

Kultur, Miljø & Erhverv har modtaget ønske fra privat bygherre om at skabe plangrundlag for opførelse af tre boliger syd for Østerskovvej i Kollund.

Lokalplanområdet er i landzone, hvorfor bebyggelse forudsætter at der udarbejdes en lokalplan for området.

Byggeriet etableres ud mod vejen i op til to etager og må ikke overstige 8,5m. Dette er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for lokalplanlægning.

Lokalplangrundlaget indeholder forslag om at en 10 m. bræmme af lokalplanområdet mod vest overføres til byzone for at give mulighed for at arealer kan sælges til tilstødende grundejere.

Den resterende del af lokalplanområdet skal forblive et grønt område.

Vedlagte lokalplangrundlag gør nærmere rede for de planlægningsmæssige forhold og indeholder en screening af projektet i forhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Lovgrundlag

LBK. nr. 1529 af 23. november 2015 – Lov om planlægning.

LBK. nr. 448 af 10. maj 2017 – Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Planmæssige forhold

Der forelægger ikke en tidligere lokalplan for området.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme nr. 3.2.025.B. Rammen udlægger området til boligformål i form af åben-lav fritliggende parceller.

Byggeriet er i overensstemmelse med alle rammens bestemmelser.

Økonomi og afledt drift

Der kan stilles krav om, at bygherre bidrager med teknisk bistand til udarbejdelse af lokalplan.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at lokalplanlægning for området igangsættes, og
at der bliver stillet vilkår om at bygherre bidrager med teknisk bistand til udarbejdelse af lokalplanen.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 10-08-2017

Godkendt.

Bilag

Lokalplangrundlag

Punkt 160: Forslag til Lokalplan nr. 86 - Boliger ved Damms Gård, Felsted

15/1991

Sagsfremstilling

Der fremlægges et forslag til lokalplan for et nyt boligområde vest for Damms Gård i Felsted.

Vækst- og Udviklingsudvalget godkendte igangsættelse af lokalplanen på udvalgs mødet den 11. maj 2017.

Lokalplanen tager udgangspunkt i en strukturplan for området udarbejdet i 2016, der omfatter et større geografisk område end lokalplanens afgrænsning. Lokalplanområdet er ca. 4,7 ha.

Lokalplanen skal sikre områdets anvendelse til boligformål i form af tæt-lav og åben-lavt boligbyggeri. Lokalplanen skal endvidere sikre, at der skabes grønne fællesarealer og at regnvand håndteres lokalt i området.

Det forventes, at der kan udstykkes ca. 12 åben-lav boliger samt 12 tæt-lav boliger i området. BoligSyd ønsker at opføre almene boliger på de dele af arealet, hvor der er mulighed for tæt-lav boliger.

Området er ikke i forvejen underlagt lokalplan. Kultur, Miljø & Erhverv vurderer, at projektet er lokalplanpligtigt.

Sagen afgøres i Byrådet

Lovgrundlag

BEK. nr. 1529 af 23. november 2015 – Lov om planlægning.

BEK nr. 488 af 10. maj 2017 – Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planmæssige forhold

Ramme og zoneforhold

Lokalplanområdet er beliggende i ramme nr. 1.2.016.B og mindre dele i 1.2.001.C.

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i de to rammer.

Området er ikke omfattet af eksisterende lokalplan.

Størstedelen af lokalplanområdet ligger i landzone og vil med lokalplanen blive overført til byzone. Det areal, der allerede er i byzone bibeholdes i byzone.

Miljøvurdering

Der er foretaget screening af planen jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Det er vurderet, at planen ikke skal miljøvurderes.

Spildevandsplan 2014

Området indgår ikke i Spildevandsplan 2014. Der udarbejdes tillæg til spildevandsplanen dækkende hele lokalplanområdet.

Økonomi og afledt drift

Grundejer har underskrevet fraskrivelseserklæring i forhold til Planlovens § 47 A.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at forslag til Lokalplan nr. 86 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, og

at der ikke udarbejdes miljøvurdering.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 10-08-2017

Anbefales godkendt.

Bilag

Forslag til Lokalplan nr. 86

Punkt 161: Forslag til lokalplan nr. 113 - Langhus

17/16509

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog i 10. juli 2013 Lokalplan nr. 27 om Område til boliger og rekreative formål ved Lergården, Aabenraa. Lokalplanen er nu delvist realiseret, idet 36 grunde er byggemodnet og heraf er 10 grunde solgt og bebygget.

Der er kun solgt grunde i lokalplanens delområde 1, hvor der er lempeligere krav til bebyggelsens udformning end i delområde 2 og 3. Der har været forespørgsler på grunde i delområde 2, men grundet krav om, at bebyggelse her kun må opføres med facader af sortmalet træ, har det været vanskeligt at sælge grunde i delområde 2.

Det er blandt andet lokalplanens formål, at sikre området udnyttes i respekt for de landskabelige og naturgivne kvaliteter i området, herunder med særlige arkitektoniske krav i delområde 2 op mod fredskoven.

De særlige arkitektoniske træk består i, at bebyggelsen skal opføres indpasset i terrænet, med en bestemt afstand til vejen for at opnå en harmonisk husrække, at bebyggelsen kun må opføres med fladt tag og kun 1 etage mod vejen og 2 etager mod den lavere beliggende del af grunden samt facadekrav om malet træ, dog max 25 % af facaden være i mursten.

Forvaltningen anbefaler, at der sker en mindre justering af lokalplan nr. 27. Forvaltningen foreslår, at de særlige arkitektoniske træk i form af sorte huse med fladt tag i delområde 2 fastholdes, men at der med Lokalplan nr. 113 tages op for at der også kan opføres huse med facader af sorte mursten og sorte fuger i delområde 2. Derudover foreslås en mindre ændring i delområde 3, således at en mindre del husene i hvert byggefelt kan opføres 1 etage.

Der har fra en husfabrikant været ønsket om, at der kunne opføres træhuse med krydsende hjørner i området. Dette har hidtil ikke kunnet ske uden dispensation. Det har ikke været ønskeligt for husfabrikanten, at skulle sende sine kunder gennem en dispensationsproces inden de kunne opføre et træhus med krydsende hjørner.

Forvaltningen foreslår, at forbuddet mod træhuse med krydsende hjørner ophæves i delområde 1, hvor der i forvejen er lempelige krav til husenes udformning. Derimod foreslås forbuddet fastholdt i delområde 2 og 3, hvor der forsat bør være særlige arkitektoniske krav.

Derudover tilpasses lokalplanforslaget den nye planlov og der foretages mindre justeringer af redegørelsen.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af rammeområde 1.1.112.B Lergården. Området må anvendes til boligformål.

Lokalplan nr. 113 er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i 1.1.112.B. Området ligger i sin by- og landzone. Skovbyggelinjen blev opstillet for de arealer, der skulle indgå i boligudstykningsplanen efter at Lokalplan nr. 27 blev endeligt vedtaget og offentliggjort. Den reducerede skovbyggelinjen fastholdes.

Der er ikke udarbejdet en ny screening af lokalplanforslaget, idet forholdene ikke er ændret siden lokalplan nr. 27 blev udarbejdet. Denne screening viste, at der ikke skulle udarbejdes en miljøvurdering. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres sammen med lokalplan nr. 113.

Høring/udtalelse

I henhold til den nye planlov der trådte i kraft den 15. juni 2017 kan lokalplanforslag, der kun omfatter mindre ændringer fremlægges offentligt i ned til 2 uger. For at give borgerne bedre mulighed for at komme med høringssvar foreslår forvaltningen dog, at høringssvarsfristen sættes til 4 uger, som er planlovens nye mindstekrav for almindelige lokalplaner.

Indstilling

Kultur, Miljø, & Erhverv indstiller,

at forslag til lokalplan nr. 113 anbefales vedtaget og offentliggøres i 4 uger, og

at der ikke udarbejdes miljøvurdering og beslutning herom offentliggøres sammen med forslaget til lokalplan.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 10-08-2017

Anbefales godkendt.

Bilag

Lokalplan nr 113 Langhus

Punkt 162: Forslag til Lokalplan nr. 108 og Kommuneplantillæg nr. 13 - Boliger ved Sønderskovvej, Aabenraa

14/26414

Sagsfremstilling

Kultur, Miljø & Erhverv har modtaget ønske fra privat bygherre om at skabe plangrundlag for opførelse af fire åben-lav boliger på hjørnet af Sønderskovvej og Rugkobbøl i Aabenraa.

Boligerne vil fremstå som en naturlig afslutning af bebyggelsen langs Sønderskovvej, og placeringen på toppen af bakken sikrer udsigt ned over Sydbanks friareal over til det sydlige skovbryn.

Lokalplanen giver mulighed for byggeri i 2 etager samt en tagterrasse. For at give mulighed for at etablere tagterrasse, er der udarbejdet et forslag til Kommuneplantillæg nr. 13, der forhøjer etageantallet fra rammens nuværende 2 etager til 3 etager.

Vækst- og Udviklingsudvalget godkendte igangsættelse af lokalplanen på udvalgs mødet d. 11. maj 2017 med bemærkning om, at forvaltningen skulle redegøre for trafikforhold mht. udkørsel fra parcellerne og højden på bygninger mht. indbliksgener for eksisterende nabo. Se redegørelser under *Planmæssige forhold*.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

BEK. nr. 1529 af 23. november 2015 – Lov om planlægning.

BEK nr. 448 af 10. maj 2017 – Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planmæssige forhold

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan M24. Anvendelsen af området er ikke i overensstemmelse med den gældende lokalplan for området. M24 aflyses derfor for arealet inden for Lokalplan nr. 108 ved dennes endelige vedtagelse.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme nr. 1.1.204.B. Rammen udlægger området til boligformål i form af etage- tæt-lav og åben-lav boliger samt offentlige formål til områdets forsyning og anlæg til områdets forsyning. Ligeledes kan der etableres erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde.

Rammen giver mulighed for byggeri i op til 2,5 etager. Byggeriet ønskes opført i to etager samt en tagterrasse. Dette svarer ifølge bygningsreglementet til tre etager, hvorfor bygningernes etageantal gør, at der skal udarbejdes kommuneplantillæg for projektet. Kommuneplantillægget giver således mulighed for byggeri i tre etager i området.

Vækst- og Udviklingsudvalget godkendte på mødet den 11. maj 2015 en bebyggelse i 2 etager samt en tagterrasse.

Miljøvurdering

Der er foretaget screening af planen jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Det er vurderet, at planen ikke skal miljøvurderes.

Indbliksgener

Det østlige byggefelt er trukket mod vest for at tage hensyn til eksisterende nabo mod øst. Der er således knap 19 m mellem det udlagte byggefelt og nabobebyggelsen. Til sammenligning er der omkring 5-6 m mellem eksisterende bebyggelser på Sønderskovvej. Derudover er der i lokalplanens § 8 fastsat en bestemmelse om, at det levende hegn mod naboen bevares for at minimere indsigt til dennes udendørs opholdsarealer.

Trafikale forhold

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om, at der etableres indkørsel til hver af boligerne. Dette er i overensstemmelse med hvordan de øvrige boliger på Sønderskovvej har udkørsel til vejen og er normalt for en boligvej. Indkørslen tættest på Rugkobbøl er trukket mod øst på grunden, så der er længere afstand (23 m) til krydset Rugkobbøl-Sønderskovvej.

Lokalplanforslaget indeholder endvidere bestemmelser om, at der ikke må etableres beplantning, støjvold mm. der hindrer oversigten i krydset Rugkobbøl-Sønderskovvej.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til Lokalplan nr. 108 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, og

at der ikke udarbejdes miljøvurdering.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 10-08-2017

Anbefales godkendt.

Bilag

Forslag til Lokalplan nr. 108

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13

Punkt 163: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 105 - Multihal i Nr. Hostrup og kommuneplantillæg nr. 4

16/22537

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan nr. 105 – Multihal i Nørre Hostrup og kommuneplantillæg nr. 4 blev vedtaget i Byrådet den 29. marts 2017 og fremlagt i offentlig høring.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra lokale foreninger for at give mulighed for at etablere en multihal.

Lokalplanen giver planlægningsmæssig mulighed for af imødekomme dette ønske og sikrer hensigtsmæssige parkeringsforhold samt at området fortsat kan være lokalt samlingspunkt med anvendelsen 'fritids- og ferieformål'.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

LBK. nr. 1529 af 23. november 2015 – Lov om planlægning.

LBK. nr. 448 af 10. maj 2017 – Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planmæssige forhold

Med kommuneplantillæg nr. 4 gives mulighed for byggeri af en multihal i maks. 10 meters højde og forsamlingshus i den eksisterende kommuneplanramme 2.8.003.L - Nr. Hostrup, der er gældende for landsbyen Nørre Hostrup.

Høring/udtalelse

Forslag til Lokalplan nr. 105 og kommuneplantillæg nr. 4 var i offentlig høring fra den 5. april til den 31. maj. Fristen for at påklage afgørelsen om ikke at miljøvurdere planerne var den 3. maj. Der er ikke indkommet noget høringssvar i selve høringsperioden.

Efter høringsperioden er der indkommet en henvendelse fra ejeren af matriklen i delområde 2, som er bekymret for udstykningsmulighederne. Forsamlingshuset køber kun en del af matriklen, og det resterende sammenlægges med nabobygningen, hvor det indgår som del af baggården. Forvaltningen har derfor fremstillet forslag om reducere af delområde 2 således, at der stadig er mulighed for tilvejebringelse af et passende antal parkeringspladser. De involverede parter, dvs. foreningen og ejer af matriklen, er enige om ændring af afgrænsningen for delområde 2.

Forvaltningen vurderer, at ændringen ikke er af væsentlig betydning, da det drejer sig om et mindre areal bag ved bebyggelse og uden direkte adgang for offentligheden. Dermed vurderes det ikke at være nødvendigt at udsende forslaget i fornyet høring.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der i forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplanen foretages en ændring af områdeafgrænsningen - uden yderligere høring,

at Kommuneplantillæg nr. 4 vedtages endeligt, og

at Lokalplan nr. 105 – Multihal i Nørre Hostrup vedtages endeligt med ændringsforslag.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 10-08-2017

Anbefales godkendt.

Punkt 164: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 103, Kommuneplantillæg nr. 1 og 2 samt sammenfattende redegørelse for ny luftledning mellem Kassø og grænsen

15/10231

Sagsfremstilling

Energinet.dk planlægger sammen med det tyske el-transmissionsselskab TenneT at opgradere den eksisterende 220 kV luftledningsforbindelse mellem Kassø og Flensborg til en ny 400 kV forbindelse. På den danske side af grænsen skal der etableres en ny luftledning mellem Kassø og grænsen, den eksisterende transformatorstation ved Kassø skal udvides og den eksisterende 220 kV luftledning mellem Kassø og Frøslev skal demonteres.

Forslag til Lokalplan nr. 103 samt Kommuneplantillæg nr. 2 for udvidelse af Station Kassø, Kommuneplantillæg nr. 1 for selve linjeføringen samt miljørapporten for planerne blev vedtaget på Byrådets møde den 22. februar 2017. Dokumenterne har efterfølgende været udsendt i offentlig høring i 8 uger. Her blev der fremlagt syv varianter til linjeføringer. I løbet af høringen modtog Aabenraa Kommune og Miljøstyrelsen 29 høringssvar, heraf to underskriftsindsamlinger med hhv. 71 og 290 underskrifter.

Høringssvarene er behandlet i den sammenfattende redegørelse, der skal udarbejdes og vedtages jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i Lokalplan nr. 103 samt Kommuneplantillæg nr. 2 for udvidelse af Station Kassø.

Kommuneplantillæg nr. 1 for linjeføringen ændres ved endelig vedtagelse, idet der fremlægges én linjeføring i den sammenfattende redegørelse i et etableringsbælte, der udgør omfanget for Kommuneplantillæg nr. 1. Linjeføringen skal således etableres inden for etableringsbæltet.

Det endeligt fremlagte etableringsbælte er en kombination af de varianter, der blev fremlagt i høringen og er valgt på baggrund af miljørapportens væsentlighedsvurderinger for påvirkninger på miljøet, de indkomne høringssvar samt Aabenraa Kommunes ønske om at friholde det uudnyttede erhvervsområde ved Padborg. Etableringsbæltet er på hovedparten af strækningen 300 meter bredt. Ved erhvervsområdet i Klipleve samt ved Fårhus er bæltet dog indskrænket af hensyn til hhv. eksisterende erhvervsvirksomhed ved Klipleve og for at sikre, at linjeføringen placeres i en vis afstand fra Fårhus.

Medarbejdere fra forvaltningen deltager i behandlingen af punktet på Vækst- og Udviklingsudvalget.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Planmæssige forhold

Aabenraa Kommune er myndighed for de to kommuneplantillæg og lokalplanen. Aabenraa Kommune er også myndighed for den udarbejdede miljøvurdering af planerne med tilhørende sammenfattende redegørelse.

Miljøstyrelsen er myndighed for VVM-redegørelsen for selve projektet.

Miljøstyrelsen udarbejder således også en sammenfattende redegørelse for VVM-redegørelsen for projektet efter Aabenraa Kommunes vedtagelse af plandokumenterne og den sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen. Miljøstyrelsens sammenfattende redegørelse udarbejdes på baggrund af samme miljørapport og samme høringssvar som Aabenraa Kommunes sammenfattende redegørelse. Der er derfor store overlap i indholdet.

Den eneste væsentlige forskel er, at Miljøstyrelsens sammenfattende redegørelse indeholder et udkast til VVM-tilladelse med vilkår for opsætning af ledningen. Vilkårene har til formål at undgå eller nedbringe de potentielt negative virkninger af projektet. Vilkårene vil dog ligge inden for rammerne af de vedtagne kommuneplantillæg.

Aabenraa Kommune har ret til at udtale sig om Miljøstyrelsens sammenfattende redegørelse og hermed udkastet til VVM-tilladelse inden Miljøstyrelsen udsteder den endelige VVM-tilladelse. På baggrund af Aabenraa Kommunes deltagelse i

processen, indstilles der til, at forvaltningen bemyndiges til at udtale sig om denne sammenfattende redegørelse, såfremt VVM-tilladelsen ikke giver ret til negative påvirkninger, som ligger ud over, hvad Aabenraa Kommune har forudsat i den hidtidige behandling.

Høring/udtalelse

Der er foretaget inddragelse af offentligheden i to omgange igennem processen, der begge gange har indeholdt borgermøder. I den første del af inddragelsen blev der indkaldt ideer og forslag til indholdet af miljørapporten og kommuneplantillæg. Endvidere er der gennemført en 2. offentlighedsfase, hvor der er indkaldt bemærkninger og indsigelser fra offentligheden til forslag til kommuneplantillæg og lokalplan samt miljørapport.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at Kommuneplantillæg nr. 1 vedtages endeligt med det etableringsbælte, der fremlægges i den sammenfattende redegørelse og konsekvensrettelser følgende heraf,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 vedtages endeligt,

at forslag til Lokalplan nr. 103 vedtages endeligt,

at den sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen vedtages, og

at forvaltningen bemyndiges til at udtale sig om den sammenfattende redegørelse for VVM-redegørelsen, såfremt VVM-tilladelsen ikke giver ret til negative påvirkninger, som ligger ud over, hvad Aabenraa Kommune har forudsat i den hidtidige behandling.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 10-08-2017

Anbefales godkendt.

Bilag

Sammenfattende redegørelse

Bilag 1 - Kort over etableringsbælte

Punkt 165: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 102 - Boliger ved Langrode/Næstmark og Kommuneplantillæg nr. 5

16/4074

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan nr. 102 og kommuneplantillæg nr. 5 blev vedtaget i Byrådet den 29. marts 2017 og fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 5. april til 31. maj 2017.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra en bygherre om mulighed for at opføre boliger samt indpasse lettere erhverv.

Bygherren ønsker at opføre både 1- og 3-etagers boliger i hhv. 5 og 15 meters højde. Vejadgang vil fortsat være ad stikvejen fra Langrode og i området etableres grønne opholdsarealer til beboerne. Bebyggelsesprocenten vil være 80 %.

I dag er der tomme erhvervsbygninger. Realiseringen af bygherrens ønsker forudsætter, at disse bygninger nedrives.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

LBK. nr. 1529 af 23. november 2015 – Lov om planlægning.

LBK. nr. 448 af 10. maj 2017 – Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planmæssige forhold

Med endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 5 erstattes en del af rammeområde 1.1.055.B med 1.1.066.B.

Det nye rammeområde tilføjer muligheden for institutioner, der kan sidestilles med boligformer, og ændrer den tilladte bygningshøjde fra maks. 10 til 15 meter samt bebyggelsesprocenten fra maks. 40 til 80 %. Lokalplan M 72 giver imidlertid mulighed for en bebyggelsesprocent på maks. 50 %.

Med endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 102 – Boligområde ved Langrode/Næstmark, erstatter den del af Lokalplan M72.

Høring/udtalelse

I høringsperioden er indkommet to høringssvar: en klage over beslutningen om ikke at miljøvurdere planerne, og et høringssvar til planforslaget.

Klager har indgivet rettidig klage til Planklagenævnet vedrørende beslutningen om ikke at udarbejde miljøvurdering for planforslaget. Klager ønsker enkelte forhold bedre belyst for støj fra trafik- og dagrenovation, skyggepåvirkning og jordforurening. Forvaltningen har redegjort for disse forhold i kommentar til Planklagenævnet. Forvaltningen har fastholdt beslutningen og afventer afgørelse fra klagenævnet.

Forvaltningen foreslår, at visualiseringen for skyggepåvirkningen indarbejdes i lokalplanredegørelsen, og at der optages bestemmelser om krav om støjreducerende foranstaltninger før ibrugtagning af bebyggelse inden for 30 meter fra Langrode.

Høringssvaret er fra ejer af matr. nr. 1380, hvoraf en del indgår i lokalplanområdet afgrænsning. Vedkommende gør kommunen opmærksom på, at der ikke er indgået en aftale mellem parterne. Sagens parter har sidenhen været i dialog og er blevet enige om, at det pågældende område forbliver i lokalplanområdet.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at Kommuneplantillæg nr. 5 vedtages endeligt, og

at Lokalplan nr. 102 – Boligområde ved Langrode/Næstmark, Aabenraa by vedtages endeligt med ændringsforslag.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 10-08-2017

Anbefales godkendt, idet udvalget ønsker et notat for høringssvar til videre behandling.

Punkt 166: Lukket: Lukket - Pulje til landsbyfornyelse, over 75.000 kr.

14/5146

Punkt 167: Orientering fra formand og direktør

17/1806

Sagsfremstilling

- Planklagenævnets afgørelse vedr. Storetorv 7, Aabenraa.
- Afgørelse i klage til Planklagenævnet – lokalplan nr. 81, Fladhøjvej, Rødekro.
- Klage til Planklagenævnet om temaplanstrategi.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 10-08-2017

Taget til efterretning.

Punkt 168: Eventuelt

17/1806

Sagsfremstilling

-

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 10-08-2017

-