

REFERAT Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter d. 10-11-2022

Mødedato	Torsdag d. 10. november 2022 kl. 15:30
Mødested	Lokale 412, Skelbækvej
Mødedeltagere	Dorte Soll, Kurt Asmussen, Egon Madsen, Anders Koch-Hørlyck, Thomas Andresen, Søren Frederiksen , Susanne Provsgaard

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikters bevillingskontrol for drift pr.30. september 2022.....	4
Udvalget for Plan Teknik og Landdistrikters bevillingskontrol for anlæg pr. 30. september 2022.....	6
Opsætning af antennemast ved Farverhus/Hesselkær.....	8
Henvendelse om energianlæg i erhvervsområder.....	10
Evaluering af de interne guidelines vedrørende større solenergianlæg.....	13
Frigivelse af midler til byggemodning i Felsted.....	16
Godkendelse af renoveringsprojekt for DVB Syd afdeling 10 - skema A.....	18
Beslutning om borgerinddragelse i forbindelse med udvikling af projektområdet i Nørreportkvarter	22
Forslag til Lokalplan nr. 165 og Kommuneplantillæg nr. 69 - Solenergianlæg ved Valmont, nord for	24
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 57 - Fredede og bevaringsværdige bygninger.....	26
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 140 - Boligområde ved Dimen.....	28
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 155 - Erhvervsområde vest for Hjordkær og Kommuneplantilla	30
Indkaldelse af idéer og forslag og lokalplangrundlag for ny integreret daginstitution, Aabenraa Syd.	33
Frigivelse af anlægsbevilling til udvikling af Padborg Torvecenter.....	35
Frigivelse af midler og godkendelse af Helhedsplan for Rødekro bymidte.....	38
Helhedsvurdering af enfamiliehus, Flensborgvej, Aabenraa.....	41
Fordeling af tilskud fra puljer til landdistrikter.....	43
Ansøgning om mellemfinansiering Grænseegnens Mountainbike Klub.....	46
Temahandleplan for fysisk aktivitet.....	48
Tryghedsskabende tiltag i Aabenraa by.....	50
Udviklingsønsker for nye boligområder i Aabenraa Kommune.....	51
Orientering om forsøgsordning med frie bymidter.....	53
Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistri	55
Orientering fra formand og direktør.....	56
Underskriftsside.....	57

Punkt 205: Godkendelse af dagsorden

21/38875

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter
torsdag den 10. november 2022 kl. 15.30

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at dagsorden godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

Godkendt.

Anders Koch-Hørlyck deltog ikke i punktet.

Afbud: Egon Madsen.

Punkt 206: Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikters bevillingskontrol for drift pr.30. september 2022

22/33535

Sagsfremstilling

I henhold til de økonomiske procedurer for 2022 udarbejdes en detaljeret bevillingskontrol i året pr. 30. september.

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 2022 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 noter med status på de enkelte politikområder (bilag i3). Endelig vedlægges en økonomisk oversigt over udvalgsområdets resultat pr. 30. september 2022 (bilag i4).

Økonomi og afledt drift

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter har pr. 30. september 2022 et korrigeret budget på 165,559 mio. kr. og et forbrug på 104,008 mio. kr.

På arealforvaltning forventes der en merindtægt på 0,100 mio. kr., hvorimod der på kollektiv trafik, forventes der en merudgift. Der søges på den baggrund om en overførsel på 0,100 mio. kr. fra arealforvaltning til kollektiv trafik.

Budgettet for 2022 forventes samlet set overholdt for Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen om bevillingskontrollen pr. 30. september 2022 vedrørende drift tages til efterretning, og at omplaceringen af merindtægten på 0,100 mio. kr. fra arealforvaltningen til kollektiv trafik godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

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

Anders Koch-Hørlyck deltog ikke i punktet.

Afbud: Egon Madsen.

Bilag

wt-Bilag i3 Noter til budgetomplaceringer indenfor og mellem politikområder i eget udvalg.pdf

wt-Bilag i1 Samlet oversigt over de 4 bevillingskontROLSager.pdf

wt-Bilag i4 Økonomisk oversigt pr. 30.09.2022.pdf

wt-Bilag i2 Bemærkninger til den samlede oversigt over de 4 bevillingskontROLSager.pdf

Punkt 207: Udvalget for Plan Teknik og Landdistrikters bevillingskontrol for anlæg pr. 30. september 2022

22/33535

Sagsfremstilling

I henhold til de økonomiske procedurer for 2022 udarbejdes den første detaljerede bevillingskontrol i året pr. 30. september.

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 anlæg.

Plan, Teknik & Miljø har i samarbejde med Budgetenheden foretaget en vurdering af det økonomiske resultat pr. 31. september 2022 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 vedlagt en statusbeskrivelse for hvert enkelt anlæg (A2).

Økonomi og afledt drift

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter har for skattefinansierede anlæg pr. 30. september 2022 et korrigeret anlægsbudget på 115,327 mio. kr. og et forbrug på 25,021 mio. kr.

Ud af udvalgets 49 projekter forventes 20 projekter afsluttet i 2022.

Der er 3 projekter, hvor der forventes et mindreforbrug i 2022:

- Rambla, hvor der forventes et mindreforbrug på 0,200 mio. kr.
- Fulgsangstien, hvor der forventes et mindreforbrug på 0,200 mio. kr.
- Cykelsti mellem Rens og Burkal, hvor der forventes et mindreforbrug på 2,000 mio. kr.

Mindreforbruget på 2,400 mio. kr. vedrørende anlægsprojektet Rambla, Fuglsangstien og cykelsti mellem Rens og Burkal, foreslås tilført anlægspuljen under Økonomiudvalget, hvilket behandles i en samlet enkeltsag til Økonomiudvalget.

Der forventes et mindreforbrug på 54.641 mio. kr., som søges overført til 2023 ved denne bevillingskontrol.

Der forventes aktuelt intet mindreforbrug på de øvrige anlæg som afsluttes i 2022.

Der er inden for Jordforsyningsområdet i alt 15 projekter, og et korrigeret budget på 16,867 mio. kr. med et forbrug pr. 30. september 2022 på 1,929 mio. kr.

Ud af udvalgets 15 projekter på jordforsyningsområdet forventes 9 projekter afsluttet i 2022. Der forventes et mindreforbrug på 4,648 mio. kr., som søges overført til 2023 ved denne bevillingskontrol.

Der forventes aktuelt intet mindreforbrug på de øvrige anlæg som afsluttes i 2022.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at den vedlagte statusbeskrivelse pr. 30. september 2022 for de enkelte anlæg tages til efterretning, og

at mindreforbruget på 2,400 mio. kr. vedrørende anlægsprojekterne Rambla, Fuglsangstien og cykelsti mellem Rens og Burkal, tilføres anlægspuljen under Økonomiudvalget, hvilket behandles i en samlet enkeltsag til Økonomiudvalget, og

at der i henhold til ovenstående overføres uforbrugte rådighedsbeløb på i alt 59,289 mio. kr. fra 2022 til 2023.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

1. at taget til efterretning,
- 2.-3 at godkendt.

Anders Koch-Hørlyck deltog ikke i punktet.

Afbud: Egon Madsen.

Bilag

wt-Bilag A2 Noter til anlæg skattefinansieret og jordforsyning pr. 30.9.2022 PTL.pdf

Punkt 208: Opsætning af antennemast ved Farverhus/Hesselkær

21/15209

Sagsfremstilling

Connect 44 A/S har på vegne af Cellnex, der arbejder for Hi3G Denmark ApS ansøgt om byggetilladelse til at opføre en antennemast i form af en 48 meter gittermast med to teknikhuse på et areal på 10 x 10 meter.

Master er ikke omfattet af byggeretten i Bygningsreglementets kapitel 8, hvorfor kommunen skal gennemføre en helhedsvurdering af det ansøgte, hvor mastens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne indgår.

Ansøger ønsker masten placeret på matr. nr. 3365 AABENRAA, beliggende Farverhus 192A, 6200 Aabenraa – alternativt på matr. nr. 2034 AABENRAA, beliggende Hesselkær 7, 6200 Aabenraa. Ved begge placeringer vil der ved teknikhuse, mastefundament og trådhegn blive etableret afskærmende beplantning.

Ansøgningen begrundes og uddybes med dækningskort, der viser manglende optimeret mobil- og datadækning i området. Ansøger gør opmærksom på, at dækningskortet for Farverhus-placeringen viser en bedre dækning end for Hesselkær. Dog er dækningskortet for Hesselkær tilfredsstillende. Hvis der bliver opført en antennemast ved Hesselkær, har TDC tilkendegivet, at de muligvis er interesseret i at være den del af maste-samarbejdet.

For at kunne vurdere mastens højde og placering, har forvaltningen anmodet om en radiografisk udtalelse fra Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur.

Udtalelsen bekræfter, at den ansøgte højde giver den bedste dækning set i forhold til evt. lavere højder.

Mastehøjden er desuden nødvendigt for at kunne tilbyde andre udbydere at sætte antenner op på masten, hvilket er et centralt emne i Masteloven.

Udtalelsen bekræfter desuden, at dækningen er bedre ved placeringen ved Farverhus end ved Hesselkær.

Ansøger har ikke noget lovbegrundet krav eller andet pålæg om at forbedre dækningen i området.

Der er afsøgt alternative placeringsmuligheder, men ikke fundet andre egnede placeringer. Der redegøres nærmere herfor i bilaget ”Planmæssigt notat”.

Begge masteplaceringer er i byzone på arealer, som anvendes til fællesarealer for områdets beboere. Begge matrikler er omkranset af udbyggede boligområder med overvejende parcelhuse samt i mindre grad rækkehuse. Området – især ved Farverhus – er kuperet med store terrænforskelle. Ingen af masteplaceringerne er omfattet af en lokalplan, og projektet er ikke lokalplanpligtigt.

Farverhus-området er reguleret ved en villaservitut, hvor Aabenraa Kommune er påtaleberettiget. Opsætning af masten vurderes, at være i overensstemmelse med servitutens bestemmelser. Se bilaget ”Planmæssigt notat”.

Der er foretaget partshøring af nærmeste naboer til begge placeringer: for Farverhus fra den 6. april 2022 til den 11. maj 2022 og for Hesselkær fra den 18. juli 2022 til den 23. august 2022.

I forbindelse med begge partshøringer er der modtaget indsigelser fra naboer samt grundejerforening på vegne af flere af områdets beboere. Indsigelserne og besvarelser fremgår af vedhæftede bilag. Overordnet er der en modvilje mod masten, da den vil være meget synlig i boligkvarteret.

Det er forvaltningens vurdering, at begge masteplaceringer er egnede, idet omfanget af antennemasten og anlægget omkring er hensigtsmæssig i forhold til dens anvendelse, og er indenfor hvad der kan forventes i området. Der findes i forvejen anden mast og andre tekniske anlæg. Placeringerne forhindrer hverken den fortsatte anvendelse som boligområde, og udnyttelsen af fælles arealerne. Endvidere giver masten ikke nogen væsentlige skyggegener for nabobebyggelser, idet disse har en tilpas afstand til masten.

Forvaltningen anbefaler, at masten placeres ved Hesselkær, idet teknikhuse og det jordnære anlæg vil være mindre synligt, når man færdes i området end ved placeringen ved Farverhus. Desuden har masten ved Hesselkær et bedre potentiale for udnyttelse ved evt. mulighed for samarbejde med TDC. Endvidere er arealet ikke konkret udlagt til fællesområde omend det lokalt sandsynligvis opfattes som et fælles areal for beboerne, og i en vis grad også fungerer om sådan.

Udvalget har, idet der ikke er lovkrav om bedre dækning i området, mulighed for, at afvise ansøgningerne/placeringerne med henvisning til, at masten ikke kan indpasses hensigtsmæssigt i en eller begge af områderne. Det må forventes, at der på et tidspunkt vil komme krav om bedre dækning såfremt dækningen i området ikke udbygges og forbedres løbende.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der meddeles tilladelse til opsætning af antennemast ved Hesselkær, og der derved samtidigt meddeles afslag på ansøgning om opsætning af antennemast ved Farverhus.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

Ikke godkendt idet man ønsker at ansøger skal finde en alternativ placering der ikke er i nærheden af boliger.

Anders Koch-Hørlyck deltog ikke i punktet.

Afbud: Egon Madsen.

Bilag

Planmæssigt notat (Webtilgængelig)

Indsigelser og høringssvar Farverhus (Webtilgængelig)

Indsigelser og høringssvar Hesselkær (Webtilgængelig)

Punkt 209: Henvendelse om energianlæg i erhvervsområder

22/32555

Sagsfremstilling

Aabenraa Kommune har modtaget flere henvendelser fra lokale virksomheder om mulighed for opstilling af solenergianlæg og vindmøller til produktion af strøm til brug for virksomheden.

Det forventes, at antallet af forespørgsler og ansøgninger vil stige fremover. Årsagen er dels at virksomhederne ønsker at medvirke til den grønne omstilling og dels at især virksomheder med et stort energiforbrug er særdeles udfordret af de stigende energipriser særligt for strøm og gas.

Denne sag omhandler behandling af to konkrete henvendelser samt en generel drøftelse af muligheden for vindmøller i kommunens erhvervsområder.

Byrådet har netop vedtaget Klimaplan 2022. Med vedtagelsen har udtrykt et mål om at nedbringe CO₂ -udledningen med 70% inden år 2030. Målet kan kun nås, hvis borgere og virksomheder bidrager til målet, eksempelvis ved etablering af nye energianlæg.

Mulighederne for at tillade opstilling af nye energianlæg i erhvervsområderne afhænger af de lokalplaner og byplanvedtægter, der gælder for disse områder.

To aktuelle henvendelser

Kommunen har lige nu to konkrete henvendelser om opstilling af nye energianlæg på virksomhedernes egen grund. I det ene tilfælde drejer det sig om opstilling af en mindre vindmølle ved en virksomhed i erhvervsområdet ved Brunde i Rødekro, og i det andet tilfælde opstilling af to vindmøller af ikke nærmere defineret størrelse samt et 2 ha stort solenergianlæg på en virksomhed i Bolderslev. Virksomhedens produktion er energiintensiv og de står derfor over for en voldsom prisstigning på elforbruget, som nødvendiggør overvejelser om alternativ energiproduktion. I forbindelse med virksomheden i Bolderslev undersøges i andet regi om der indgår en tilslutning, så der kan leveres overskudsvarme til en fremtidig fjernvarmeforsyning af Bolderslev.

I Brunde erhvervsområde har lokalplan R.3.2 en højdebegrænsning på 8,5 m, hvorfor en vindmølle vil kræve dispensation herfra, dog afhængig af endelig valg af mølletype. Der er i lokalplanområdet tidligere givet dispensation fra højdebestemmelsen til erhvervsbygninger. Det er forvaltningens vurdering, at der er mulighed for at dispensere til mindre vindmøller.

I Bolderslev erhvervsområde er det i overensstemmelse med lokalplan 2.06.b at etablere solceller til virksomhedens eget forbrug. Lokalplanen har en højdebegrænsning på 12 m, hvorfor vindmøller over denne højde vil kræve dispensation. Det er forvaltningens vurdering, at det er muligt at dispensere til vindmøller over 12 m, idet vindmøllerne placeres bag bygningerne og vurderes umiddelbart ikke at blive dominerende i landskabet eller give væsentlige gener for naboer (afhængigt af den præcise placering).

Vindmøller over 25 m totalhøjde defineres som ”store vindmøller” og kræver udarbejdelse af ny separat planlægning samt udpegning i kommuneplanen.

Med den nuværende energisituation er der opstået interesse for at opstille en enkel eller få vindmøller til eget forbrug og på egen grund, fx til virksomheder eller til lokale varmeprojekter (”nærvarme”). Disse møller adskiller sig i antal og

størrelse fra møller, der er ejet af energiselskaber, som typisk er grupper af store vindmøller på min. 150 m totalhøjde med en effekt på 3,5-4 MWh.

De to typer vindmøller kan planmæssigt håndteres forskelligt, om end placeringerne har indflydelse på hinanden grundet afstandskrav, støjbilledet mv.

Den 8. september 2022 drøftede Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter planlægning af store vindmøller. Der er endnu ikke truffet beslutning om, hvornår en kommunedækkende vindmølleplanlægning for store møller skal igangsættes.

Ved at gennemføre planlægning for enkelte store møller (over 25 m) ved virksomheden i Bolderslev er der risiko for, at placeringen kan påvirke mulighederne i en fremtidig vindmølletemaplan for hele kommunen i det pågældende nærområde.

Planlægning for enkelte store vindmøller kan have præcedensvirkning for lignende kommende ansøgninger.

Ikke desto mindre er det forvaltningens vurdering, at der begrundet i den aktuelle energisituation bør arbejdes videre med henvendelsen om store vindmøller ved Bolderslev allerede nu, og ikke først i forbindelse med en fremtidig vindmølletemaplan for hele kommunen. Projektet vil kræve udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan, og forudsætter nærmere dialog med virksomheden for at finde den bedste løsning, der tilgodeser virksomhedens behov og planlægningsmæssige hensyn.

De nuværende rammer for behandling af energianlæg fremgår af vedhæftede bilag.

Høring/udtalelse

Der skal gennemføres naboorientering i forbindelse med færdigbehandlingen af ansøgning om dispensation til etablering af vindmøller højere end lokalplanernes højdebegrænsning. Hvis der indkommer væsentlige indsigelser forelægges sagen på ny i Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at etablering af solcelleanlæg ved virksomhed i Bolderslev tages til efterretning,

at der igangsættes dispensationsprocedure for etablering af vindmølle i erhvervsområde ved Brunde og forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation, såfremt der ikke indkommer væsentlige indsigelser i høringsperioden,

at forvaltningen i dialog med virksomheden i Bolderslev afsøger de planlægningsmæssige forudsætninger for at muliggøre opstilling af et mindre antal vindmøller over 25 m totalhøjde for virksomhedens eget forbrug, med henblik på senere politisk godkendelse, og

at forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation til mindre vindmøller i kommunens erhvervsområder under forudsætning af, at der ikke indkommer væsentlige indsigelser i høringsperioden.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

1. at taget til efterretning,
2. -4. at godkendt.

Anders Koch-Hørlyck deltog ikke i punktet.

Afbud: Egon Madsen.

Bilag

wt_Notat om energianlæg i erhvervsområder.pdf

Punkt 210: Evaluering af de interne guidelines vedrørende større solenergianlæg

19/63699

Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til, i hvilket omfang de interne guidelines vedrørende større solenergianlæg på terræn i det åbne land skal revideres. Med det åbne land menes her landzonen uden for kommuneplanens rammeråder til byformål og sommerhusområder, uanset nogle af disse fortsat er landzonearealer.

I Plan, Teknik & Miljø er der over sommeren gennemført en intern høring, der har resulteret i en række konkrete forslag til ændringer. Tre forslag fra eksterne anbefales ikke at medføre ændringer. Endvidere skal der tages stilling til, om der skal udarbejdes en temaplan på kommuneplanniveau.

Udvalget for Plan, Teknik og Miljø drøftede sagen 1. gang den 4. oktober 2022. I forlængelse heraf er indstillingen revideret, således at der ikke indstilles til hverken øvre eller nedre grænser for de solcelleanlæg, der kan indledes planlægning for. Endvidere er forskrifterne om levende hegn ændret, således at de skal indeholde 25 % stedsegrønne træer og således at de omkransende hegn kan etableres med 3-9 rækker træer. I Bilag 3 er redegørelsen for behovet offentlige adgang omkring og på tværs af de enkelte anlæg opprioriteres uddybet.

Som bilag 4 vedlægges desuden et notat med redegørelser og svar på spørgsmål stillet af udvalget.

Vækstudvalget for Land og By besluttede i september 2020 et sæt interne guidelines vedrørende større solenergianlæg på terræn i det åbne land. Samtidig besluttedes at de skal evalueres efter 2 år og at der tillige skal tages stilling til, om der skal udarbejdes et særskilt tema i kommuneplanen. De gældende guidelines og det tilhørende bilag vedrørende levende hegn med videre vedlægges som bilag 1 og 2.

Der findes ikke statslige retningslinjer om planlægning for større solenergianlæg på terræn i det åbne land. Det er dermed op til kommunen at beslutte, hvorledes solenergianlæggene skal indpasses i det åbne land under hensyntagen til de bymæssige, landskabelige, naturmæssige, miljømæssige, kulturmæssige, landbrugsmæssige og grundvandsmæssige med flere interesser. Dette kan ske via kommuneplanen eller gennem udvikling af en praksis, sådan som det er sket ved hjælp af de interne guidelines i Aabenraa Kommune de sidste år.

Det er Plan, Teknik & Miljø's opfattelse, at de interne guidelines har bidraget til en opkvalificering af de indkomne ansøgninger og den planlægning der er gennemført. Der er grundlæggende fundet et leje, hvor anlæggene indpasses tilfredsstillende i forhold til de øvrige interesser i det åbne land og hvor der sker en samtidig forbedring af projektområdernes naturindhold, den offentlige adgang og grundvandsbeskyttelsen.

Forslag til løsning

Plan, Teknik & Miljø indstiller, at der ikke på nuværende tidspunkt udarbejdes en temaplan på kommuneplanniveau, hvor der fastlægges deciderede mål og retningslinjer og eventuelt foretages overordnede udpegninger af, hvor anlæggene kan eller skal placeres fremadrettet. Det er forvaltningens vurdering, at disse spørgsmål i givet fald bedst afklares i forbindelse med den kommende kommuneplanrevision.

Dermed er det forvaltningens anbefaling, at de interne guidelines fortsat lægges til grund for den videre planlægning, idet de indstilles revideret som følger (i vedlagte bilag 3 er anbefalingerne nærmere begrundet):

1. Anlæg der er mindre end 1 ha vurderes at kunne behandles som landzonesager.
2. Guideline 2.1.2 ændres således at afstanden til boligområder, landsbyer og sammenhængende boligbebyggelser mindst skal være 100 meter.
3. Den landskabelige tilpasning styrkes ved at foreskrive brede omkransende levende hegn (minimum 3, 6 eller 9 rækker), levende hegn (minimum 2 x 3 rækker) mellem de enkelte sektioner og stor afstand til bakkede landskaber, hvorfra der er udsigt til solenergianlægget. Hegnene skal indeholde 25 % stedsegrønne træer.

4. Den offentlige adgang omkring og på tværs af de enkelte anlæg opprioriteres – det skal for eksempel være muligt at gå rundtture.
5. Arealer som ses af mange og som vanskeligt kan afskærmes, skal som hovedregel friholdes for solenergianlæg.
6. Arealer inden for skovbyggelinjen og indenfor å-beskyttelseslinjen kan indgå i planlægningen og delvist anvendes til opstilling af solenergianlæg, når der samtidig sker naturforbedringer af det øvrige areal inden for skovbyggelinjen og å-beskyttelseslinjen.
7. De i kommuneplanen udpegede ”Lavbundsarealer, der kan genoprettes”, skal friholdes for solenergianlæg.
8. Arealer uden for de afskærmende levende hegn som indgår i projektarealer udlægges i permanent græs med offentlig adgang og sikres i nødvendigt omfang med store marksten eller egestolper pr. 10 m i projektafgrænsningen. Arealer mellem sektioner, der ikke er levende hegn udlægges ligeledes i permanent græs med offentlig adgang. Der er desuden offentlig adgang til alle levende hegn.
9. Trådhegn må være op til 2 meter høje. Trådhegn skal enten hæves 20 cm eller mere over jorden, eller der skal være passageåbninger på minimum 20 x 20 cm ned mod jorden. Passageåbninger skal etableres med maksimalt 100 meter imellem hver åbning. Derudover skal der være passageåbninger ved alle eksisterende ledelinjer i form af levende hegn, grøfter eller vandløb, der støder op til trådhegnet.
10. Der tilføjes en guideline om at gener fra trafik og støj under anlægsfasen skal minimeres.
11. Derudover foretages en række redaktionelle rettelser.

Forslag fra eksterne, der ikke indstilles imødekommet:

Siden vedtagelsen af de interne guidelines er der fra forskellige sider stillet forslag om, dels at fastlægge en øvre grænse for, hvor mange hektar, der maksimalt kan udlægges i kommunen og dels, at stille krav til ansøgerne om ejerskab af de arealer, der ansøges om planlægning for. Plan, Teknik & Miljø kan ikke anbefale disse forslag.

Plan, Teknik & Miljø anbefaler ikke, at ansøgernes eventuelle tilbud om oprettelse af en fond, der løbende støtter lokalområdet, tillægges betydning i forhold til prioritering af, hvilke ansøgninger der imødekommes.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der ikke igangsættes udarbejdelse af en temaplan for større solenergianlæg på terræn i det åbne land,

at der tages stilling til ovenstående i forbindelse med den kommende kommuneplanrevision,

at de interne guidelines videreføres med de ovenfor nævnte punkt 1-11 præciseringer, ændringer og tilføjelser,

at der ikke fastlægges en øvre grænse for, hvor mange ha, der maksimalt kan udlægges i kommunen,

at der ikke stilles krav om ansøgerens ejerskab til de arealer der ansøges om planlægning for, og

at eventuelle tilbud om fonde, der løbende støtter lokalområdet, ikke tillægges betydning i relation til om der igangsættes en planlægning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

1.-3. godkendt,

4. at godkendt idet der tilføjes det er for nuværende,

5. at godkendt,

6. at udgik.

Det tilføjes at der igangsættes en proces der kan understøtte blandt andet lokalrådenes dialog med investorerne.

Anders Koch-Hørlyck deltog ikke i punktet.

Afbud: Egon Madsen.

Bilag

wt-Bilag 1, Interne guidelines. Større solenergianlæg på terræn i det åbne land

wt-Bilag 2, Et katalog med levende hegn mv..pdf

wt - Bilag 3 - Nærmere redegørelse for det indstillede (rev. 27.10 22)

wt - Bilag 4 - Spørgsmål og svar

Punkt 211: Frigivelse af midler til byggemodning i Felsted

18/32622

Sagsfremstilling

I denne sag skal der træffes beslutning om frigivelse af en anlægsbevilling til projektering og byggemodning af et antal boliggrunde vest for Damms Gård i Felsted.

Byggemodningen er besluttet som et led i budgetforlig 2022, hvoraf det fremgår at:

Der afsættes 2,5 mio. kr. til byggemodning i Felsted med henblik på at skabe et større antal byggegrunde i et aktivt lokalområde.

Området har vejadgang fra Gråstenvej, lige nord for Damms Gård, hvor der også er vejadgang til Bolig Syds boligbyggeri.

Lokalplanen for området har reserveret areal til 12 parceller til åben-lav bebyggelse, som påtænkes anlagt. Hertil kommer anlæg af det nødvendige stykke af boligvejen.

På vedlagte kortbilag fra lokalplan nr. 86 vises byggemodningsområdet som Delområde 2. Bolig Syd har etableret rækkehuse på Delområde 1.

Der er lavet et økonomisk overslag på projektet på 4,7 mio. kr. for byggemodning af de 12 parceller. Forvaltningen anbefaler, at alle 12 grunde udstykkes på én gang for at holde prisen pr. grund nede. Qua situationen på bygge- og anlægsmarkedet med stigende priser har det været nødvendigt helt grundlæggende at revurdere prisniveauerne for denne type ydelser. Derudover er der blevet kigget mere detaljeret på projektet, hvor man bl.a. har konstateret, at det ikke er muligt at indrette området som tegnet i lokalplanen. Vejen bliver derfor en smule længere, og der skal flyttes en del mere jord af hensyn til et vandhul i området.

Kommunen skal sikre, at salgsprisen for grundene kan dække omkostningerne til byggemodningen. Det betyder, at den øgede pris på byggemodningen naturligt kommer til at påvirke salgsprisen. Forvaltningen har dog vurderet, at de øgede forventede salgspriser for grundene er realistisk i Felsted. forvaltningen vil dog undersøge, om der er private investorer, som kunne have interesse i at udvikle dele af arealet.

Forvaltningen gør opmærksom på, at parcelhusgrundene planlægges solgt med fjernvarmetilslutning, hvilket vil gøre grundene mere attraktive end med individuel varmforsyning, som er alternativet. Tidsmæssigt kan der være nogle hensyn hertil, idet der tidligst vil være forsyningsmulighed i sidste halvdel af 2023.

Planmæssige forhold

Lokalplan nr. 86 gælder for området.

Yderligere byggemodning af området ved Damms Gård, ud over de 12 parceller, kræver lokalplanlægning.

Økonomi og afledt drift

Der er lavet et økonomisk overslag på byggemodning af de 12 parceller på 4,7 mio. kr. I den gældende investeringsoversigt er der på jordforsyningsområdet i 2022 afsat et rådighedsbeløb på 2,5 mio. kr. under Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter til byggemodning i Felsted. Den resterende udgift foreslås finansieret af rammebeløb til byggemodning vedrørende boligformål i 2022 og 2023, jf. tabel 1 nedenfor:

Tabel 1: Rådighedsbeløb i 2022 og 2023:

Beløb i 1.000 kr.	2022	2023	I alt
Byggemodning Felsted	2.500	0	2.500
Rammebeløb byggemodning	1.000	1.200	2.200
I alt	3.500	1.200	4.700

Der resterer herefter fortsat 1,8 mio. kr. i rammebeløb til byggemodning vedrørende boligformål i 2023, og 1 mio. kr. i 2024 og frem.

På sigt skal driften af boligområdet overgå til en grundejerforening. Indtil grundejerforeningen er dannet, afholder Aabenraa Kommune omkostningerne til drift af området. Disse er beregnet til 0,070 mio. kr. årligt, og er finansieret af afledte driftsmidler til Plan, Teknik og Landdistrikters via Økonomiudvalget pulje til afledt drift.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der byggemodnes 12 grunde i Felsted,

at der gives anlægsbevilling på 4,7 mio. kr. til byggemodning i Felsted, som frigives, og

at udgiften til byggemodningen finansieres som vist i tabel 1 ovenfor.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

Anbefales godkendt.

Anders Koch-Hørlyck deltog ikke i punktet.

Afbud: Egon Madsen.

Bilag

Bilag 1

Punkt 212: Godkendelse af renoveringsprojekt for DVB Syd afdeling 10 - skema A

22/16352

Sagsfremstilling

Boligkontoret Danmark har på vegne af boligorganisationen DVB Syd, fremsendt ansøgning om godkendelse en større renovering af deres afdeling 10 afledt af en helhedsplan udarbejdet og støttet af Landsbyggefonden. Afdelingen består af i alt 42 boliger fordelt på 24 familieboliger og 18 ældreboliger. Afdelingen er beliggende i Kruså, hvor der er 1 bolig, og i Padborg, hvor der er 38 boliger. Herudover er der 3 boliger i Sønderborg Kommune placeret på Nellesmannsvej 3, Ørstedsgade 76A og 104.

I forbindelse med behandling af ansøgningen er der søgt om godkendelse af skema A, kommunegaranti, fritagelse for indbetaling til Landbyggefondens dispositionsfond, samt godkendelse af Aabenraa Kommunes deltagelse i kapitaltilførsel i afdelingen.

Gennemførsel af projektet vil betyde en forbedring af den byggetekniske tilstand. Samtidig den gennemgribende renovering være med til at fastholde den gode udlejning, som grundlag for en god økonomi i afdelingen.

Renoverings- og ombygningsarbejderne indeholder blandt andet:

- Etablering af 20 bolig indrettet jævnfør Landsbyggefondens principper for tilgængelighed (niveaufri adgang etc.) ved nedrivning af tilsvarende antal boliger til ”sokkelhøjde” og nyopførelse af nye boliger på eksisterende fundament (Toften 32 til 110).
- Udbedring af byggeskader (Toften)
- Udskiftning af tag og vindstabilisering
- Modernisering og vedligeholdelsesarbejder
- Facaderenovering
- Fugtsikring af fundamenter
- Kloakinstallationer
- Tekniske installationer

Anskaffelsessummen for den samlede renovering i afdelingen er på 55,148 mio. og fordeler sig således:

Opretning af byggeskader 40,348 mio. kr.

Ekstraordinære moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder 14,799 mio. kr.

Samlet anlægssum inkl. moms og omkostninger 55,147 mio. kr.

Der sker en teknisk opdeling af anskaffelsessummen, så Aabenraa Kommune og Sønderborg Kommune godkender og stiller hver sin andel af kommunegaranti for anskaffelsessummen i forhold til boligernes beliggenhed. Aabenraa Kommunes andel udgør 53,497 mio. kr.

Renoveringsarbejderne finansieres ud fra en finansieringsskitse udarbejdet af Landsbyggefonden og boligorganisationens supplerende bidrag:

Ydelsesstøttet realkreditlån 40,348 mio. kr.

Ustøttet realkreditlån 12,908 mio. kr.

Indfrielse af lån til køkkener (Toften 32 til 110) -0,560 mio. kr.

Boligorganisationens dispositionsfond 0,210 mio. kr.

Egen trækningssret 0,070 mio. kr.

Reguleringskontor 0,171 mio. kr.

Henlagte midler 1,000 mio. kr.

Kapitaltilførsel (femtedelsordning) 1,000 mio. kr.

Samlet finansiering 55,147 mio. kr.

Afdelingens gennemsnitlige årlige husleje før realisering af helhedsplanen er kr. 756 pr. m². Efter gennemførelse af renoveringsprojektet og finansieringsskitserens tiltag, andrager den gennemsnitlige årlige husleje kr. 832 pr. m².

Renoveringerne har forskelligt omfang for boligerne, hvorfor den forventede huslejestigning pr. måned sker efter individuel fastsættelse, hvor der tages hensyn til markedslejen på lokaliteten. Det er derfor ikke alle boliger, der får en huslejestigning (se bilag for oversigt over forventede huslejestigninger).

Renoveringsprojektet med huslejekonsekvenser er godkendt af DVB Syds afdeling 10 på et ekstraordinært afdelingsmøde 19. april 2022. Der deltog 27 husstande i afdelingsmødet, som i alt havde 54 stemmer. 50 stemte for projektet og 4 stemte imod. Var alle beboere mødt til afdelingsmødet, havde 42 boliger mulighed for at afgive i alt 84 stemmer.

Lovgrundlag

Almenboliglovens §92

Økonomi og afledt drift

Landsbyggefondens endelige støtte til renoveringen er betinget af, at Byrådet godkender lånoptagelsen, stiller kommunegaranti og deltager i kapitaltilførsel med 1/5.

Samlet lånoptag for den af Landsbyggefonden støttede del af renoveringsprojektet er oplyst til 40,348 mio. kr. Af lånoptaget forudsættes, at kommunen yder kommunegaranti på 40,218 mio. kr. på 100 % med regaranti fra Landsbyggefonden på 50 %. Den resterende del af lånoptaget skal Sønderborg Kommune stille kommunegaranti for.

I forbindelse med den ustøttede lånoptagelse til ekstraordinære moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder på 12,908 mio. kr., skal der stilles kommunegaranti for 10,799 mio. kr. Af de 10,799 mio. kr. skal kommunen yder kommunegaranti for de 9,149 mio. kr. på 61,5 %. Den resterende del af lånoptaget skal Sønderborg Kommune stille kommunegaranti for.

Afdelingen har ingen kommunegaranti i forvejen.

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

For at renoveringsprojektet kan gennemføres, skal der endvidere gennemføres en kapitaltilførsel på forventet 1,0 mio. kr., som opdeles i femte dele, hvor Aabenraa kommune bidrager med 1/5 som lån, hvilket udgør 0,200 mio. kr.

Udgiften til kommunens andel af kapitaltilførsel på 0,2 mio. kr. forslås finansieret af det ikke disponerede budget til grundkapital, som udgør 1,851 mio. kr.

Sagen afgøres i

Byrådet

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at renoveringsprojektet godkendes,

at der stilles 100 % kommunegaranti for Aabenraa Kommunes andel på 40,218 mio. kr. af samlet realkreditlån på 40,348 mio. kr., hvor der er 50 % regaranti fra Landsbyggefonden,

at der stilles 61,5% kommunegaranti for Aabenraa Kommunes andel på 9,149 mio. kr.,

at afdelingen fritages for indbetalinger til Landsbyggefondens dispositionsfond og pligtmæssige G-bidrag,

at den forventede huslejeforhøjelse godkendes,

at kommune deltager med 1/5 i forhold til den nødvendige kapitaltilførsel, og

at kapitaltilførslen finansieres via det ikke disponerede budget til grundkapital.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

Anbefales godkendt.

Anders Koch-Hørlyck deltog ikke i punktet.

Afbud: Egon Madsen.

Bilag

Bilag: Ansøgning til Aabenraa Kommune.pdf

Bilag: Skema A Støttede arbejder

Bilag: Skema A Ustøttede arbejder Aabenraa Kommune

Bilag Skema A Ustøttede arbejder i Sønderborg Kommune

WT Bilag_Huslejekonsekvenser for afdelingen - pdf

WT_Bilag DVB syd i krusaa og padborg.pdf

Bilag Afdelingens sundhed før og efter renoveringsprojekt

Punkt 213: Beslutning om borgerinddragelse i forbindelse med udvikling af projektområdet i Nørreportkvarteret

22/10108

Sagsfremstilling

I denne sag skal udvalget tage stilling til omfanget af borgerinddragelse i forbindelse med udviklingen af projektområdet i Nørreportkvarteret. Ligeledes orienteres om en overordnet tids- og procesplan for udbud af projektområdet.

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

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

På et temamøde i Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 4. oktober 2022 blev hovedpointerne fra markedsdialogen præsenteret, ligesom der blev drøftet overordnede principper for indretning og anvendelse af projektområdet fremadrettet.

Med udgangspunkt i udviklingen af Nørreportkvarteret og den inddragende og åbne proces, der har været omkring udviklingen af området i forbindelse med områdefornyelsen, anbefales det, at der ved udviklingen af projektområdet ligeledes planlægges en åben og inddragende proces.

Med udgangspunkt i erfaringerne fra de tidligere inddragelsesprocesser i forbindelse med udviklingen af Nørreportkvarteret foreslås det at planlægge en proces, der omfatter:

- Møde med præsentation af scenarier for udviklingen af området
- Online platform med mulighed for meningstilkendegivelse
- Afsluttende åbent borgermøde med mulighed for drøftelse af scenarier for indretning og anvendelse af projektområdet

Det forventes ligeledes at afholde temamøde i Byrådet i forbindelse med offentlighedsfasen.

Materiale til grundlag for offentlighedsfasen godkendes på udvalgsmødet i januar 2023.

Der lægges således op til en inddragelsesproces på fire-fem uger i januar og februar. Processen skal kvalificere dialogen og beslutningsprocessen for valg af udviklingsscenarie, gennem belysning af, og dialog om, scenariernes forudsætninger, udviklingsmuligheder og udfordringer.

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

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der igangsættes planlægning af en offentlighedsfase i januar og februar 2023.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

Godkendt.

Anders Koch-Hørlyck deltog ikke i punktet.

Afbud: Egon Madsen.

Bilag

wt_Tids- og procesplan_november 2022

Punkt 214: Forslag til Lokalplan nr. 165 og Kommuneplantillæg nr. 69 - Solenergianlæg ved Valmont, nord for Hjordkær

22/1766

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter besluttede d. 4. oktober 2022 at igangsætte lokalplanlægning for et solenergianlæg ved Valmont, nord for Hjordkær.

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et forslag til Lokalplan nr. 165 med et tilhørende forslag til Kommuneplantillæg nr. 69 til Kommuneplan 2015.

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for anvendelse til teknisk anlæg i form af solenergianlæg til elproduktion med tilhørende anlæg. Området er ca. 10 ha og ligger i forlængelse af stålvirksomheden Valmont.

Forslaget til lokalplan og kommuneplantillæg er blevet screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Forvaltningen vurderer, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering og det blev besluttet på udvalgsrådet den 4. oktober at der ikke udarbejdes miljøvurdering. Beslutning om ikke at udarbejde miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene og kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelsen af Byrådets afgørelse.

Planmæssige forhold

Den ønskede planlægning for området er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, idet området ikke er omfattet af en kommuneplanramme. På denne baggrund er der udarbejdet et forslag til Kommuneplantillæg nr. 69, der muliggør teknisk anlæg i form af et solenergianlæg til elproduktion.

Der har været indkaldt ideer og forslag efter planlovens § 23c forud for udarbejdelse af kommuneplantillægget. Der indkom i denne forbindelse ingen bemærkninger.

Høring/udtalelse

Forslag til Lokalplan nr. 165 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 69 til Kommuneplan 2015 med tilhørende miljøscreening af planforslagene forventes sendt i offentlig høring i 4 uger fra primo december 2022 til primo januar 2023. Der afholdes ikke et borgermøde i løbet af høringsperioden.

Sagen afgøres i

Byrådet

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 69 godkendes og fremlægges i offentlig høring i 4 uger, og

at forslag til Lokalplan nr. 165 Solenergianlæg ved Valmont, nord for Hjordkær, godkendes og fremlægges i offentlig høring i 4 uger.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

Anbefales godkendt.

Anders Koch-Hørlyck deltog ikke i punktet.

Afbud: Egon Madsen.

Bilag

wt_Kommuneplantillæg 69 Hjordkær Aabenraa Kommune.pdf

wt_Lokalplanforslag 165 Hjordkær Aabenraa Kommune.pdf

Punkt 215: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 57 - Fredede og bevaringsværdige bygninger

21/34848

Sagsfremstilling

Et forslag til Kommuneplantillæg nr. 57 til Kommuneplan 2015 har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 13. juli 2022 til den 7. september 2022.

Aabenraa Kommune har i 2017 gennemført en SAVE-registrering af samtlige bygninger opført før 1950 i seks byer i den tidligere Tinglev Kommune.

Formålet med kommuneplantillægget er, at disse SAVE-registrerede bygninger nu optages i kommuneplan 2015, hvorefter de er sikret mod nedrivning gennem ”lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer”. De nye SAVE-registrerede bygninger ligger i henholdsvis Bolderslev, Bylderup-Bov, Ravsted, Tinglev, Uge og Vollerup. Derudover er der enkelte nye udpegninger ved Damgård Mølle og på Løjt Land. Alle nye udpegninger fremgår af kommuneplantillægget.

Planmæssige forhold

Kommuneplan 2015 indeholder retningslinjen; Kulturmiljø i byerne, som indeholder de registrerede bevaringsværdige og fredede bygninger.

En bygnings bevaringsværdi er vurderet ud fra SAVE-metoden. Bygningen vurderes på fem forskellige parametre på en skala fra 1 til 9, hvor 1 er den højeste bevaringsværdi. For de bygninger, der har en bevaringsværdi mellem 1-4, og som er udpeget i kommuneplanen gælder:

- at bygningerne er bevaringsværdige,
- at bygningerne ikke må nedrives uden byrådets godkendelse,
- at der i kommende lokalplaner kan fastlægges bevarende bestemmelser for bevaringsværdige bygninger og forbud mod nedrivning.

I de tidligere Bov, Lundtoft og Aabenraa Kommune er bevaringsværdige bygninger og bymiljøer kortlagt og registreret. Kortlægningen er beskrevet i ”Bov Kommuneatlas 2001-2002”, ”Kommuneatlas Aabenraa 1991” og ”Bevaringsværdige bygninger og bymiljøer i Felsted, Bovrup, Varnæs og Kliplev området 2013”.

Det er hensigten, at der også skal ske en kortlægning og registrering af bevaringsværdige bygninger og bymiljøer i den øvrige del af Aabenraa Kommune.

Med dette kommuneplantillæg bliver de registrerede bevaringsværdige bygninger i tidligere Tinglev Kommune optaget i Kommuneplan 2015.

Høring/udtalelse

I forbindelse med høringen indkom der i alt 7 høringssvar. Høringssvarene omhandler ændringer på bygningen, spørgsmål til SAVE-registreringen, spørgsmål til støttemuligheder og forespørgsel om ikke at optage en bygning som bevaringsværdig.

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et høringsnotat, dateret den 30. oktober 2022, som indeholder resumé af høringssvar, forvaltningens bemærkninger og indstillinger til ændring af kommuneplantillægget. Høringssvarene medfører at én bygning udtages af ejendomslisten, og dermed ikke optages som bevaringsværdig i Kommuneplan 2015.

Sagen afgøres i

Byrådet

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at Kommuneplantillæg nr. 57 vedtages endeligt med ændringsforslag som foreslået i notat af 30. oktober 2022.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

Anbefales godkendt.

Anders Koch-Hørlyck deltog ikke i punktet.

Afbud: Egon Madsen.

Bilag

wt - Tillæg nr. 57

wt - indstillingsnotat

Punkt 216: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 140 - Boligområde ved Dimen

20/31422

Sagsfremstilling

Et forslag til Lokalplan nr. 140 – Boligområde ved Dimen har været fremlagt i offentlig høring i 4 uger fra den 11. maj til den 8. juni 2022. Der var udarbejdet en miljøvurdering i tilknytning til planforslaget, som har været fremlagt i offentlig høring sammen med planforslaget.

Lokalplanen har til formål at afløse Lokalplan nr. 056 - Boligområde ved Stolligvej, som blev endeligt vedtaget af Byrådet den 20. marts 2019. Lokalplanen giver mulighed for at opføre en boligbebyggelse med 70 tæt lave boliger og 19 åben lave boliger. Nuværende lokalplan nr. 056 rummer mulighed for 90 åben lave boliger og havde færre grønne områder end det fremlagte forslag til Lokalplan nr. 140.

I forbindelse med den offentlige fremlæggelse indkom der 2 høringssvar. Høringssvarene var fra Museum Sønderjylland og Haderslev Stift. Høringssvaret fra museet omhandler ønsker om enkelte præciseringer i afsnittet om arkæologisk forhold. Stiftet oplyste blot, at man ikke havde bemærkninger til planforslaget.

Bygherre har inden byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen 31. august 2022 bedt om at der ændres på bebyggelsens taghældning, idet taghældningen ønskes fastsat til 20-50 grader i stedet for 14-20 grader. Bygherre begrundet dette med at man ønsker at kunne opføre bebyggelse der tager udgangspunkt i områdets lokale arkitektur. Tilretningerne til det foreliggende projekt vil afspejle den lokale arkitektur væsentligt mere, hvor de væsentlige karakteristika er de stejle tage med strå eller tegl samt markante gavle som er så kendetegnende for gamle huse på Løjt Land.

Forvaltningen har gennemført en høring efter planlovens § 27 af berørte parter i forhold til de ønskede ændringer. Der indkom ingen høringssvar. Forvaltningen vurderer at ændringerne ikke er af et sådant omfang, at planforslaget skal ud i en fornyet høring inden den endelige vedtagelse.

Efter aftale med bygherre ønskes den tilslutningspligt til fjernvarme, som gælder efter Lokalplan nr. 056, opretholdt, da der ikke længere kan optages bestemmelse om tilslutningspligt i nye lokalplaner. Derfor kan denne kun opretholdes, hvis § 13.1 fra Lokalplan nr. 056 opretholdes. § 13.1 har følgende ordlyd: Ny bebyggelse må ikke tages i brug før, den er tilsluttet kollektiv varmeforsyning. Det gælder dog særlige undtagelser for lavenergibebyggelse, der er defineret efter planlovens § 21a, eller at der ikke etableres et fjernvarmeanlæg i området. Grunden til denne fremgangsmåde er, at der efter lovændring i 2019 ikke længere kan optages bestemmelser om tilslutningspligt til fjernvarme i lokalplaner, men tilslutningspligter i eksisterende lokalplaner gælder stadig.

Der var udarbejdet en miljøvurdering af forslaget til Lokalplan nr. 140, der har været fremlagt i offentlig høring sammen med planforslaget. I forbindelse med endelig vedtagelse af planen er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse i forhold til Miljøvurderingslovens § 13 stk. 2.

Forvaltningen vurderer, at de forslåede mindre ændringer i den endelige lokalplans redegørelse ikke giver anledning til, at planforslagene skal fremlægges i offentlig høring på ny.

Forvaltningen indstiller, at lokalplanen og den sammenfattende redegørelse vedtages endeligt med de rettelser i lokalplanens bestemmelser om taghældning og redegørelse vedrørende arkæologiske forhold, som fremgår af indstillingsnotat af 5. oktober 2022.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af rammeområde 1.1.106.B i Kommuneplan 2015 og er udlagt til boligformål. Området er beliggende i byzone. Området er omfattet af Lokalplan nr. 056 Boligområde ved Stolligvej. Denne aflyses bortset fra §

13.1 vedrørende tilslutningspligt til fjernvarme.

Området er delvis omfattet af 300 meter skovbyggelinje. Skovbyggelinjen søges ophævet for de områder, der efter Lokalplan nr. 140 kan bebygges. Det vil sige delområde A, B og C.

Den vestlige del efter omfattet af 100 meter fortidsmindebeskyttelseslinje i forhold til den brolagte vej Dimen. En mindre del af planområdet ind til 70 meter fra fortidsmindet er udlagt til bebyggelse. Fortidsmindebeskyttelseslinjen søges ophævet på den del der er udlagt til bebyggelse.

For både skovbyggelinjen og fortidsmindebeskyttelseslinjen har kommunen kompetencen til at meddele dispensation. For fortidsmindebeskyttelseslinjen dog kun efter forudgående høring hos Slots- og Kulturstyrelsen.

Sagen afgøres i

Byrådet

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at lokalplan nr. 140 vedtages endeligt med de ændringsforslag som fremgår af indstillingsnotat af 5. oktober 2022,

at Lokalplan nr. 56 Boligområde ved Stolligvej aflyses bortset fra § 13.1 vedrørende tilslutningspligt til fjernvarme, og

at den sammenfattende redegørelse, der er udarbejdet i medfør af miljøvurderingsloven og dateret den 22. juni 2022, med rettelse 22. oktober 2022, godkendes og indsættes i Lokalplan nr. 140.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

Anbefales godkendt.

Anders Koch-Hørlyck deltog ikke i punktet.

Afbud: Egon Madsen.

Bilag

wt-Sammenfattende redegørelse

wt-forslag til Lokalplan nr. 140

wt-Indstillingsnotat.pdf

Punkt 217: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 155 - Erhvervsområde vest for Hjordkær og Kommuneplantillæg nr. 59

21/39199

Sagsfremstilling

Et forslag til Lokalplan nr. 155 - Erhvervsområde vest for Hjordkær og et forslag til Kommuneplantillæg nr. 59 har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 6. juli til den 31. august 2022. Der var udarbejdet en miljøvurdering af planforslagene, som i samme periode har været fremlagt i offentlig høring.

Lokalplanen er udarbejdet for at give mulighed for etablering af et nyt PtX-anlæg ved Kassø. PtX-projektet er en vigtig milepæl i opfyldelsen byrådets målsætning i Udviklingsstrategi 2035 – Det gode liv og i Klimaplan 2022 om at udnytte mulighederne for produktion af grøn energi og reducere kommunens CO₂-aftryk med 70% inden 2030. Det er energi fra biogasanlæg, PtX-anlæg, vindmøller, solenergianlæg og overskudsvarme, idet Aabenraa Kommune med den gode beliggenhed og infrastruktur har særlige muligheder for afsætning og omsætning af den grøn energi. PtX anlægget vil sætte skub i produktion af grønne brændstoffer som f.eks. kan bruges som drivmiddel i skibsmotorer, lastbiler, fly med mere der ikke er nemme at elektrificere.

Lokalplanen har til formål, at udlægge området til erhverv med særlige beliggenhedskrav med mulighed for oplagsvirksomhed og kemisk industri, at fastlægge bestemmelser for områdets vejbetjening, at fastlægge bestemmelser om beplantning i områdets kant, at sikre areal til regnvandsbassiner inden for området, at sikre de væsentligste hensyn til drikkevandsinteresserne i forbindelse med håndtering af regnvand. Planerne giver således mulighed for at etablere et nyt PtX-anlæg, der kan producere grøn methanol ved hjælp af strøm fra nærliggende solenergianlæg, vand og CO₂.

Kommuneplantillæg nr. 59 muliggør lokalplanlægningen, idet området ligger uden for eksisterende kommuneplanrammer og ikke er i overensstemmelse med eksisterende kommuneplanrammer.

I forbindelse med høringen indkom der i alt 6 høringssvar:

Et høringssvar omhandler en nabovirksomheds bekymring for konsekvenserne af naboskabet til en PtX-virksomhed i forhold til virksomhedens egen driftssikkerhed. Virksomheden har meldt ud at etablering af et PtX-anlæg ved siden af deres påtænkte datacenter er uforeneligt med deres drift. Såfremt byrådet vedtager lokalplanen vil de forbeholde deres stilling til om de vil etablere et datacenter på nabogrunden til PtX-anlægget. Høringssvaret kan således kun imødekommes ved ikke at vedtage lokalplan nr. 155 endeligt.

Energinet, som ejer de store el-ledninger i nærområdet til PtX-anlægget havde bemærkninger om bestemmelser og retningslinjer vedr. afstand mellem ledninger og PtX-anlægget.

En borger var bekymret for trafikmængden gennem Kassø og påvirkning af dennes hus og spørgsmål til hvornår der sker etablering sti langs Kassøvej.

Der var bemærkninger fra Museum Sønderjylland og Haderslev Stift om at planerne ikke medfører negative konsekvenser i forhold til jordfaste fortidsminder eller i forhold til landskabet omkring Hjordkær Kirke. Området er prøvegravet og der er fundet et mindre område med jordfaste fortidsminder. Dette er udgravet og forventes frigivet. Projektejer ønsker mulighed for at kunne udstykke området i to og justering af område, der ikke må bebygges.

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et høringsnotat, dateret den 28. oktober 2022, som

indeholder resumé af høringssvar, forvaltningens bemærkninger og indstillinger til ændring af lokalplanen og kommuneplantillægget. Høringssvarene medfører ingen ændringer i forhold til de fremlagte planforslag, bortset fra

udstykningsønsket og justeringen af område, der ikke må bebygges.

Der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse i forhold til den miljøvurdering, som var udarbejdet sammen med planerne. Denne indsættes i begge planer ved endelig vedtagelse. I den sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen vurderes det, at miljøvurderingen er dækkende for planerne, idet der ikke sker ændringer i forhold de fremlagte planforslag.

Miljøstyrelsen har sideløbende med planprocessen udarbejdet en §25-tilladelse efter miljøvurderingsloven og udkast til en miljøgodkendelse af et konkret PtX-projekt. PtX-projektet kan ikke realiseres før der foreligger en vedtaget lokalplan og en endelig miljøgodkendelse.

Planmæssige forhold

Lokalplanforslaget var ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammerne i Kommuneplan 2015. På denne baggrund er der udarbejdet et Tillæg nr. 59 til Kommuneplan 2015, der muliggør at området må anvendes til erhvervsformål. Der er udlægges et nyt rammeområde 2.2.020.E.

Indenrigs- og Boligministeren meddelte 24. maj 2022 planlægningstilladelse efter planlovens § 11a stk. 9 til at udarbejde og vedtage et kommuneplantillæg, der muliggør at området kan inddrages til erhvervsformål. Uden tilladelsen opfylder området ikke kriteriet i planlovens § 11a stk. 8 som fastsætter, at et nyt areal til byzone, jf. stk. 6 og 7, skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone.

Tilladelsen gælder i 3 år fra datoen for afgørelsen af 24. maj 2022, jf. planlovens § 56, stk. 1. Det betyder, at tilladelsen bortfalder, såfremt plangrundlaget ikke er endeligt vedtaget inden 24. maj 2025. Ministerens afgørelse kunne ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Lokalplanområdet overføres fra landzone til byzone med den endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 155.

Sagen afgøres i

Byrådet

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at Kommuneplantillæg nr. 59 vedtages med ændringsforslag som indstillet i notat af 28. oktober 2022,

at Lokalplan nr. 155 vedtages endeligt med ændringsforslag som indstillet i notat af 28. oktober 2022, og

at den sammenfattende redegørelse dateret 4. november 2022, der er udarbejdet i medfør af miljøvurderingsloven godkendes og indsættes i Lokalplan nr. 155 og i Kommuneplantillæg nr. 59.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

Anbefales godkendt idet sagen inden Økonomiudvalgets behandling suppleres med naboejendommens ejers bemærkninger til planlægningen.

Anders Koch-Hørlyck deltog ikke i punktet.

Afbud: Egon Madsen.

Supplerende sagsfremstilling

Der har været afholdt møde med ejeren af nabogrunden efter dagsordens udsendelse. SAP som er ejer, har udtrykt stor forståelse for, at vi vælger at gå videre med planlægning for et PTX anlæg, da det er et projekt der står til at blive realiseret, hvor deres areal er til et eventuelt fremtidigt projekt.

De ønsker på ingen måde at stå i vejen for planlægning til et PTX-anlæg. Kommunen fortsætter nu den gode dialog med SAP, herunder afsøger mulighederne for at finde et andet egnet areal til dem i Aabenraa Kommune.

Bilag

wt-kommuneplantillæg nr 59 og MV

wt-lokalplan 155 og MV

wt-Indstillingsnotat - Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 155 og Kommuneplantillæg nr. 59.

wt-Sammenfattende redegørelse

Punkt 218: Indkaldelse af idéer og forslag og lokalplangrundlag for ny integreret daginstitution, Aabenraa Syd

22/18577

Sagsfremstilling

Aabenraa Byråd har i juli 2021 besluttet at etablere en ny integreret daginstitution med plads til 100 børnehavebørn og 50 vuggestuebørn, hvor Kongehøjens Børnehave ligger i dag. I denne sag godkendes igangsætning af lokalplanlægning samt indkaldelse af idéer og forslag.

Området er beliggende på adressen Sandved 45 i Aabenraa og omfatter et areal på 10.582 kvadratmeter.

Lokalplanen får til formål at sikre, at der i området kan opføres nyt byggeri til én sammenhængende daginstitution i op til 3 etager med tilhørende udearealer, legepladser og beplantning og i god sammenhæng med nærområdet, samt at ældre byggeri kan nedrives i nødvendigt omfang. Lokalplanen skal give mulighed for at området kan vejbetjenes fra Sandved og Hjelmrode samt give mulighed for gode og sikre forhold for de cyklende og gående, der fortsat skal have mulighed for at færdes igennem området.

Vedlagte lokalplangrundlag og miljøscreening gør nærmere rede for projektet, de planlægningsmæssige forhold samt en screening af projektet i forhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planprocessen indledes med en forudgående høring om kommuneplanændringen, det vil sige en indkaldelse af forslag og ideer fra borgere og andre interessenter. Indkaldelsen skal indeholde en kort beskrivelse af hovedspørgsmålene i den forestående planlægning. I dette tilfælde omhandler hovedspørgsmålene den trafikale infrastruktur i området, områdets overordnede disponering og arkitektur samt hvordan området kan planlægges til gavn for nærområdet.

Planmæssige forhold

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

Lokalplanområdet ligger inden for rammeområde 1.1.208.B - Tøndervej – Sandved. Den nuværende anvendelse er etage- og fritliggende boliger samt en institution. Rammen udlægger områdets anvendelse til boligområde, med den specifikke anvendelse; Blandet boligområde, etage-, tæt-lav og åben-lav boliger, offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning og erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde.

Den maksimale bebyggelsesprocent er 40 af den enkelte ejendom. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager. Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 12,5 meter. Mindste grundstørrelse er 700 m². Der kan drives erhverv og anlæg i miljøklasse 1 – 2.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammerne i Kommuneplan 2015. Realisering af projektet vil derfor kræve et nyt plangrundlag i form af et kommuneplantillæg, der udlægger området til daginstitution, samt en lokalplan.

Høring/udtalelse

Den forudgående høring forventes afholdt i 4 uger fra ultimo november 2022 til ultimo december 2022.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik & Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der indkaldes idéer og forslag i 4 uger på baggrund af vedhæftede debatoplæg, og

at der igangsættes udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for området.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

Godkendt.

Afbud: Egon Madsen.

Bilag

wt - Indkaldelse af idéer og forslag for ny integreret daginstitution, Aabenraa Syd

wt - miljøscreeningsskema

wt - Lokalplangrundlag for Ny integreret daginstitution, Aabenraa Syd

Punkt 219: Frigivelse af anlægsbevilling til udvikling af Padborg Torvecenter

19/60666

Sagsfremstilling

Sagen omhandler frigivelse af midler til udvikling af Padborg Torvecenter og afgøres i Byrådet.

Baggrund

På udvalgmødet den 10. marts 2022 blev visionsplanen: Visioner og ideer til udvikling af Padborg Torvecenter godkendt. Visionsplanen beskriver en strategi for omdannelse af Padborg Torvecenter og dets nære omgivelser, se bilag 1.

En af visionerne er, at skabe en bedre sammenhæng mellem Torvecenteret og det åbne land. Dette gøres ved at give plads til mere natur i centeret. Ved en sådan omdannelse vil Torvecenteret få et grønnere og mere indbydende udtryk. En anden vision er, at skabe gode rammer for at byliv kan udfolde sig ved at skabe plads til ophold og aktiviteter. Visionsplanen beskriver hvordan dette kan gøres ved at ensrette trafikken og på den måde få et bredere fortov på den nordlige side, med plads til blandt andet legeplads, opholdsmøbler og afholdelse af marked og andre events. Visionen er også, at styrke forbindelsen til SuperBrugsen og gøre ankomsten til centeret mere synlig. Der kan for eksempel arbejdes med et særligt designelement, som kan være identitetsskabende for Torvecenteret og bruges til at markere ankomsten til centeret. Visionsplanen giver også inspiration til, hvordan der kan arbejdes med renovering af bygningernes facader.

Visionsplanen bygger på de inputs der er kommet fra dialogen med relevante interessenter. Ligeledes er der udført en parkeringsanalyse og spørgeundersøgelse omhandlende Torvecenterets kunders ønsker og behov.

Udvikling af Padborg Torvecenter er en del af områdefornyelsen for Lyreområdet (Frøslev-Padborg, Bov, Smedeby og Kruså). Der er udarbejdet to programmer for Lyreområdet, et program for Lyreområdet Vest (Frøslev-Padborg) og et program for Lyreområdet Midt (Bov, Smedeby og Kruså). Udvikling af Padborg Torvecenter er en del af ”Lyreområdet Vest”. Begge programmer blev godkendt på Byrådet den 29. juni 2022. De to områdefornyelsesprogrammer kan ses i bilag 2.

Da udvikling af Padborg Torvecenter er en del af de to godkendte områdefornyelsesprogrammer for områdefornyelsen i Lyreområdet, er der mulighed for at opnå statslig refusion på op til 60% gennem landsbyfornyelsespuljen.

Den videre proces

I løbet af efteråret 2022 sendes der et rådgiverudbud ud for at finde det rette rådgiverteam, som skal viderebearbejde visionsplanen. I starten af 2023 arbejdes der med forundersøgelser hvor parkering, trafikflow og andre forhold undersøges nærmere. På baggrund af forundersøgelserne og dialog med interessenter, arbejdes der derefter med skitsering af det endelige byfornyelsesprojekt. I 2024 forventes det at projektet kan blive projekteret og anlagt.

Økonomi og afledt drift

Der er på investeringsoversigten afsat rådighedsbeløb til ”Byfornyelse Torvecenter Padborg” på i alt 7,3 mio. kr. Forvaltningen har udarbejdet et overordnet prisoverslag og gør opmærksom på at de afsatte midler ikke vil kunne realisere alle tiltag beskrevet i visionsplanen. Derfor vil det være en del af rådgiverteamets opgave, at komme med forslag til hvordan projektet kan deles op i flere etaper, hvor de afsatte 7,3 mio. kr. bruges i den første etape. Hvis der senere skulle blive afsat flere midler til projektet, er der således mulighed for, at udvide udviklingen af Padborg Torvecenter med en anden etape og eventuel tredje etape. Alternativt skal der ikke arbejdes med etapeopdeling.

Midlerne er på investeringsoversigten fordelt således:

Tabel 1: Fordeling af rådighedsbeløb til Byfornyelse Torvecenter Padborg

(1.000 kr.) Budget Budget Budget Budget I alt

Tidl. år 2022 2023 2024 2025

Byfornyelse Torvecenter Padborg	300	5.000	2.000	7.300
---------------------------------	-----	-------	-------	-------

Anlægsmidlerne til områdefornyelsen i Lyreområdet ("Byfornyelse, Lyreområdet") blev frigivet af Byrådet den 29. juni 2022.

Midlerne er på investeringsoversigten fordelt således:

Tabel 2: Fordeling af frigivne midler til Byfornyelse, Lyreområdet

(1.000 kr.) Budget Budget Budget Budget Budget I alt

Tidl. år 2022 2023 2024 2025

Byfornyelse, Lyreområdet	244	1.576	2.920	3.260	8.000
--------------------------	-----	-------	-------	-------	-------

Omfordeling af midler

Udvikling af Padborg Torvecenter er langt i proces i forhold til de øvrige indsatser i områdefornyelsen for Lyreområdet. Derfor anbefaler forvaltningen, at indsatsen: Udvikling af Padborg Torvecenter er den første indsats i områdefornyelsen der realiseres. For at dette kan lade sig gøre anbefaler forvaltningen en omfordeling af midlerne mellem hhv. "Byfornyelse Torvecenter Padborg" og "Byfornyelse, Lyreområdet" jf. Tabel 3.

Tabel 3: Forslag til omfordeling af midler mellem Byfornyelse Torvecenter Padborg og Byfornyelse, Lyreområdet

(1.000 kr.) Budget Budget Budget Budget Budget I alt

Tidl. år 2022 2023 2024 2025

Byf. Torvecenter Padborg	0	800	6.500	0	7.300
--------------------------	---	-----	-------	---	-------

Byf., Lyreområdet	244	576	1.920	3.260	2.000	8.000
-------------------	-----	-----	-------	-------	-------	-------

Afledt drift

Som følge af Økonomiudvalgets beslutning om ny model for afledte driftsudgifter for fremtidige anlæg, vil anlægsprojektets driftsudgifter indgå i puljen til afledt drift (1,0 mio. kr. pr. år), som nu er placeret under Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Sagen afgøres i

Byrådet

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at omfordeling af midler mellem henholdsvis Byfornyelse Torvecenter Padborg og Byfornyelse, Lyreområdet jf. tabel 3 godkendes,

at der gives en anlægsbevilling på 7,3 mio. kr. til Byfornyelse Torvecenter Padborg finansieret af de afsatte rådighedsbeløb jf. tabel 3, som frigives,

at indtægter fra Staten tilføres anlægspuljen under Økonomiudvalget, når midlerne er hjemtaget,

at der arbejdes med en udvikling af Padborg Torvecenter over flere etaper, hvor de afsatte 7,3 mio. kr. bruges i den første etape, og

at Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter bemyndiges til at godkende beslutninger i forbindelse med realiseringen af visionsplanen for Padborg Torvecenter (Visioner og ideer til udvikling af Padborg Torvecenter).

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

Anbefales godkendt.

Afbud: Egon Madsen.

Bilag

wt_Visioner og ideer til udvikling af Padborg Torvecenter

wt_Bilag 2_Områdefornyelse i Lyreområdet - en del af Grænselandets Grønne Hjerte

Punkt 220: Frigivelse af midler og godkendelse af Helhedsplan for Rødekro bymidte

21/1707

Sagsfremstilling

Sagen omhandler en godkendelse af Helhedsplan for Rødekro bymidte samt frigivelse af midler afsat til Udviklingspulje Rødekro samt Bypark Rødekro.

Udviklingen af Rødekro tager afsæt i udviklingsplanen fra 2016, og er blandt andet i Vækstplan 2022 beskrevet som en vigtigt brik i udviklingen af en samlet hovedby, og der arbejdes med at styrke byens profil og identitet samtidig med, at sammenhængen til Aabenraa forstærkes. Arbejdet sker med afsæt i visionen om, at Rødekro skal være en levende og attraktiv bosætningsby i Aabenraa Kommune.

I november 2021 blev Rødekro udpeget som en af de fem testbyer i projektet Partnerskaber for levende bymidter, der er blevet igangsat af Bolig- og Planstyrelsen under Indenrigs- og Boligministeriet. Projektet Partnerskab for levende bymidter afsluttes i november 2022. Som en del af projekter er der blandt andet udarbejdet en helhedsplan for Rødekro bymidte, se bilag 1. Helhedsplanen er udarbejdet i samarbejde med Rødekro Udviklingsråd samt Kometbutikkerne. Undervejs i processen har der været afholdt borgermøde, åben tegnestue samt online borgerinddragelse.

Helhedsplanen beskriver en overordnet vision for omdannelsen af Rødekro bymidte og ses som en langsigtet plan. Visionen er at omdanne bymidten til en grøn stationsby med konkrete forslag til omdannelsen af hovedgaderne Hærvejen, Østergade og Vestergade med blandt andet vejbede, ny belægning på fortovsarealerne samt cykelbaner på Hærvejen. Derudover er der udarbejdet et skitseforslag for Hærvejsparken på hjørnet af Hærvejen og Østergade samt stationsområdet.

I første halvdel af 2023 forventes det, at arbejdet med at udarbejde et program for Områdefornyelse Rødekro igangsættes. Programmet kommer til at indeholde elementer fra helhedsplanen samt fra de øvrige planer og projekter, der er i og omkring Rødekro. Programmet skal blandt andet sikre prioritering og sammenhæng mellem projekterne samt give mulighed for at søge byfornyelsesmidler. Programmet udarbejdes i samarbejde med den lokale arbejdsgruppe og forelægges Byrådet til godkendelse.

Økonomi og afledt drift

Forvaltningen vurderer at projekterne i den langsigtede helhedsplan beløber sig sammenlagt til ca. 40,0 mio. kr.

Der er i den gældende investeringsoversigt afsat 12,0 mio. kr. til Udviklingspulje Rødekro, heraf er 4,0 mio. kr. frigivet tidligere, mens resterende rådighedsbeløb på i alt 8,0 mio. kr. ønskes frigivet i denne sag. Der er i investeringsoversigten endvidere afsat 0,5 mio. kr. til Bypark Rødekro, og disse midler ønskes ligeledes frigivet og overført til Udviklingspulje Rødekro, hvor midlerne kan indgå som en del af den samlede finansiering til realisering af helhedsplanen. Det vurderes at de allerede afsatte midler kan danne grundlag for et betydeligt første skridt i realiseringen af helhedsplanen.

En del af de afsatte midler anvendes til administration og projektledelse, ligesom det er planlagt at udgifterne forbundet med erhvervelsen af arealet på hjørnet af Hærvejen og Østergade, hvor Hærvejsparken planlægges etableret, skal afholdes af Udviklingspulje Rødekro.

Som ved kommunens andre udviklingsplaner har Helhedsplanen for Rødekro bymidte et langt sigte og skal derfor realiseres i etaper, i takt med at der findes finansiering. Det vil sige, at noget, jævnfør ovenstående, kan realiseres som en første etape, mens andet kommer senere eksempelvis i forbindelse med kommende budgetlægninger eller ved, at der findes anden ekstern finansiering.

For at finde yderligere finansiering er der blandt andet søgt forskellige statslige puljer om støtte til realisering af projekterne, blandt andet Infrastrukturpulje 2035 - Pulje til mere trygge, attraktive og grønne stationer samt Forsøgsordning for frie bymidter, hvor der skal indsendes en kvalificeret ansøgning i første kvartal 2023. Derudover planlægges det at ansøge forskellige fonde og andre mulige statslige puljer for at finde finansiering til realisering af Helhedsplan for Rødekro bymidte.

Som en del af projektet Partnerskab for levende bymidter, gives der fra Bolig- og Planstyrelsen et tilskud til udarbejdelse af helhedsplanen på 0,100 mio. kr.

Opførelsen af boligbyggeriet på hjørnet at Hærvejen og Østergade forventes afsluttet i første halvdel af 2023. Det er derfor ønsket, at igangsætte projektering, udbud og anlæg af Hærvejsparken som det første projekt fra helhedsplanen. Forvaltningen vurderer, at anlæg af Hærvejsparken beløber sig til omkring 3,600 mio. kr. inkl. rådgivning og uforudsete udgifter. Dette beløb præciseres i forbindelse med projektering.

Eftersom flere af de statslige puljer, samt de fonde der planlægges ansøgt, har krav om medfinansiering og der ikke er kommet svar på de allerede indsendte ansøgning, og der planlægges for løbende at søges nye puljer og fonde i det omfang det er muligt, er det ønsket at afvente igangsætning af flere konkrete projekter til der forelægger nærmere afklaring herom. Det anbefales derfor at Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter bemyndiges til at prioritere og igangsætte helhedsplanens projekter inden for projektets overordnede økonomiske ramme.

Tabel 1: Fordeling af rådighedsbeløb for Udviklingspulje Rødekro

(1.000 kr.)

Frigivelse	Tidl. år	2022	2023	2024	I alt
Frigivet	1.500	2.140			
Frigives ved enkeltsag			3.500	4.500	
Frigivet ved budgetvedtagelse		360			
I ALT	1.500	2.500	3.500	4.500	12.000

Tabel 2: Fordeling af udgifter og indtægter

(1.000 kr.)

	Frigivet	Ikke frigivet	I alt
Udgifter i alt	4.000	8.600	12.600

Udviklingspulje Rødekro	4.000	8.000	12.000
Bypark Rødekro		500	500
Partnerskab for levende bymidter		100	100
Indtægter i alt		-100	-100
Partnerskab for levende bymidter		-100	-100

Afledt drift

Som følge af Økonomiudvalgets beslutning den 18. februar 2020, om ny model for afledte driftsudgifter for fremtidige anlæg, vil anlægsprojektets driftsudgifter indgå i puljen til afledt drift (1,0 mio. kr. pr. år), som nu er placeret under Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Sagen afgøres i

Byrådet

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at Helhedsplan for Rødekro bymidte godkendes,

at der gives tillæg til anlægsbevilling på 8,6 mio. kr. i udgift og 0,1 mio. kr. i indtægt til projektet Udviklingspulje Rødekro, svarende til netto 8,5 mio. kr., som frigives,

at udgiften finansieres af henholdsvis de afsatte rådighedsbeløb til Udviklingspulje Rødekro i 2023 og 2024 på i alt 8,0 mio. kr., det afsatte rådighedsbeløb på 0,5 mio. kr. i 2022 til Bypark Rødekro, som overføres til Udviklingspulje Rødekro, samt tilskud på 0,1 mio. kr. fra Bolig- og Planstyrelsen,

at der igangsættes projektering, udbud og anlæg af Hærvejsparken jf. skitse i Helhedsplan for Rødekro bymidte,

at Udvalget for Plan, Teknik & Landdistrikter bemyndiges til at træffe beslutninger i forbindelse med realisering af Helhedsplan for Rødekro bymidte, herunder fremadrettet at prioritere og igangsætte projekter,

at forvaltningen bemyndiges til at søge fondsmidler og øvrig ekstern finansiering til realisering af Helhedsplan for Rødekro bymidte, og

at eventuelle midler der hjemkommer fra statslige puljer, fondsansøgninger med mere tilføres Udviklingspulje Rødekro og at dette administreres gennem enkeltsager med indtægts- og anlægsbevilling.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

Anbefales godkendt.

Afbud: Egon Madsen.

Bilag

wt_Helhedsplan for Rødekro bymidte.pdf

Punkt 221: Helhedsvurdering af enfamiliehus, Flensborgvej, Aabenraa

21/28085

Sagsfremstilling

I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus på Flensborgvej 156, 6200 Aabenraa ønsker bygherre en større bygningshøjde end hvad byggeretten umiddelbart giver ret til.

Bygherre har krav på en byggetilladelse i forhold til etageantallet og højden af et enfamiliehus, når det maksimalt består af 2 etager, og ingen del af bygningens ydervægge eller tag er hævet mere end 8,50 m over terræn eller fastsat niveauplan.

Overskrides blot ét af forholdene, skal kommunen gennemføre en helhedsvurdering af det ansøgte, hvor bebyggelsens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne fastlægges.

Enfamiliehuset ønskes opført i halvandet plan med et samlet boligareal på 303 m². Bygningens højde er 8,81 m målt fra det fastsatte niveauplan i kote 1,95 (alle koter angivet i DVR90). Der er således tale om en overskridelse af byggeretten på 31 cm.

Der foretages mindre terrænreguleringer på grunden, som betyder, at bygningen vil fremstå med en højde på 8,26 m målt fra færdigt terræn. Bygningens topkote kommer til at være ca. 10,71.

Der har gennem mange år ligget et ældre enfamiliehus på grunden, som nedrives. Dette hus er en del lavere og har en topkote i ca. 8,20. Det nye hus er i grundplan en smule større end det oprindelige, men placeres overvejende i samme byggefelt.

Ansøger begrundet overskridelse af højden med, at huset er dimensioneret med den rummelighed, en familie har behov for og hvad der kan tiltrække købere, samt at huset er placeret hensigtsmæssigt på grunden ift. naboejendommene der ligger i niveau med Flensborgvej og anfører, at det samtidigt er nødvendigt af hensyn til klimasikring, at huset placere højere end det nuværende hus på ejendommen.

Ejendommen er beliggende i landzone i den vestlige del af Styrto, som i kommuneplanen er udlagt til blandet boligområde med etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Der er ingen lokalplan for området.

Området ved Styrto er stort set udbygget med enfamiliehuse og på enkelte ejendomme med erhverv, og er endvidere kendetegnet ved en stor variation i de bygningsmæssige udformninger.

Langs Flensborgvej mod sydøst ligger dels et ældre enfamiliehus og Sølyst Kro. Bygningerne har forskelligt formsprog og omfang, men kendetegnende for husene er, at de er placeret i højdemæssigt niveau med Flensborgvej som ligger i ca. kote 3, og med topkoter på hhv. 9,50 og 11,75, hvilket er henholdsvis ca. 1 m lavere og ca. 1 m højere end det ansøgte hus.

Forvaltningen vurderer, at opførelse af enfamiliehuset ikke er lokalplanpligtigt, da det ikke vil ændre på områdets karakter, men naturligt indgå som en del af områdets bebyggelse.

Der er foretaget partshøring af ejerne af naboejendommene. En kreds af naboer er imod det påtænkte byggeri overvejende med henvisning til, at huset vil skabe en barriere i forhold til udsigten fra deres ejendomme, og at de vil lide tab ift. ejendomspriserne på grund af dette. De som har gjort indsigelse mod byggeriet nævner dog, at de er opmærksomme på, at byggeriet skal klimasikres, og at byggeriet vil give et løft i forhold til indkørslen til Styrto. Hverken udsigt eller økonomi reguleres i byggelovgivningen, hvorfor disse emner ikke er vægtet i helhedsvurderingen.

Forvaltningen vurderer, at der er tale om et byggeri, som vil kunne opleves som en tydelig visuel forandring i nærområdet, men at der er tale om en regulær byggegrund, som må forventes at blive bebygget med et hus, som afspejler, hvad den typiske forbruger ønsker og forventer i dag.

Det er forvaltningens vurdering, at huset øgede højde på 31 cm ud over byggerettens maksimale højde på 8,5 meter, ikke medfører skyggegener, indbliksgener eller andre gener for naboer, som er væsentlig større end hvis byggeriet var 31 cm lavere og indenfor byggeretten.

Det er endvidere forvaltningens vurdering, at projektet sikrer tilfredsstillende lysforhold for bebyggelsen og nabobebyggelse samt sikrer mod væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på nabogrunde.

Samlet vurderer forvaltningen, at det ansøgte byggeris omfang og indvirkning på omgivelserne er hensigtsmæssig, og anbefaler at det ansøgte byggeri og overskridelsen af byggeretten ift. bygningens højde tillades.

Udvalget har mulighed for, at afvise ansøgningen, og ejer vil kunne revidere sit projekt på en måde så bygningens totale højde reduceres og byggeretten derved overholdes. Dette kan udføres ved eksempelvis, at bygningen konstruktivt ændres, eller ved at det aktuelle byggeri placeres lavere i terrænet.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at det ansøgte byggeri godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

Godkendt.

Afbud: Egon Madsen.

Bilag

Situationsplan inkl uddrag af ansøgningsmaterialet

Punkt 222: Fordeling af tilskud fra puljer til landdistrikter

22/30594

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter understøtter frivillige initiativer, som fremmer bæredygtig udvikling, samarbejde og attraktive lokalsamfund i Aabenraa Kommunes landdistrikter. Det sker med støtte fra Landdistrikternes Udviklings- og materialepulje og med støtte til Landsbyfornyelsesprojekter. Det er i tråd med Handleplan for lokalsamfund i landdistrikterne og missionen om, at vi i Aabenraa Kommune skaber Det Gode Liv sammen i Udviklingsstrategi 2035.

Udvalget skal træffe beslutning om fordeling af støtte til to landsbyfornyelsesprojekter og orienteres om vurderingsgruppens afgørelser for ansøgninger til og med 0,050 mio. kr. fra Landdistrikternes Udviklings- og materialepulje.

I august 2022 tog udvalget stilling til forårets ansøgninger og der er 1,439 mio. kr. til udmøntning i efteråret 2022.

Forvaltningen har til anden ansøgningsrunde modtaget i alt 10 ansøgninger for et samlet beløb på 2,492 mio. kr. heraf:

- to over 0,050 mio. kr.
 - begge vurderet, som Landsbyfornyelsesprojekter
- otte under og op til 0,050 mio. kr.,
 - alle vurderet, som projekter under Landdistrikternes Udviklings- og materialepulje

Ansøgninger til behandling i Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Udvalget skal i denne sag tage stilling til to ansøgninger på over 0,050 mio. kr., som forvaltningen vurderer er Landsbyfornyelsesprojekter. Det vedrører:

- Rum for Fællesskab, Kliplev Lokalråd
- Holbøl Bypark, Holbøl Foretags- og Idrætsforening

Ved landsbyfornyelsesprojekter er det forvaltningen, som indstiller til politisk beslutning. Forvaltningen indstiller til, at de to ansøgere Kliplev Lokalråd og Holbøl Foretags- og Idrætsforening hver får tildelt et tilskud på 0,645 mio. kr. og i alt 1,290 mio. kr. Det ligger i tråd med vurderingsgruppens input til behandling af de to ansøgninger. Forvaltningen har med afsæt i Retningslinjer for støtte til Landsbyfornyelsesprojekter vurderet de to projekter.

Landsbyfornyelsesprojekter kan økonomisk og fagligt understøtte projekter, som har en positiv betydning for udvikling af byer

Rum for Fællesskab

Projektet indstilles og vurderes at være et Landsbyfornyelsesprojekt. Det er et samarbejdsprojekt, hvor det er af væsentlig betydning for projektet og områdefornyelsen, at der er et kommunalt og lokalt samspil om projektet.

Projektet understøtter i høj grad etablering af et attraktivt mødested og lokale fællesskaber i Kliplev og projektet vurderes at få stor betydning for Kliplev, som et attraktivt lokalsamfund.

Projektet er en del af områdefornyelsen i Kliplev og i det samlede budget for Rum for fællesskab på 9,5 mio. kr. er der prioriteret 3,2 mio. kr. fra områdefornyelsen til projektet. Der er stadig stort behov for medfinansiering for at projektet kan realiseres. Forvaltningen vurderer, at det fælles projekt er af væsentlig betydning for udviklingen i Kliplev. Kliplev er inde i en positiv befolkningsudvikling og har et erhvervsområdet i vækst. Projektet er et ambitiøst projekt, som sammentænker kultur, fritid og de lokale institutioner. Forvaltningen vurderer med afsæt i projektets karakter og de ekstra midler til enkeltprojekter i landdistrikterne i 2022, at der er flere gode argumenter for, at der i dette tilfælde kan ydes et ekstra tilskud til projektet.

Holbøl Bypark

Udvalget besluttede den 2. juni 2022, at projektet er et Landsbyfornyelsesprojekt og et samarbejde mellem foreningen og Aabenraa Kommune. Projektet modtog i den forbindelse et tilskud på 0,418 mio. kr. til rådgivning og projektering. Det var med forventning om en senere ansøgning om tilskud til anlæg, som nu foreligger.

Foreningen har ud over det kommunale tilskud fået tilsagn på 1,4 mio. kr. fra øvrige fonde til anlægsprojektet. Det samlede budget er 3,632 mio. kr.

Forprojektet med projektering og indhentning af tilladelser er i gang og kører planmæssigt.

Etableringen af den nye bypark vurderes at bidrage positivt til udviklingen i Holbøl og fremme både de fysiske og sociale sammenhænge i byen. Tilskuddet vurderes at være rimeligt i forhold til omfang og kvalitetsniveau og forvaltningen indstiller til, at der ydes et tilskud til etablering af selve anlægget.

Ansøgninger behandlet og afgjort i vurderingsgruppen for Landdistrikternes Udviklings- og materialepulje

Forvaltningen er bemyndiget til at behandle sager til og med 0,050 mio. kr. Der er nedsat en vurderingsgruppe, som består af formand for Det fælles Udviklingsråd samt tre repræsentanter fra forvaltningen, som varetager opgaven.

Vurderingsgruppen har i efteråret behandlet otte ansøgninger på op til og med 0,050 mio. kr., som de er bemyndiget til. De har bevilliget tilskud til seks ud af otte ansøgninger for et samlet beløb på 0,149 mio. kr.

Under forudsætning af, at udvalget følger indstillingen uddeles der samlet for 1,439 mio. kr. i efterårets runde, som støtte til Landsbyfornyelsesprojekter og støtte fra Landdistrikternes Udviklings- og materialepulje. Det betyder, at alle puljemidler for 2022 er disponeret.

Forvaltningen har udarbejdet en samlet oversigt, hvor det fremgår, hvilke vurderinger der ligger til grund for indstillingerne se bilag 1.

Økonomi og afledt drift

Til udmøntning i efteråret 2022 er der i alt 1,439 mio. kr. på anlægsbudgettet fordelt på Landsbyforskønnelsesmidler og Engangsaktiviteter og projekter. Midlerne kan anvendes til både Landdistrikternes Udviklings- og materialepulje og Landsbyfornyelsesprojekter.

Efter udvalgs mødet den 18. august 2022 var der et restbeløb på 1,455 mio. kr. til fordeling. Forvaltningen har efterfølgende disponeret 0,015 mio. kr. til kommunens administrative udgifter vedrørende tinglysning af Bjerndrup Iværksætterhus. Det betyder, at der er 1,439 mio. kr. til fordeling i denne puljerunde. Under forudsætning af, at udvalget følger indstillingen er alle puljemidler for 2022 disponeret.

I bilag 2 er der et samlet overblik over fordeling, disponering og rest til udmøntning af anlægsmidler på værktøjerne fra Strategi for anvendelse af Landsbyforskønnelsesmidler i 2022.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forvaltningens indstilling til fordeling af tilskud til Landsbyfornyelsesprojekt i Holbøl på 0,645 mio. kr. godkendes,

at forvaltningens indstilling til fordeling af tilskud til Landsbyfornyelsesprojekt i Kliplev på 0,645 mio. kr. godkendes, og

at vurderingsgruppens afgørelser vedrørende tilskud til og med 0,050 mio. kr. tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

Godkendt.

Søren Frederiksen deltog ikke i punktet på grund af inhabilitet.

Afbud: Egon Madsen.

Bilag

wt- Bilag 1 Ansøgningsoversigt Landdistriktspuljer 2022, runde 2

wt- Bilag 2 Oversigt over fordeling af anlægsmidler på værktøjerne fra Strategi for anvendelse af Landsbyforskønnelsesmidler nov. 2022

Punkt 223: Ansøgning om mellemfinansiering Grænseegnens Mountainbike Klub

22/18870

Sagsfremstilling

Udvalget skal i denne sag behandle en ansøgning fra Grænseegnens Mountainbike Klub om et midlertidigt likviditetstilskud i cirka 2 år fra 2022 til afslutning af projektet Motorikpark Holbøl medio 2024.

Projektet har til formål at skabe en motorikpark mellem Kelstrup Naturskole og Holbøl by til gavn for en bred gruppe af interessenter i området. Projektet løber fra maj 2022 til og med 2023.

Økonomiudvalget har den 9. november 2021 vedtaget en mellemfinansierings ordning samt afsat en økonomisk ramme på 0,500 mio.kr. til mellemfinansiering af LAG-projekter og lignende projekter, der modtager tilskud fra statslige landdistriktspuljer, hvor tilskudsmidler først udbetales efter endt afslutning af projektet i Aabenraa Kommune.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter skal træffe beslutning om et midlertidigt likviditetstilskud til Grænseegnens Mountainbike Klub.

Grænseegnens Mountainbike Klubs formål er blandt andet at skabe et givende træningsmiljø for mountainbikere og skabe et sundt og socialt netværk for nye såvel som erfarne udøvere af mountainbikere.

Foreningen fortæller, at projektet har stor lokal opbakning og der i arbejdsgruppen bag projektet er repræsentanter for Kelstrup Naturskole, Grænseegnens Friskole, Holbøl Foredrags og Idrætsforening, den kommunale daginstitution Svalen, Storkereden, privat pasnings- ordning og Holbøl Lokalråd.

Projektet gennemføres i fire delfaser.

Foreningen søger om et midlertidigt likviditetstilskud, da de ikke kan opnå lån i deres pengeinstitut. Foreningen har tilbage i 2018 og 2019 været i dialog med kommunen om mellemfinansiering. Kommunen var positiv, men der blev ikke indgået en endelig aftale dengang, da der var forskellige ting, som skulle afklares før projektet kunne realiseres. I mellemtiden har kommunen vedtaget en mellemfinansierings-ordning, som ansøgningen om mellemfinansiering nu behandles efter.

Projektet har et totalbudget på 0,515 mio. kr. Det er fuldt finansieret med tilsagn fra Friluftsrådet

Bevillingen fra Friluftsrådet kan udbetales i fire rater. For at Friluftsrådet kan lave de delvise udbetalinger er det et krav, at de indsender delvise regnskaber for afholdte udgifter. Den sidste del af tilskuddet kan først udbetales, når der er indsendt et eksternt revideret regnskab for alle udgifter i projektet. Projektet forventes afsluttet ved udgangen af 2023 hvorefter det endelige regnskab skal udarbejdes og godkendes. Det sidste tilskud forventes udbetalt fra Friluftsrådet senest 1. juli 2024.

Foreningen har derfor behov for delvis mellemfinansiering af projekt Motorikpark Holbøl. Foreningen har fremsendt en finansierings- og udbetalingsplan i fire rater. Forvaltningen anbefaler med afsæt heri at yde mellemfinansiering på 150.000 kr. frem til 1. juli 2024.

Foreningen har derved midler til at gennemføre fase 1. Herefter fremsender foreningen delregnskab for afholdte udgifter til Friluftsrådet, som deludbetaler direkte til foreningen. Derved har foreningen løbende midler til finansiering af de

forskellige faser.

Efter afsluttet projekt og godkendt regnskab hos Friluftsrådet tilbagebetaler foreningen lånet direkte til kommune.

Det er en forudsætning for mellemfinansiering, at projektet har opnået de nødvendige tilladelser. Der er foretaget VVM-screening og givet en landzonetilladelse til projektet. Der er mindre anlæg i projektet, som kræver byggetilladelser, som foreningen endnu ikke har ansøgt om. Forvaltningen indstiller til, at der ydes mellemfinansiering under forudsætning af, at foreningen kan redegøre for, at de nødvendige tilladelser og juridiske aspekter er på plads i fase 1 og at foreningen opnår de nødvendige tilladelser inden anlæg etableres i projektet.

Forvaltningen vurderer, at projektet kan gennemføres i henhold til projektets tilsagn og kommunen kan få det midlertidige likviditetstilskud refunderet.

Økonomi og afledt drift

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter kan jf. ordningen for mellemfinansiering af landdistriktpuljer træffe beslutning om midlertidigt likviditetstilskud til Grænseegnens Mountainbike Klub inden for rammerne, der ydes et likviditetstilskud på 0,150 mio. kr.

Den årlige ramme er på 0,500 mio. kr. og der er ikke ydet andre likviditetstilskud i 2022.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at et midlertidigt likviditetstilskud på 0,150 mio. kr. til Grænseegnens Mountainbike Klub til Projekt Motorikpark i 2022 godkendes,

at det midlertidige likviditetstilskud gives under forudsætning af, at foreningen opnår de nødvendige tilladelser inden anlæg etableres i projektet,

at det midlertidige likviditetstilskud på i alt 0,150 mio. kr. finansieres af rammen til mellemfinansierings ordningen, og

at det midlertidige likviditetstilskud tilbagebetales som direkte lån af kommunen, hvor foreningen tilbagebetaler lånet direkte til kommunen, når projektet er afsluttet.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

Godkendt.

Afbud: Egon Madsen.

Punkt 224: Temahandleplan for fysisk aktivitet

22/24817

Sagsfremstilling

Udvalget skal i denne sag give udtalelse til udkast til Temahandleplan for fysisk aktivitet 2023-2025.

Sundheds- og Forebyggelsesudvalget behandlede den 4. oktober udkast til Temahandleplan for fysisk aktivitet, hvor det blev besluttet, at sende temahandleplanen til udtalelse ved Arbejdsmarkedsudvalget, Børne- og Uddannelsesudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Social- og Seniorudvalget samt Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter. Temahandleplanen genbehandles ved Sundheds- og Forebyggelsesudvalget i december med henblik på endelig godkendelse.

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. Indholdet i temahandleplanerne er rammesat efter forebyggelsespakkerne fra Sundhedsstyrelsen.

Aabenraa Kommunes sundhedspolitik indeholder en række fokuspunkter for, hvordan der skabes et sundt og aktivt fællesskab for alle, her i kommunen. Disse fokuspunkter indebærer målsætninger om, at kommunen skaber gode rammer for sundhed, og at borgerne lever sundt og aktivt. Fysisk aktivitet er vigtigt gennem hele livet, da det er en forudsætning for udvikling og vedligeholdelse af en sund krop, det forebygger en lang række sygdomme, og det styrker den mentale sundhed – særligt, hvis den dyrkes i fællesskab med andre.

Udkastet til Temahandleplan for fysisk aktivitet indeholder en kort introduktion til områdets relevans, udvalgte data for området og en rammesættende inddeling for områdets indsatser. Inddelingen af sporene tager udgangspunkt i livsovergange. Årsagen er, at menneskers vaner ofte tilpasses nye situationer og omgivelser. Det gælder eksempelvis i forbindelse med livsovergange, hvor hverdag og vaner tilpasses en ny situation.

Der er valgt en inddeling i tre spor i hhv.:

- 1) Børn og unge
- 2) Aktiv senior
- 3) Gode rammer og tilgængelighed

Denne inddeling sætter fokus på de vigtige overgange fra hhv. barndom til ungdomsliv, og igen fra erhvervsaktiv til pension, da disse medfører væsentlige forandringer i borgerens hverdag. Herudover sættes fokus på gode rammer og tilgængelighed for fysisk aktivitet, herunder i naturen gennem vandreruter og stier.

Vedlagt sagen udtalelsesudkast for Temahandleplan for fysisk aktivitet 2023-2025.

Sagen afgøres i

Social- og Seniorudvalget

Indstilling

Jobcenter og Borgerservice, Børn og Kultur, Plan, Teknik & Miljø og Social & Sundhed indstiller, at der gives udtalelse til Temahandleplan for fysisk aktivitet 2023-2025.

Beslutning Arbejdsmarkedsudvalget den 07-11-2022

Arbejdsmarkedsudvalget bakker op om Aabenraa Kommunes Sundhedspolitik, herunder Temahandleplan for Fysisk aktivitet 2023-2025.

Arbejdsmarkedsudvalget foreslår at Borgerservice og Jobcenter indtænkes i formidling af kommunens indsats og tilbud til borgerne.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

Udvalget bakker op om planen.

Afbud: Egon Madsen.

Bilag

Temahandleplan for fysisk aktivitet 2023-2025 - WT

Punkt 225: Tryghedsskabende tiltag i Aabenraa by

22/33712

Sagsfremstilling

I budgetaftalen 2022 blev der af 0,15 mio. kr. i præventivt og forebyggende formål til etablering af videoovervågning efter drøftelse med politiet. Der er tale om midler afsat til etablering af kommunalt ejet overvågning efter de nærmere lovbekendtgørelser, som regulerer området.

Forvaltningen har igennem året haft løbende dialog med politiet om de forskellige muligheder. Politiet har, siden budgetaftalen blev indgået, truffet beslutning om at opsætte en række kameraer i Aabenraa midtby, og forvaltningen har været inddraget i de forskellige placeringsovervejelser. På den baggrund er det forvaltningens anbefaling, at man afventer opsætning af kommunale kameraer. Anbefalingen bygger på, at politiets nyligt besluttede overvågningsindsats ikke var kendt eller besluttet på det tidspunkt, hvor der budgetmæssigt blev afsat midler til formålet. Intensionerne ved at afsætte de budgetmæssige midler til formålet er i stedet blevet imødekommet gennem politiets indsats.

Plan Teknik & Miljø samarbejder med politi og Børn og Kultur om et generelt fokus på samarbejdet om tryghedsskabende tiltag i Aabenraa midtby. Det kan derfor overvejes, om de afsatte midler kan konverteres til andre midlertidige eller permanente tryghedsskabende tiltag som for eksempel regulering af nogle trafikale muligheder, øget belysning, ordensbekendtgørelser og lignende formål, som opstår af det myndighedsmæssige samarbejde. Midlerne kan også tilgå foranstaltninger, der kan medvirke til at understøtte forflytning af larmende eller utryghedsskabende aktivitet fra området omkring bymidten/Madevej til steder, hvor man på baggrund af dialog kan komme til enighed om at kunne være som forening eller fællesskab med interesse for biler.

Økonomi og afledt drift

Der er afsat 0,15 mio. kr. under politikområdet Vejtrafik.

Såfremt de afsatte midler konverteres til andre tryghedsskabende tiltag anbefales det at midlerne overføres til politikområdet Vejdrift. Politikområdet Vejdrift dækker over de almindelige indkøb og forbedringer af driftsmæssig karakter på vejrådet. Politikområdet Vejdrift hører under puljer og projekter med overførselsmulighed på op til 4%.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forvaltningen bemyndiges til at anvende de 0,15 mio. kr. til præventive og forebyggende formål, herunder at kunne tilvejebringe opholdsmuligheder for foreninger eller fællesskaber, jf. sagsfremstillingen, og

at bevillingen på 0,15 mio. kr. flyttes fra politikområdet Vejtrafik til politikområdet Vejdrift.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

Godkendt.

Afbud: Egon Madsen.

Punkt 226: Udviklingsønsker for nye boligområder i Aabenraa Kommune

22/32019

Sagsfremstilling

Aabenraa Kommune har fra en boligudvikler modtaget henvendelse om udvikling af nye boligområder i Felsted og Padborg. Det drejer sig om områder til nye tæt lave boliger. Det drejer sig om forholdsvis store områder, men boligudvikleren har forslag til opdeling af de ønskede boligområde i mindre etaper. Kommunen har modtaget fuldmagter fra de konkrete jordejere til at der i givet fald kan arbejdes videre med de to områder.

Samlet drejer det sig om 2 områder der i alt kan rumme cirka 285 boliger. I Aabenraa Kommune jf. Danmarks Statistik over de seneste 12 år er opført 1.486 boliger – heraf 321 tæt lave boliger. De ønskede 285 boliger svarer i antal således 1/4 af de sidste 12 års boligbyggeri eller lige så meget som de sidste 12 års byggeri af tæt lave boliger. De seneste år har det årlige boligbyggeri dog været stigende og væsentligt højere end gennemsnittet over de seneste 12 år. Der er pt. tendenser til en større efterspørgsel på mindre boliger som eksempel etageboliger og tæt lav boliger. En boligbehovsanalyse vil kunne afdække og eventuelt bekræfte behovet for tæt lav boliger.

Forvaltningen vurderer at der i et vist omfang er behov for tæt lave boliger i Frøslev-Padborg området og vil der for anbefale at der igangsættes planlægning for en del af området.

Da ingen af de 2 områder er kommuneplanlagte til boligformål skal der udarbejdes kommuneplantillæg for disse eller indarbejdes i den kommende kommuneplanrevision. Kommuneplanen må kun udlægge arealer svarende til 12 års boligudvikling.

Forvaltningen har foretaget en overordnet vurdering af udviklingsønskerne i notat af 20. oktober 2022.

Forvaltningen indstiller, at der indledes en planlægningsproces for 1 af områderne. Det drejer sig om en del af området i Frøslev-Padborg. Området i Felsted anbefales at afvente, at allerede udlagte område ved Gråstenvej udnyttes først.

Forvaltningen indstiller at der udarbejdes en behovsanalyse, der kan afdække behovet for boligbyggeri de kommende år, hvor der f.eks. også skal boligudvikles i Aabenraa bymidte og på området nord for Kilen.

Planmæssige forhold

Området ved Felsted udgør cirka 5,8 ha i landzone og ligger uden for kommuneplanens rammeområder. Området ligger på nordsiden af Sønderborgvej og meget tæt på Felsted Skole og tæt på indkøbsmuligheder. Her ønskes opført 111 rækkehuse. I Felsted er der stadig en restrummelighed i eksisterende rammeområder på 2,6 ha. og inkl. det tilstødende perspektivområde 7,1 ha. i alt.

Området ved Padborg-Frøslev udgør cirka 12,5 ha i landzone og ligger uden for kommuneplanens rammeområder. Området ligger i udpeget perspektivområde for byudvikling. Området ligger i tilknytning til Frøslev-bydelen i det vestlige Padborg. Området ligger i forholdsvis stor afstand til skole og børnehave, men forholdsvis tæt på indkøbsmuligheder. Her ønskes opført 238 rækkehuse. Ved Padborg by er der ikke restrummelighed til boliger, mens der ved Bov er en restrummelighed på cirka 38 ha.

Samlet set udgør de ønskede byudviklingsområder cirka 18,3 ha. Kommuneplanens samlede restrummelighed til boligformål vurderes at udgøre cirka 70-80 ha. – hvor området ved Dimen nordøst for Aabenraa by og Lyreskovsområdet ved Bov udgør hovedparten. Disse områder alene vil kunne dække kommunens behov i en del år. Ved Dimen er 17 ha af det samlede rammeområde 1.1.106.B på 35 ha dog tæt på at være lokalplanlagt og forventes byggemodnet inden længe.

I en planlægningsproces kan det derfor være nødvendigt at vurdere om nogle andre arealer er uaktuelle og kan udtages af planlægningen.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der indledes planlægning for del af området i Padborg-Frøslev,

at der ikke arbejdes videre med Felsted før det allerede udlagte område vest for Gråstenvej er udnyttet, og

at der udarbejdes en behovsanalyse for boligbyggeri i Aabenraa Kommune.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

Godkendt.

Afbud: Egon Madsen.

Bilag

wt-Udviklingsønsker for nye boligområder i Aabenraa Kommune.

Punkt 227: Orientering om forsøgsordning med frie bymidter

22/9085

Sagsfremstilling

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

I august 2022 blev både Kultur- & Fritidsudvalget og Udvalget for Plan, Teknik & Landdistrikter orienteret om, at Rødekro var udpeget som en af de 14 byer, der skal arbejde videre med en kvalificeret ansøgning i forhold til forsøgsordningen for frie bymidter. Aabenraa Kommune søgte ind til forsøgsordningen med et projekt i Rødekro, der bygger videre på det udviklingsarbejde, som allerede er i gang i området. Samtidig giver projektet nye muligheder for afprøvninger i forhold til byens fremadrettede identitet og indretning af bymidten, så den tilpasses fremtidens behov, krav og efterspørgsel. Der skal arbejdes videre med sammenhængen på tværs af bymidten, det vil sige koblingen fra stationsområdet til byparken og Brugsen. Kommuner, der indgår i forsøgsordningen, forpligter sig desuden til, i samarbejde med lokale aktører, at etablere velfærdscentre med lokale velfærdstilbud, der kan understøtte bylivet og styrke den nære velfærd.

I august 2022 blev der afholdt fælles informationsmøde for de udpegede byer hvor processen frem mod indsendelse af en kvalificeret ansøgning i januar 2023 blev drøftet. Det forventes dog, at der sker mindre ændringer i tidsplanen grundet det kommende folketingsvalg, men der er endnu ikke kommet en endelig melding herom, hvorfor der arbejdes ud fra de nuværende forudsætninger.

I september har forvaltningen fremsendt en beskrivelse af, hvilke lovgivninger der potentielt bliver en udfordring i forhold til de projekter, der ønskes gennemført i Rødekro. Der vil, i løbet af fjerde kvartal 2022, blive afholdt møder mellem forvaltningen og de respektive ressortministerier i forhold til muligheden for at afvige fra gældende lovgivninger. Disse møder vil blandt andet danne rammen for projektet/projekterne det er muligt at gennemføre i Rødekro.

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

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

I løbet af fjerde kvartal 2022 vil forvaltningen, sammen med Aabenraa Biblioteker- og Kulturhuse samt den lokale arbejdsgruppe, arbejde videre med at få defineret form og indhold af velfærdsfunktionen med udgangspunkt i de indkomne ønsker, ideer og behov.

Både Kultur- og Fritidsudvalget samt Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter orienteres løbende om projektet.

Økonomi og afledt drift

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

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 10-11-2022

Taget til efterretning.

Afbud: Egon Madsen.

Punkt 228: Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistriktarbejde

21/38875

Sagsfremstilling

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

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

Sagen afgøres i

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

Taget til efterretning.

Afbud: Egon Madsen.

Punkt 229: Orientering fra formand og direktør

21/38875

Sagsfremstilling

- .

Indstilling

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

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

- Mulighed for at imødekomme ønske om midlertidig lukning fra forpagter af kiosk.

Afbud: Egon Madsen.

Punkt 230: Underskriftsside

21/38875

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen skal hvert medlem underskrive ved at trykke på ”godkend”.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 10-11-2022

-