

REFERAT Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter d. 07-04-2022

Mødedato	Torsdag d. 07. april 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
Præsentation af tema.....	4
Ændring i mødekalender - oktober.....	5
Rammeudmelding budget 2023 - 2026 og orientering om budgetprocessen.....	6
Ansøgning Kolstrup Boligforening - Dispositionsfondsfrigivelse.....	9
Vedståelse af garantier.....	11
Bemyndigelse til Plan, Teknik & Miljø vedrørende godkendelse af grundejerforeningers vedtægter.	13
Godkendelse af mobilitetsplan for Aabenraa Kommune.....	14
Udvikling af Nørreportområdet.....	15
Ansøgning om igangsætning af planlægning af et jorddepot nordvest for Bodum.....	18
Igangsætning af planlægning for område ved Barsø Landing - mulighed for plads til opstilling af er	20
Beslutning om indsendelse af interessetilkendegivelse i forbindelse med forsøgsordning med frie by	22
Orientering om status på Partnerskab for levende bymidter, Rødekro.....	24
Fornyelse fremlæggelse af Lokalplan nr. 140 - Boligområde ved Dimen.....	25
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 109 - Storetorv 7, Aabenraa.....	27
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 138 Udsigten, Aabenraa og Kommuneplantillæg nr.41.....	30
Udvidet tilsyn med overnatningsforhold i Padborg.....	32
Dispensation fra lokalplan til anden facadefarve i forbindelse med opsætning af midlertidige pavill	34
Dispensation fra lokalplan til etablering af altaner langs Rådhusgade.....	36
Frigivelse af midler til asfaltering af Fuglsangstien.....	38
Lukket: LUKKET - Frigivelse af midler til udgravning af jordfast fortidsminde.....	40
Orientering om indkomne ideer og forslag - Erhvervsområde vest for Hjorkær (PtX anlæg).....	41
Orientering om vandsportscenter.....	43
Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistri	44
Orientering fra formand og direktør.....	45
Underskriftsside.....	46

Punkt 62: Godkendelse af dagsorden

21/38875

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter
torsdag den 7. april 2022 kl. 15.30

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at dagsorden godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 07-04-2022

Godkendt.

Punkt 63: Præsentation af tema

21/38875

Sagsfremstilling

Forvaltningen Plan, Teknik & Miljø giver en introduktion til to temaer, der ligger i udvalgets ressortområde:

- Byggesagsbehandling / Barbara Frenzel
- Kommune og lokalplanlægning / Bo Riis Duun

Indstilling

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

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 07-04-2022

Taget til efterretning.

Bilag

Tema plan . wt

Intro byggesagsbehandling - wt

Punkt 64: Ændring i mødekalender - oktober

21/38875

Sagsfremstilling

På det konstituerende møde den 8. december 2021 godkendte udvalget den politiske mødekalender for 2022.

På grund af et politisk arrangement, Byplanmødet 2022 den 6. oktober 2022, forslår forvaltningen at udvalgsrådet den 6. oktober 2022 flyttes til den 4. oktober 2022 kl. 12-15.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at mødet den 6. oktober 2022 flyttes til den 4. oktober 2022 kl. 12-15.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 07-04-2022

Godkendt.

Punkt 65: Rammeudmelding budget 2023 - 2026 og orientering om budgetprocessen

22/10128

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget har på mødet den 8. marts 2022 udmeldt driftsrammer for budget 2023 – 2026, og dermed indledes også det politiske arbejde i de stående udvalg med budget

2023-2026. Den udmeldte driftsramme svarer til 99,5% af rammen for budget 2022 overslagsår 2023-2025 korrigeret for efterfølgende byrådsbeslutninger.

Der er indarbejdet et effektiviseringskrav på 0,5% svarende til i alt 13,9 mio. kr. som er fordelt ligeligt på alle udvalg. Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikters andel af effektiviseringskravet udgør 0,823 mio. kr. årligt.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter skal senest den 10. juni 2022 aflevere et budgetbidrag i balance i forhold til den udmeldte ramme. I det omfang, at der konstateres driftsudfordringer i budgetrammen, skal de håndteres inden for udvalgets egen ramme og udmøntes i det bidrag, som afleveres i juni måned.

Udvalget har samtidig mulighed for, at udarbejde forslag til driftsønsker på op til 13,9 mio. kr. årligt. Driftsønskerne indgår i prioriteringen i forhandlingsfasen efter sommerferien.

På driftssiden er opgaven for Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter således, at

- udarbejde et budgetbidrag, der svarer til den udmeldte ramme inkl. effektiviseringskrav på 0,5%,
- udarbejde forslag til driftsønsker på op til 13,9 mio. kr.,
- udarbejde forslag til takster for budget 2023 (2022-prisniveau), og
- udarbejde specielle bemærkninger til budgetbidraget.

På anlægssiden er der ikke udmeldt rammer for anlæg. Udvalgene afleverer eventuelle forslag til akutte projekter, som ikke er omfattet af den eksisterende investeringsoversigt. Forslagene må ikke indeholde ønsker til nye projekter, men alene indeholde forslag, hvor der er fejl og mangler på den eksisterende investeringsoversigt, eller projektforslag pålagt påbud, som skal løses inden for det kommende år.

Forvaltningen foreslår, at Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter drøfter den videre proces for udarbejdelsen af budgetbidraget. Forvaltningen vil på mødet komme med oplæg til opmærksomhedspunkter i forhold til mulige effektiviseringsforslag, udvidelsesmuligheder og drift der udløber.

Der foreslås følgende tidsplan for udarbejdelse af budgetbidraget for 2023 – 2026:

7. april 2022 Drøftelse af rammeudmelding og budgetproces

1. behandling af budgetbidraget og forslag til:
- omprioriteringer inden for udvalgets ramme
 - udmøntning af effektiviseringskrav på 0,5%
5. maj 2021
- driftsønsker på op til 13,9 mio. kr.
 - akutte anlægsprojekter
2. behandling af budgetbidraget og godkendelse af:
- omprioriteringer inden for udvalgets ramme
 - udmøntning af effektiviseringskrav på 0,5%
2. juni 2021
- driftsønsker på op til 13,9 mio. kr.
 - akutte anlægsprojekter
 - takster
 - specielle bemærkninger

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Økonomi og afledt drift

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikters budgetramme i 2023 – 2026 (2022-prisniveau):

1.000 kr.	2023	2024	2025	2026
Serviceudgifter i alt	163.808	164.827	165.827	165.827
Ejendomme	21.871	21.871	21.871	21.871
Vejdrift	101.815	102.834	103.834	103.834
Vejtrafik	2.620	2.620	2.620	2.620
Kollektiv trafik	34.147	34.147	34.147	34.147
Arealforvaltning	-128	-128	-128	-128
Byfornyelse	778	778	778	778
Fysisk planlægning	1.403	1.403	1.403	1.403
Landdistrikter	1.302	1.302	1.302	1.302

Der er i bilag 1 vedlagt en mere detaljeret oversigt over udvalgets budgetramme i 2023 – 2026 (2022-prisniveau).

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter drøfter den videre proces for udarbejdelsen af budgetbidraget for 2023 – 2026, og

at forslag til tidsplan for udarbejdelsen af budgetbidraget for 2023 – 2026 godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 07-04-2022

1. at drøftet.
2. at godkendt.

Bilag

Bilag 1_Budget 2023 - 2026_PTL.pdf

Punkt 66: Ansøgning Kolstrup Boligforening - Dispositionsfondsfrigørelse

21/13560

Sagsfremstilling

Salus Boligadministrationsselskab har på vegne af Kolstrup Boligforening indsendt ansøgning om frigørelse for at boligforeningens dispositionsfond skal dække lejeledighed samt tab ved fraflytning i årene 2020 og 2021. Der er tale om en ansøgning der omfatter alle afdelinger under Kolstrup Boligforening.

Almene boligorganisationer skal have en dispositionsfond, hvortil boligorganisationens afdelinger henlægger midler (Bidrag til dispositionsfonden). Bidragene fra afdelingerne er obligatoriske indtil dispositionsfonden n r en minimumsstørrelse. Dispositionsfonden udgør en sikkerhedskapital, som dels kan anvendes som stødpude over for uforudsete begivenheder, der kan påvirke boligorganisationen eller dens afdelingers økonomiske stilling, dels tager den sigte på at sikre boligorganisationens fortsatte virksomhed.

Indtil dispositionsfonden i likvide midler for boligorganisationen som helhed udgør 5.774 kr. pr. lejemålsenhed opkræves der pr. lejemålsenhed 578 kr. (2020-tal)

N r indbetalingerne til dispositionsfonden når det fastsatte beløb på mindst 5.774 kr. pr. lejemålsenhed må der ikke opkræves midler til dispositionsfonden. Falder beløbet til under det fastsatte beløb, skal der igen opkræves midler til dispositionsfonden.

Kolstrup Boligforenings samlede tab på lejeledighed udgør for 2020 knap 4 mio. kr. Hvis dispositionsfonden skal dække lejetab, samt tab ved fraflytninger vil det medføre at dispositionsfonden bliver negativ. Det er med afsæt heri, at der er fremsendt ansøgning om godkendelse af frigørelse for dækning via dispositionsfonden.

Godkendes ansøgning om dispositionsfondsfrig relse, betyder det, at de enkelte afdelinger via afdelingernes egne midler skal finansiere tab, der skyldes lejeledighed og fraflytninger. Har afdelingen ikke egne midler til at finansiere tabet, vil den eneste mulighed i det tilfælde være, at hæve huslejen, da der skal være balance mellem indtægter og udgifter i boligafdelingerne.

Regnskabet for 2020 er revideret og indsendt til Landsbyggefonden. Da boligorganisationen via dispositionsfonden ikke har de nødvendige midler til at dække alt lejetab i afdelingerne, dækkes lejetabet forholdsmæssigt, s  dispositionsfondens disponible saldo bliver 0 kr. Det betyder at dispositionsfonden dækker tab ved fraflytning samt lejeledighed indtil den ikke har flere midler, herefter må den enkelte afdeling selv dække eventuelt tab.

I bilag er oversigt over hvilke afdelinger der ikke f r dækket hele lejetabet og konsekvensen heraf. Det forudsættes at lejetabet genererer et underskud, som afskrives over 3 år. Konsekvensen af afskrivningen er omregnet til huslejestigninger i %.

Salus Boligadministrationsselskab oplyser at afdeling 24 har fået bevilget et tilskud fra Hovedforeningen på 0,230 mio. kr. til dækning af afskrivning af opsamlet underskud. Herudover forventes en forbedring i udlejningssituation, da det er indgået en aftale med elever på Det tyske gymnasium om leje af 3 lejligheder efter sommeren 2021, eventuelt flere. Hertil kommer at reduktion af huslejeniveauet i afdeling 15 væsentligt har forbedret udlejningssituationen.

Når dispositionsfonden er under 2/3 af minimum på 5.774 kr. pr. lejemålsenhed har Byrådet mulighed for at godkende, at tab ved lejeledighed og fraflytning helt eller delvist dækkes af afdelingerne. Det vurderes at ansøgningen om dispositionsfondsfrigivelse bør godkendes, idet alternativet er at dispositionsfonden vil gå i minus. Der er behov for at styrke fonden, så den på sigt kan opfylde sit formål, og fungere som en buffer med uforudsete udgifter.

Kolstrup Boligforening har tidligere i henholdsvis 2016 og 2017 fået godkendt ansøgninger om dispositionsfondsfrigivelse for regnskabsårene 2015 og 2016.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger §20 (dispositionsfonden).

Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. §43 (Godkendelse af fritagelse).

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at det godkendes, at Kolstrup Boligorganisations dispositionsfond fritages for at skulle dække lejetab og tab ved fraflytning i årene 2020 og 2021.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 07-04-2022

Godkendt.

Bilag

Bilag: Ansøgning - Dispensation for dækning af lejetab.pdf

Bilag Årsregnskab Kolstrup boligforening

Bilag WT Økonomisk oversigt.pdf

Bilag WT Oversigt over lejetab.pdf

Punkt 67: Vedståelse af garantier

22/7600

Sagsfremstilling

Nykredit Erhverv beder Aabenraa Kommune om at vedstå garantier og betaling af ydelsesstøtte på de lån der er tilknyttet den tidligere selvejende institution Klinkbjerg, Søndergade og Nybro.

Den selvejende institution har nedlagt sig selv, og er fusioneret med boligorganisationen BoligSyd. Det formelle i forhold til fusionen er på plads via godkendelse af:

- Aabenraa Kommune (Vækstudvalget for Land og By den 7. oktober 2021)
- BoligSyd, den øverste myndighed, Repræsentantskabet
- Den selvejende institutions bestyrelse
- Landsbyggefonden, via vurdering af driftsøkonomien

I forbindelse med fusionen skal der ske gældsovertagelse af de indestående lån i ejendommene.

Vedståelse af garantier og betaling af ydelsesstøtte er derfor en teknisk formalitet, hvor Aabenraa Kommune opretholder sine forpligtigelser i forhold til de oprindelige lån der er knyttet til den selvejende institution Klinkbjerg, Søndergade og Nybro.

De oprindelige lån og faktiske garantier for lånene er

- Oprindeligt lån 3.48 mio. kr. – Garanti pr. 31. december 2021 udgør 0,431 mio. kr.
- Oprindeligt lån 9.06 mio. kr. – Garanti pr. 31. december 2021 udgør 1.48 mio. kr.
- Oprindeligt lån 1.52. mio. kr. – Garanti pr. 31. december 2021 udgør 0,778 mio. kr.

Udbetaling Danmark har meddelt at de vedstår statsgarantier på uændrede vilkår, under forudsætning af at Aabenraa Kommune vedstår regarantierne.

Ydelsesstøtte er en betaling der er knyttet til lån optaget som indeksslån. I 2021 betalte Aabenraa Kommune i alt 0,052 mio. kr. i ydelsesstøtte for lån knyttet til den almene boligsektor.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at Aabenraa Kommune opretholder sine forpligtigelser i forhold til de oprindelige lån der er knyttet til den selvejende institution Klinkbjerg, Søndergade og Nybro, ved vedståelse af eksisterende garantier og betaling af ydelsesstøtte.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 07-04-2022

Anbefales godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 19-04-2022

Anbefales godkendt.

Afbud: Eivind Underbjerg Hansen og Philip Tietje.

Punkt 68: Bemyndigelse til Plan, Teknik & Miljø vedrørende godkendelse af grundejerforeningers vedtægter

22/8728

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter bedes i denne sag tage stilling til, hvorvidt bemyndigelsen givet af Vækstudvalget for Land og By af den 5. marts 2020 vedrørende grundejerforeningers anmodning om godkendelse af vedtægtsændringer, hvor forvaltningen fremover blev bemyndiget til administrativt, at kunne godkende vedtægter i de tilfælde, hvor det af lokalplanen fremgår, at grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Byrådet, skal fortsætte som hidtil.

Aabenraa Kommunen forholder sig kun til de paragraffer i vedtægterne, der vedrører emner beskrevet i lokalplanen, som grundejerforeningen skal varetage og det har ikke givet anledning til bemærkninger.

Sagen afgøres i

Udvalg for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forvaltningen fremover bemyndiges til administrativt, at kunne godkende vedtægter i de tilfælde, hvor det af lokalplanen fremgår, at grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Byrådet.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 07-04-2022

Godkendt.

Punkt 69: Godkendelse af mobilitetsplan for Aabenraa Kommune

18/40461

Sagsfremstilling

I denne sag anbefales Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter at godkende mobilitetsplanen for Aabenraa Kommune.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 1. december 2021 at sende et forslag til mobilitetsplan i offentlig høring i 8 uger, samt til bemærkninger i en række fagudvalg. Høringsudgaven af mobilitetsplanen er vedlagt.

Planudkastet blev sendt direkte til en række stående udvalg, lokalråd og borgerforeninger, Handicaprådet, Seniorrådet og nabokommunerne.

Der er indkommet 22 høringssvar, som i vedlagte bilag er gengivet og kommenteret af forvaltningen, herunder med forslag til om mobilitetsplanen bør justeres på baggrund af høringssvaret.

Flere høringssvar indeholder meget konkrete ønsker, der vil blive behandlet som øvrige henvendelser om anlægs- eller driftsmæssige forhold.

Andre høringssvar taler mere direkte ind på det overordnede niveau som planen repræsenterer.

Med godkendelse af mobilitetsplanen vil Aabenraa Kommune få en bredt forankret rammeplan for indsatser på mobilitetsområdet. Planen vil være retningsgivende for eksempel for en fornyet planlægning for cykelfremme og cykelstier, eller ved revision af kommunens servicekriterier for kollektiv trafik.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at mobilitetsplanen godkendes endeligt, med de justeringer der fremgår af oversigten over høringssvar.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 07-04-2022

Drøftet, idet sagen sendes retur til forvaltningen med henblik på at indarbejde seniorrådets høringssvar tydeligere.

Bilag

Høringsudgave af mobilitetsplanen.pdf

wt - Oversigt over høringssvar

Punkt 70: Udvikling af Nørreportområdet

22/10108

Sagsfremstilling

I denne sag skal udvalget tage stilling til igangsættelse af udarbejdelse af mulighedsstudier og markedsdialog med henblik på udvikling af Nørreportområdet.

Byrådet har opkøbt og sikret nedrivning af Ramsherred 1 og Nørreport 5-19, så der kan igangsættes en udvikling for området ved den nordlige ende af gågaden og give plads til et nyt byrum. I 2021 blev bygningerne i den nordlige ende af gågaden revet ned og der blev etableret et midlertidigt byrum, der skal bestå indtil der opføres bygninger på området.

På mødet i Økonomiudvalget den 15. juni 2021 blev det besluttet at give Plan, Teknik & Miljø bemyndigelse til at indgå en samarbejdsaftale for udvikling af Nørreport med en potentiel investor med nogle forskellige vilkår blandt andet at:

- Udvikling af Nørreport alene kan ske med henblik på udvikling af boliger, hotel, restauration, butikker, serviceerhverv og andre private funktioner, der hører naturligt inde i et centerområde
- Aftalen giver projektudvikler en forkøbsret, mod at projektudvikler udarbejder projektforslag, som kommunen efterfølgende har rettighederne til
- Aftalen er tidsbegrænset til 4 måneder, således at foreligger der ikke et projektforslag samt en tilkendegivelse fra investor om, hvorvidt man ønsker at realisere projektet indenfor 4 måneder, bortfalder aftalen. Forvaltningen kan forlænge aftalen med yderligere 2 måneder.

Det blev endvidere besluttet, at en konkret aftale skal godkendes efter en politisk behandling.

I april 2019 modtog Aabenraa Kommune et tilsagn fra Realdania om støtte på 9,1 mio. kr. til etablering af en ”Byrumsforbindelse”; en øst-vest gående forbindelse fra Barkmøllegade over gågaden til Sønderjyllandshallen, der skal skabe sammenhæng mellem gågaden, parkeringsarealer og historiske dele af Aabenraa. Tilsagnet var blandt andet givet med baggrund i planen om at tilføre området en offentlig bygning, der kunne tilføre med byliv i form af et sundhedshus. Der mangler pt. ca. 2,100 mio. kr. i egenfinansiering for at projektet kan realiseres, ligesom der mangler en afklaring af om der kan findes nye i et nyt byggeri, der kan generere mere byliv i området

Forvaltningen vurderer, at der er generel markedsinteresse i at udvikle området, og vurderer samtidig, at Nørreportgrunden har stor bevågenhed blandt borgerne og indeholder en høj grad af kompleksitet. På den baggrund foreslås det at igangsætte en kvalificerende proces med henblik på udvikling af området til boliger, hotel, restauration, butikker, serviceerhverv og andre private funktioner, der hører naturligt inde i et centerområde. I første omgang omhandler beslutningen igangsætning af arbejde med mulighedsstudier og markedsdialog – fase 1 og fase 2.

I det følgende gives et samlet overblik over de forskellige fasers indhold og estimeret tid for de forskellige faser. De første to faser skal give et grundlag for, at man i sidste ende kan udbyde grunden med enten et konkret projekt, eller indgå en samarbejdsaftale med en relevant investor.

Fase 1 - Udarbejdelse af mulighedsstudier med fastlæggelse af principper for anvendelse højde, tæthed, skala, friarealer,

parkering og materialer. I processen klarlægges også mulighederne for at skabe ”bylivsskabende” anvendelse i dele af bygningen.

Estimeret tid: 2 mdr. – udføres parallelt med markedsdialog.

Fase 2 - Markedsdialog med konkret dialog med kendte og ukendte markedsaktører med henblik på afdækning af interesse for udvikling af området, afdækning af konkrete behov og mulige funktionsanvendelser, samt tilkendegivelse af Aabenraa Kommunes rammer og målsætninger for udvikling af området.

Estimeret tid ca. 2-3 mdr. Gennemføres parallelt med mulighedsstudie.

Fase 3 - Gennemførelse af offentlig dialog

Estimeret tid: 2-3 mdr. inklusiv behandling af bemærkninger.

Fase 4 – Beslutning om A) Fastlæggelse af udbudsform, udbudsstrategi og udbudsgrundlag, B) Indgåelse en samarbejdsaftale for udvikling af Nørreport med en potentiel investor med relevante vilkår

Estimeret tid: 2 mdr. – udføres evt. parallelt med borgerdialog.

Fase 5 - Gennemførelse af udbud inkl. Forhandling/ afklaringsfase vedrørende samarbejdsaftale osv.

Estimeret tid 3-5 mdr.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Planmæssige forhold

Området ligger i rammeområde 1.1.001.C i Kommuneplan 2015.

Den nuværende kommuneplanramme 1.1.001.C - H. P. Hanssens Gade – gågaden – er udlagt til centerområde. Området må planlægges til bycenter i form af dagligvare- og udvalgswarebutikker, offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Samlet ramme for nybyggeri og omdannelse til butiksførmål: 4.500 m². Maks. butiksstørrelse for dagligvarer og udvalgsvarer er henholdsvis 3.500 og 2.000 m². Den maksimale bebyggelsesprocent må ikke overstige 150% for den enkelte ejendom. Bebyggelsen må ikke planlægges opført i mere end 4 etager og bebyggelseshøjden må ikke overstige 15 meter.

I marts 2020 blev der indkaldt ideer og forslag efter planlovens § 23c med henblik på at ændre planlægningen for området. Planlægningen skulle igangsættes på baggrund af, at Byrådet ønskede at rammesætte udviklingen af området. Kommunen ville på det tidspunkt undersøge mulighederne for at placere et sundhedshus ved Nørreport i den nordlige del af gågaden. Dette skulle ske sammen med nye byggemuligheder og en fysisk omdannelse af området. Det videre planarbejde blev sat på pause, da planerne om et sundhedshus ikke længere er aktuelt.

Ved ny planlægning bør udlægges et selvstændigt rammeområde med egne bestemmelser i forhold til bestemmelserne i nuværende rammeområde 1.1.001.C.

Området er endvidere omfattet af Lokalplan M45, der udlægger området til centerformål. En del af området som vender ud mod gågaden er desuden omfattet af Lokalplan M79, der regulerer anvendelsen af bebyggelsens stueetage med det formål at sikre at disse alene anvendes til butiksførmål, servicevirksomheder (i princippet kun publikumsorienterede) og restauranter og lignende centerformål samt bestemmelser om at facadeændringer og ny skiltning skal godkendes af Byrådet.

Økonomi og afledt drift

På mødet i Økonomiudvalget den 14. december 2021 blev det besluttet, at Nørreportområdet også omfattes af tekniske undersøgelser, udviklingsplaner, projektøkonomi og organisering af den kommende byomdannelse i området Nord for Kilen. På mødet blev det ligeledes besluttet at give en anlægsbevilling på 2 mio. kr. til ovenstående.

Der er ikke indhentet tilbud på de beskrevne rådgiverydelser fase 1-5, men forvaltningen vurderer at det samlet vil beløbe sig til ca. 0,250-0,300 mio. kr.

Udgifterne til udbudsmaterialet kan finansieres af de midler, der er frigivet til byudvikling i området Nord for Kilen, og udgifterne til mulighedsstudierne og markedsdialog kan finansieres indenfor Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikters driftsbudget for Fysisk planlægning.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der igangsættes arbejde med mulighedsstudier og markedsdialog.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 07-04-2022

Godkendt, idet sagen forelægges udvalget i august.

Punkt 71: Ansøgning om igangsætning af planlægning af et jorddepot nordvest for Bodum

21/38174

Sagsfremstilling

Sagen drejer sig om at Aabenraa Kommune har modtaget en ansøgning om planlægning for et 62 ha stort jorddepot (jordtip) i område beliggende 250 meter nordvest for Bodum.

Jorddepotet skal modtage overskudsjord fra bygge- og anlægsprojekter og vil være til gavn for bygge- og anlægsbranchen primært i Aabenraa Kommune. Der er tale om et privat anlæg, som ikke har modtagepligt, men handler på markedsvilkår.

Bygherre har option på arealet, men ønsker ikke at erhverve det før det afklaret om der kan igangsættes en planlægning for et jorddepot det pågældende sted.

Udvalg for Bæredygtig Udvikling orienteres den 6. april 2022 om ansøgningen idet jord- og affaldshåndtering med videre ligger i udvalgets kompetenceområde. Udvalg for Bæredygtig Udvikling har dog på nuværende tidspunkt endnu ingen afgørelser, der skal træffes i denne sammenhæng.

Af ansøgningen fremgår, at jorddepotet vil blive opfyldt i afsluttede etaper og reableres hovedsagligt til naturområde efterhånden som depotet opfyldes. Der skal etableres vejerbod, kateringsplads og mandskabsfaciliteter i området i driftsfasen, således at den indkommende jord kan vejes, undersøges og så vidt muligt færdigdeponeres herefter. Der skal etableres en særskilt adgangsvej til jorddepotet fra Bodum Bygade ud for Møgelmosen, således de mindre veje i området ikke belastes med tung trafik. Opfyldningen af depotet vil antageligt vare over flere årtier afhængig af samfundsudviklingen – det vil sige følge omfanget af byggemodning, nyanlæg og nybyggeri i kommunen. Bygherre har oplyst at trafikken til området på daglig basis er 10 lastbiler og op til 25 lastbiler i spidsbelastningsperioder med meget byggeri i kommunen. De samme lastbiler vil kunne tage sand og grus med retur fra nærliggende grusgrave til byggepladserne og derved spare transport og mindske CO₂ udledning. Af fremsendte materiale fra bygherre ses at der tænkes etableres jordbakker med højde mellem 8 og 25 meter over eksisterende terræn.

Området ligger i det åbne land i landzone og er ikke omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser eller en lokalplan. Forvaltningen har vurderet at projektet er af et sådant omfang og medfører en så væsentlig ændring af det bestående miljø, at det er lokalplanpligtigt. Der skal således udarbejdes kommuneplantillæg, lokalplan og miljøvurdering af planerne samt miljøkonsekvensvurdering af det konkrete projekt.

Projektet er endnu ikke belyst og vurderet tilstrækkeligt til at forvaltningen kan vurdere om projektet vil påvirke omgivelserne i et sådant omfang, at projektet ikke kan realiseres. Dette skal afklares i næste fase.

Forud for kommuneplantillægget skal der indkaldes ideer og forslag efter planlovens §23c. Det indstilles, at der samtidigt med indkaldelse af ideer og forslag indkaldes til borgermøde herom. Borgermøde kan for eksempel dreje sig om at inddrage lokale borgere og interesseorganisationer i idéudvikling til hvad området skal reableres til – for eksempel fritidsfaciliteter og/eller naturområde. Materialet til indkaldelse af ideer og forslag forventes forelagt på et senere udvalgsudvalgsmøde til godkendelse.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Planmæssige forhold

Området ligger i landzone. Lokalplanen for området vil være en landzonelokalplan med bonusvirkning. Det vil sige, at bestemmelserne i lokalplanen skal være så præcise, at de kan danne grundlag for tilladelser uden forudgående landtilladelse efter planlovens § 35.

Kommuneplantillægget vil udlægge området til teknisk anlæg. Dette ændres senere, når området skal anvendes til de formål som fastsættes for området, når det er reableret.

Midt i området ligger der beskyttede naturarealer i form af eng, overdrev, mose og søer. Disse planlægges ikke ændret og friholdes for deponering.

På nuværende tidspunkt er der allerede identificeret følgende emner, som skal belyses grundigt i miljøvurderingen: ændrede vandforhold for selve depotområdet og omgivelserne, påvirkning af naturarealer og forhold efter EU's Habitatdirektiv, samt trafik og støj.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der igangsættes planlægning for området,

at bygherre yder teknisk bistand til planlægningen, og

at der udarbejdes materiale til indkaldelse af ideer og forslag, herunder sideløbende indkaldelse til et borgermøde.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 07-04-2022

Godkendt idet det forudsættes at udnyttelse af arealet forelægges politisk.

Bilag

Anmodning om planlægning

Punkt 72: Igangsætning af planlægning for område ved Barsø Landing - mulighed for plads til opstilling af en vinterbadervogn

21/27064

Sagsfremstilling

Denne sag drejer sig om, at Løjt Vinterbaderforening har forespurgt om muligheden for at indrette en fast plads ved Barsø Landing til opstilling af en vinterbadervogn i vinterhalvåret – 1. oktober til 1. april hvert år. Da lokalplanen for Loddenhøj jollehavn og strand er ophævet, er den plads der var udlagt i lokalplanen til en vinterbadervogn ikke længere en mulighed.

Forvaltningen har undersøgt mulighederne hos Kystdirektoratet, idet området ved Barsø Landing er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 15 stk. 1 vedrørende strandbeskyttelseslinje. Opstilling af en vinterbadervogn vil forudsætte en dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65 stk. 1. Denne bestemmelse administreres meget restriktivt.

Kystdirektoratet har efterfølgende meddelt, at såfremt der skal kunne meddeles dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 15 stk. 1 til indretning en plads til opstilling af en vinterbadervogn bør der udarbejdes en lokalplan.

Kystdirektoratet oplyste, at når der foreligger en lokalplan, vil der kunne anvendes en mere lempelig bestemmelse i naturbeskyttelseslovens § 65 stk. 5 i forhold til dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet oplyste endvidere, at såfremt kommunen udlægger området til havneformål, ville der ikke skulle dispenseres, idet der efter naturbeskyttelseslovens § 15b stk. 1 fremgår, at forbuddet i § 15, stk. 1 ikke gælder for havneanlæg og de arealer, der ved lokalplan er udlagt til havneformål, for så vidt angår placering og udvidelse af bebyggelse og anlæg og lignende til havneformål og efter stk. 2. at uanset stk. 1 gælder forbuddet i § 15, stk. 1, ikke i blandt andet følgende tilfælde: 1) Ved placering og udvidelse af klubhuse, opbevaringsskure, omklædningsfaciliteter og anlæg og indretninger til brug for foreninger og klubber med tilknytning til havet og kysten, for eksempel roklubber, sejlkлубber, lystfiskerforeninger og kajakklubber og lignende. Forvaltningen vurderer at en vinterbaderklub ligeledes er en forening med tilknytning til havet og kysten.

Barsø Landing er en trafikhavn (Barsøfærgeren) med tilhørende opmarcharealer og parkeringspladser for gæster til Barsø og til lastbiler der afhenter og levere produkter til landbrugene på øen. Ved at udarbejde en lokalplan for disse arealer kan der også indarbejdes et areal til en vinterbadervogn, der således opfylder naturbeskyttelseslovens § 15b stk. 2 nr. 1). Området er ejet af Aabenraa Kommune. Kystdirektoratet har oplyst, at de ved sandaflejringer opståede arealer længst ude mod kysten ved skelberigtigelse kan tillægges Aabenraa Kommune.

Lokalplanlægning forudsætter et kommuneplantillæg med forudgående indkaldelse af ideer og forslag. Såfremt udvalget beslutter, at der igangsættes planlægning for et område ved Barsø Landing til havneformål og plads til opstilling af en vinterbadervogn, skal der først indkaldes ideer og forslag. Indsendte bemærkninger i forbindelse med indkaldelsen kan give vigtige informationer fra andre myndigheder, borgere og foreninger om der efterfølgende skal arbejdes videre med planlægningen og hvad denne i givet fald skal indeholde. Forvaltningen har udarbejdet et materiale til indkaldelse af ideer og forslag.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Planmæssige forhold

Området er ikke omfattet af kommuneplanens rammer eller en lokalplan/ byplanvedtægt.

Området ligger inden for strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelseslovens § 15 stk. 1.

Ved udlæg af arealer bør anlæg holdes væk fra den naturlige strandvegetation.

Høring/udtalelse

Indkaldelsen af ideer og forslag foreslås fastsat med en frist for at fremsende bemærkninger på 4 uger.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der indkaldes ideer og forslag med frist for bemærkninger på 4 uger inden der igangsættes en planlægning af området.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 07-04-2022

Godkendt.

Bilag

wt-Indkaldelse af ideer og forslag

Punkt 73: Beslutning om indsendelse af interessetilkendegivelse i forbindelse med forsøgsordning med frie bymidter

22/9085

Sagsfremstilling

Sagen er en beskrivelse af forsøgsordningen med frie bymidter under Bolig- og Planstyrelsen samt forslag til et projekt i Aabenraa Kommune, der kan kvalificeres til forsøgsordningen. Der skal træffes beslutning om, hvorvidt der ønskes fremsendt interessetilkendegivelse, samt hvilket eller hvilke projekt der ønskes udvalgt til forsøgsordningen.

I 2021 indgik et flertal i Folketinget aftale om en række indsatser, der skal skabe mere liv i bymidter og landdistrikter. En af indsatserne er en forsøgsordning med frie bymidter. Forsøgsordningen er målrettet bymidterne i de mindre og mellemstore byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere. Projekter, der bliver udpeget til forsøgsordningen, får mulighed for i den femårige forsøgsperiode at dispensere fra gældende lovgivning, eksempelvis Kommunalfuldmagten og Planloven. 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. Velfærdscentre/-tilbud kan være en bred vifte af offentlige funktioner. I Bilag 1 – Forsøgsordning for frie bymidter er der en kort beskrivelse af blandt andet formålet, processen og udvælgelseskriterierne. Det er muligt at indsende flere interessetilkendegivelser.

Med udgangspunkt i de spørgsmål, der skal besvares ved en eventuel interessetilkendegivelse i at indgå i forsøgsordningen, er der i bilag 2 – Screening af projekter i Aabenraa Kommune en screening af de mulige projekter i Aabenraa Kommune. Med udgangspunkt i screeningen, og et blik på de retningslinjer og kriterier, der lægges vægt på ved udvælgelsen af projekterne til forsøgsordningen, se bilag 1, vurderes det, at et projekt i Rødekro på nuværende tidspunkt vil have størst potentiale både i forhold til at bygge videre på nuværende arbejde, tidsperspektivet og den kommunale medfinansiering.

Hvis der søges ind i forsøgsordningen, med et projekt i Rødekro, vil det være muligt at bygge videre på det udviklingsarbejde, som allerede er i gang i området, og samtidig give nye muligheder for at afprøve muligheder i forhold til både byens fremadrettede identitet og indretning af bymidten, så den tilpasses fremtidens behov, krav og efterspørgsel. Såfremt Rødekro udpeges til forsøgsordningen, vil det være relevant at arbejde videre med sammenhængen på tværs af bymidten, det vil sige koblingen fra stationsområdet til byparken og Brugsen. Sammenhængene skal synliggøres, og der skal skabes endnu større sammenhængskraft og synergi mellem bymidtens funktioner, så der kan trækkes besøgende ind til bymidten fra Fladhøj, Brunde og oplandsbyerne. Velfærdsfunktionen, der stilles krav om i projektet, skal kunne samle byens brugere på tværs af interesser og tilknytning. Det vil i den sammenhæng være relevant at se nærmere på muligheden for at etablere en form for offentligt-privat samarbejde i en eksisterende ejendom i bymidten. Et samarbejde kunne tage afsæt i en kombination af et bibliotek, et kulturelt samlingssted og private offentlige formål som café eller lignende med en bred brugergruppe og funktioner, der også ligger uden for butikkernes normale åbningstid. Velfærdsfunktionen kan være med til at aktivere en eller flere af de helt eller delvist tomme ejendomme i bymidten. I bilag 2 – Screening af projekter i Aabenraa Kommune er en uddybende beskrivelse af mulighederne for et projekt i Rødekro.

I bilag 1 er en uddybende beskrivelse af proces og tidsplan for forsøgsordningen. Først fremsendes en interessetilkendegivelse. I fald projektet udvælges som et af de ti til forløbet udarbejdes der efterfølgende en kvalificeret projektbeskrivelse, som afleveres ved udgangen af 2022. I fald Aabenraa Kommune udpeges til forsøgsordningen, vil der igangsættes en proces, hvor de relevante aktører, herunder både politiske udvalg, forvaltninger såvel som lokale aktører og interessenter inddrages i arbejdet med at kvalificere projektbeskrivelsen.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Økonomi og afledt drift

Til projektet 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 10 projekter. Der er krav om 40% kommunal medfinansiering. Medfinansieringen kan være midlerne afsat til Udviklingspulje Rødekro.

Derudover kan det forventes at der i 3. og 4. kvartal 2022 vil være et betydeligt ressourcetræk på medarbejdere i forvaltningen med henblik på at få udarbejdet den kvalificerede projektbeskrivelse.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der indsendes en interessetilkendegivelse for et projekt i Rødekro.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 07-04-2022

Godkendt.

Bilag

wt - Bilag 1 - Forsøgsordning for frie bymidter

wt - Bilag 2 - Screening af projekter i Aabenraa Kommune

Punkt 74: Orientering om status på Partnerskab for levende bymidter, Rødekro

21/28227

Sagsfremstilling

Sagen omhandler en orientering om status på arbejdet med udvikling af en helhedsplan for Rødekro bymidte. Dette sker i forbindelse med udpegningen af Rødekro som testby i Partnerskab for levende bymidter.

Partnerskab for levende bymidter blev etableret i august 2020. En af baggrundene for partnerskabet er, at mange danske bymidter oplever en funktionsudtømmning blandt andet på grund af affolkning, ændrede handelsmønstre og nye mobilitets- og pendlingsmønstre. I november 2021 blev fem byer udpeget som testbyer. Formålet med dette er blandt andet at afprøve de værktøjer og metoder, der er beskrevet i den værktøjskasse, der er udarbejdet som afslutning på første fase af projektet. Udpegningen som testby, og det målrettede fokus på at styrke og styre udviklingen gennem blandt andet udarbejdelse af en helhedsplan for bymidten i Rødekro, taler ind i visionerne fra både udviklingsplanen fra 2016 og Vækstplan 2022.

Helhedsplanen forventes at komme til at omhandle den fremtidige identitet for bymidten samt konkrete forslag til byparken, stationsområdet samt forskønnelse af gadeforløbene i og omkring bymidten.

Til arbejdet med udarbejdelsen af helhedsplanen er der nedsat en arbejdsgruppe med repræsentationer fra Rødekro Udviklingsråd, Kometbutikkerne og relevante fagligheder fra forvaltningen. Derudover vil øvrige lokale aktører og andre relevante fagligheder blive inddraget i det omfang, det findes relevant for projektet.

Medio marts 2022 blev udbuddet af rådgiveropgaven afsluttet og der blev valgt en arkitekt- og ingeniørfaglig rådgiver til udarbejdelsen af helhedsplanen. Der afholdes opstartsmøde og kontrahering i uge 12, herefter der udarbejdes en detaljeret tids- og procesplan, hvorfor denne ikke kan vedlægges som bilag på sagen på nuværende tidspunkt.

På mødet i Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter, orienteres om status på arbejdet.

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 07-04-2022

Taget til efterretning.

Bilag

wt - Bilag 1 - Tids- og procesplan.pdf

Punkt 75: Fornyset fremlæggelse af Lokalplan nr. 140 - Boligområde ved Dimen

20/31422

Sagsfremstilling

Denne sag drejer sig om en fornyet fremlæggelse af forslag til Lokalplan nr. 140 – Boligområde ved Dimen.

Et forslag til Lokalplan nr. 140 – Boligområde ved Dimen har været fremlagt offentlig høring i 6 uger fra den 16. juni 2021 til den 28. juli 2021. Lokalplan nr. 140 skulle afløse Lokalplan nr. 056 Boligområde ved Bodumvej, som giver mulighed for et parcelhusområde med 90 boliger udarbejdet for den daværende ejer af arealet.

Efter høringsperiodens udløb har bygherre fremsat ønsker om at ændre lokalplanens indhold. Ændringerne er en anden sammensætning af boligtyper og dermed flere tæt lave boliger end i det første forslag, mulighed for terrænformationer i de ubebyggede områder og mulighed for et skovbrynsagtigt bælte langs Stolligvej. De enkelte boliggrupper har fået en anden udformning og vejprofiler. Forvaltningen har vurderet at ændringerne vil kræve en ny fremlæggelse af planforslaget.

En gruppe borgere havde fremsendt klage til Planklagenævnet. Klagen omhandlede Byrådets beslutning om ikke udarbejde en miljøvurdering af planforslaget. Aabenraa Kommune havde den 16. september 2021 oplyst Planklagenævnet om, at kommunen påtænkte at udarbejde et ændret lokalplanforslag og i den forbindelse gennemføre en miljøvurdering af det nye forslag. Planklagenævnet tillagde det afgørende betydning for behandlingen af sagen, at lokalplanforslaget ifølge det oplyste er opgivet. Da den endelige vedtagelse af lokalplanen ifølge det oplyste var opgivet, fandt Planklagenævnet ikke længere, at den påklagede screeningsafgørelse er aktuel, og ophæver derfor afgørelsen. Dette er meddelt kommunen den 22. januar 2022.

Lokalplanen skal 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.

Bebyggelsen udlægges i 3 kløverblade i form af delområderne A, B og C. Boligsammensætningen er anderledes end i det forslag der har været sendt i høring tidligere, idet andelen af tæt lav bebyggelse er øget. Delområde A og B ud mod Stolligvej skal rumme tæt lav bebyggelse. Disse er tænkt som henholdsvis familieboliger og seniorboliger. De ubebyggede områder udlægges til naturagtige områder og forsinkelsesbassin. Ved forsinkelsesbassinet udlægges byggefelt til et fælleshus for bebyggelsen.

Arealerne ud mod Stolligvej ønskes tilplantet med skovagtig beplantning for derved at give området mere grøn karakter samt skabe læ og afskærmning mod Stolligvej. Der reserveres areal til en sti langs Stolligvej. Denne vil forløbe i den nordlige kant af den skovbrynsagtige beplantning. Inde i området ønsker bygherre mulighed for større terrænformationer i de fremtidige ubebyggede områder for at skabe variation i det ellers flade terræn.

Efter aftale med bygherre ønskes den tilslutningspligt til fjernvarme som gælder efter Lokalplan nr. 056 opretholdt, da der ikke 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 varmforsyning. Det gælder dog særlige undtagelser for lavenergibebyggelse, der er defineret efter planlovens § 21a eller at der ikke etableres et fjernvarmeanlæg i området.

Forvaltningen har på den baggrund udarbejdet et nyt lokalplanforslag og en miljøvurdering efter miljøvurderingsloven. Miljøvurderingen indeholder vurdering af: Biologisk mangfoldighed, flora og fauna (natur), befolkning (trafik),

menneskers sundhed (trafikstøj) og arkæologiske værdier (fortidsmindet Dimen). Forvaltningen har udarbejdet en miljøvurdering af de ovennævnte påvirkninger.

Forvaltningen indstiller, at planforslaget godkendes og sendes i fornyet høring sammen med miljøvurderingen i 4 uger forventeligt fra medio maj 2022.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Planmæssige forhold

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1.1.106.B Stolligvej. Området må planlægges til boligformål i form af åben lav og tæt lav bebyggelse. Lokalplanen er overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplan 2015. Området er i sin helhed beliggende i byzone. Zoneforholdene ændres ikke. Såfremt Lokalplan nr. 140 ikke vedtages endeligt vil Lokalplan nr. 56 stadig være gældende.

En mindre del af området er omfattet af 100 meter fortidsmindebeskyttelseslinje i forhold til den historiske brolagte vejstrækning Dimen. En mindre del af den planlagte bebyggelse ligger inden for beskyttelseslinjen cirka 60 meter fra fortidsmindet. Beskyttelseslinjen kan søges reduceret, eller der kan søges om dispensation for de få bygninger, der i lokalplanen disponeres med inden for beskyttelseslinjen. Anmodning om reduktion og behandling af dispensation kan først ske efter planforslaget er vedtaget endeligt.

Området er delvist omfattet af 300 m skovbyggelinje efter naturbeskyttelsesloven § 17. Skovbyggelinjen søges reduceret til mellem 30 og 100 meter, når lokalplanen er endeligt vedtaget. Det kan kun forventes, at skovbyggelinjen kan ophæves inden for de tre kløverblade (delområde A, B og C), mens skovbyggelinjen fortsat skal gælde uden for disse.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forslag til Lokalplan nr. 140 med tilhørende miljøvurdering vedtages og sendes i 4 ugers høring, og

at lokalplan nr. 56 opretholdes for så vidt bestemmelsen § 13.1 om tilslutningspligt til fjernvarmeforsyning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 07-04-2022

Anbefales godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 19-04-2022

Anbefales godkendt.

Afbud: Eivind Underbjerg Hansen og Philip Tietje.

Bilag

wt-Lokalplan nr. 140

wt-miljøvurdering af lokalplan nr. 140

Punkt 76: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 109 - Storetorv 7, Aabenraa

22/6998

Sagsfremstilling

Et forslag til Lokalplan nr. 109 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 30 for en ejendom ved Storetorv har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 9. juli – 3. september 2019.

Lokalplanen omhandler en ejendom beliggende på Storetorv 7 og giver mulighed for at etablere diskotek i ejendommen under forudsætning af, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj overholdes for omkringliggende boliger.

Baggrunden for at lokalplanen blev i udarbejdet i 2019 var at lovgiggøre eksisterende forhold på ejendommen, idet Planklagenævnet den 20. juni 2017 traf afgørelse om, at kommunens indirekte tilladelse til etablering af et diskotek ikke er i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i den gældende lokalplan M79. Forholdet på ejendommen kunne lovgiggøres retligt via en ny lokalplan eller fysisk ved at give påbud om at lukke diskoteket på ejendommen. Formålet med udarbejdelsen var endvidere at sikre offentlighedens mulighed for at blive hørt og at mindske påvirkningerne på omgivelserne.

Lokalplanforslaget blev forelagt til godkendelse i byrådet den 29. januar 2020. Den endelige vedtagelse af forslaget blev ikke godkendt, idet det eksisterende diskotek mistede deres alkoholbevilling og nødvendigheden for en lovgivning bortfaldt. Byrådet ønskede samtidigt at iværksætte en inddragende proces med borgerne på baggrund af en temaplan om unge og byliv. Da der endnu ikke har været et presserende behov, har forvaltningen endnu ikke prioriteret at igangsætte en inddragende proces på baggrund af en temaplan om unge og byliv.

Der blev i forbindelse med planudarbejdelsen afholdt en workshop den 19. november 2018 med deltagelse af ejere af restauranter, campusråd, ejendomsejere i området. Der blev drøftet placering af natteliv og de gener som natteliv kan medføre og forslag til imødegåelse af disse. På mødet gav ejendomsejerne udtryk for at nattelivet skulle placeres steder, hvor der ikke bor andre f.eks. koncentreret omkring området ved Gazzværket. Campusrådet og nattelivets repræsentanter gav udtryk for at det både bør kunne placeres i bymidten og omkring Gazzværket.

Det pågældende diskotek er lukket og lokalerne er rømmet. Kommunen har nu modtaget en ny forespørgsel fra nogle andre interessenter, som gerne vil åbne et nyt diskotek på ejendommen. Sagen genoptages, idet fristen for at vedtage lokalplanen endeligt udløber den 9. juli 2022. Endvidere skal interessenterne have et svar på om ejendommen kan anvendes til diskotek.

Det er et af målene i Vækstplan 2022 at Aabenraa skal være en campusby, hvor der er fokus på fællesskab og et stærkt samarbejde mellem uddannelserne, og senest i 2022 skal Aabenraa have et etableret brand som en campusby, der danner rammen om de studerendes studie- og fritidsliv. En del af dette fritidsliv er også muligheder for at mødes med andre studerende på tværs af studieretninger, herunder også under mere festlige former som et velfungerende cafe- musik- og natteliv. Storetorv er allerede i dag omdrejningspunkt for cafeer, restauranter, men har i forhold til andre studiebyer ikke helt samme udbud af natteliv. Forvaltningen vurderer derfor at placeringen på dette sted vil være naturligt, da det ligger i et område der traditionelt er kendetegnet af café- og natteliv og vil derfor anbefale at lokalplanen vedtages endeligt. Efterfølgende kan der igangsættes ovennævnte inddragelse med henblik på en samlede planlægning, der fastlægger, hvor i midtbyen, der kan placeres diskoteker osv.

Under høringen i 2019 indkom der otte høringssvar. Høringssvarene er fremsendt af omkringliggende ejendomsejere. Heraf to uden kommentarer. De resterende høringssvar omhandler indsigelser imod lokalplanen med vægt på støj og andre gener, diskotekets miljøklasse, tab i værdi på naboejendomme og heraf ønsker om kompensation.

Forvaltningen havde endvidere forslag til ændringer i kommuneplantillægget.

Forvaltningen vurderede dengang, at der er taget de mulige hensyn til omkringliggende beboelsesejendomme i lokalplanen og herunder plombering af lydanlæg i det daværende diskotek Seven. Størstedelen af høringssvarene kunne således ikke imødekommes på anden måde end at lovgiggøre forholdet fysisk i form af et påbud om lukning af det daværende diskotek Seven.

Forvaltningen ser derfor to løsningsmuligheder:

Løsning 1

Lokalplanen vedtages endeligt med de ændringer som fremgår af indstillingsnotat af 23. marts 2022, og der meddeles forespørgerne at der kan søges etablering af et diskotek på ejendommen Storetorv 7 inden for rammerne af Lokalplan nr. 109 når denne er vedtaget.

Løsning 2

Lokalplanen vedtages ikke, og det meddeles forespørgerne at kommunen ikke vil meddele tilladelse til etablering af et diskotek på ejendommen Storetorv 7. Fra 9. juli 2022 bortfalder planforslaget og at der herefter kun vil kunne vedtages en lokalplan efter der har været en ny offentlig høring af et planforslag.

Der er udarbejdet en miljøvurdering af planerne, der ligeledes har været fremlagt i offentlig høring. I forbindelse med endelig vedtagelse af planerne er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse i forhold til Miljøvurderingslovens § 9 stk. 2.

Forvaltningen vurderer, at de forslåede ændringer i den endelige lokalplan og kommuneplantillæg ikke giver anledning til at planforslagene skal fremlægges i offentlig høring på ny.

Forvaltningen indstiller endvidere til at iværksættelse af en inddragende proces afventer yderligere henvendelser om etablering af diskoteker mv. i Aabenraa.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af Lokalplan M79 og rammeområde 1.1.009.C i Kommuneplan 2015. Lokalplan M79 aflyses på ejendommen Storetorv 7 med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 109.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at Kommuneplantillæg nr. 30 vedtages endeligt med de ændringsforslag som fremgår indstillingsnotat af 23. marts 2022,

at lokalplan nr. 109 vedtages endeligt med de ændringsforslag som fremgår indstillingsnotat af 23. marts 2022,

at den sammenfattende redegørelse efter miljøvurderingslovens § 9 stk. godkendes og offentliggøres sammen med planerne, og

at iværksættelse af en inddragende proces afventer yderligere henvendelser om etablering af et diskotek m.v. i Aabenraa.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 07-04-2022

Ændringsforslag fra V, A og C: At der ikke arbejdes videre med lokalplan for den enkelte matrikel, men der ønskes en sammenhængende temaplan for diskoteker i Aabenraa Kommune.

Godkendt idet 6 stemte for (V, A, C), imod stemte 1 (S).

S stemte imod med den begrundelse at man ser placering på Storetorv som ideel, og at afvente en temaplan vil skræmme investorer væk.

Beslutning Økonomiudvalget den 19-04-2022

Ændringsforslaget fra flertallet i Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter anbefales godkendt, idet 9 stemte for og 2 stemte imod (S og D).

S og D stemte imod med den begrundelse, at man ser placeringen på Storetorv som ideel, og at afvente en temaplan vil skræmme investorer væk.

Afbud: Eivind Underbjerg Hansen og Philip Tietje.

Bilag

wt-Forslag til Kommuneplantillæg nr. 30

wt-Indstillingsnotat

wt-Forslag til Lokalplan nr. 109

wt-Sammenfattende redegørelse for miljøvurdering

Punkt 77: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 138 Udsigten, Aabenraa og Kommuneplantillæg nr.41

20/13796

Sagsfremstilling

Denne sag drejer sig om endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 138 Udsigten og Kommuneplantillæg nr. 41. Aabenraa Kommune udbød i 2021 arealet til salg. Købers bud skulle indeholde købsbud og et projekt. Byrådet valgte blandt 3 indkomne bud et projekt med 40 tæt lave boliger. Kommunen udarbejdede herefter et lokalplanforslag for området.

Et forslag til Lokalplan nr. 138 og forslag til kommuneplantillæg nr. 41 var fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra 29. september 2021 til 24. november 2021. Der har i høringsperioden været afholdt et borgermøde.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge områdets anvendelse til boligformål med mulighed for at opføre tæt/lav bebyggelse som rækkehuse, gårdhavehuse, parterre boliger og lignende, samt åben/lav bebyggelse med dertilhørende fælles opholdsarealer. Lokalplanen giver mulighed for at opføre omkring 40 boliger.

I forbindelse med den offentlige fremlæggelse indkom der 6 høringssvar samt nogle ændringsforslag fra bygherre. Høringssvar fra borgere i området omhandlede primært den kommende trafikafvikling i byggefasen og når området tages i brug. Bygherres ændringsforslag omhandlede mindre justeringer af byggefeltet og udstrækning af forsinkelsesbassiner og støttemur i det nordøstlige hjørne, terrænregulering og bebyggelsens udseende. De fremsendte høringssvar fra offentlige myndigheder giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. Bolig- og Planstyrelsen havde bemærkning til kommuneplantillægget vedrørende redegørelse for risiko for erosion og oversvømmelser.

Forvaltningen oplyser, at den ældre bevaringsværdige skolebygning på grunden kun kan nedrives ved dispensation efter planlovens § 19 jf. lokalplanens § 6.11. Da bygningen er opført i kommuneplanen som bevaringsværdig skal der i lokalplanen fremgå bestemmelser om at bevaringsværdig bebyggelse ikke må nedrives uden byrådets tilladelse. Da bygherre snarest efter lokalplanens vedtagelse har behov for at rydde grunden, er det indstillet at der meddeles tilladelse til at nedrive bygningen. Dette må dog ikke ske før lokalplanen er offentlig bekendtgjort. Dispensation til nedrivning afgøres alene i Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et indstillingsnotat, dateret den 16. marts 2022, som

indeholder resumé af høringssvar, forvaltningens bemærkninger og indstillinger til ændring af lokalplanen.

Det indstilles, at høringssvarene fra andre myndigheder tages til efterretning og der foretages rettelse i kommuneplantillæggets redegørelse vedrørende risiko for erosion og oversvømmelse. Det indstilles, at høringssvarene fra borgere i området tages til efterretning, idet høringssvar vedrørende trafikafviklingen uden for lokalplanområdet behandles som særskilt sag inden for nogle måneder, herunder nyt møde med borgerne i området. Bygherres bemærkninger indstilles imødekommet.

Byrådet besluttede på baggrund af en screening af planforslagene efter miljøvurderingsloven, at der ikke skulle udarbejdes en miljøvurdering af planforslagene. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering har kunnet påklages til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen. Afgørelsen blev ikke påklaget inden klagefristens udløb.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Planmæssige forhold

Det nye rammeområde 1.1.204.B udlægges til boligområde. Den specifikke anvendelse er blandet boligområde i form af etage-, tæt-lav og åben-lav boliger, herunder offentlige formål til områdets forsyning og anlæg til områdets forsyning samt erhverv der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Området forbliver beliggende i byzone.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at kommuneplantillæg nr. 41 vedtages endeligt med de ændringer som er indstillet i høringsnotat af 16. marts 2022,

at lokalplan nr. 138 vedtages endeligt med de ændringer som er indstillet i høringsnotat af 16. marts 2022, og

at der meddeles dispensation fra lokalplanens § 6.11 efter planlovens § 19 til, at den ældre bevaringsværdige skolebygning kan nedrives ved byrådets tilladelse. Tilladelse til nedrivning af bygningen træder først i kraft når lokalplanen er offentlig bekendtgjort. 3. at vedrørende dispensation til nedrivning afgøres alene i Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 07-04-2022

Anbefales godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 19-04-2022

Anbefales godkendt.

Afbud: Eivind Underbjerg Hansen og Philip Tietje.

Bilag

wt-lokalplan nr. 138

wt-Tillæg nr. 41

wt-indstillingsnotat.pdf

Punkt 78: Udvidet tilsyn med overnatningsforhold i Padborg

19/45631

Sagsfremstilling

Årskonomiudvalget ønskede i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 107 Padborg Transportcenter og kommuneplantillæg nr. 11 på mødet den 19. marts 2019, at gennemføre et udvidet tilsyn med overnatningsforhold i lokalplanområdet.

Å

Med ønsket ville Årskonomiudvalget sætte fokus på de ordnede forhold for chauffører, herunder chauffører, som ikke er bosiddende i Danmark.

Å

Tilsynene blev tilrettelagt i samarbejde med Business Aabenraa og Padborg Transportcenter ligesom ITD og 3F blev inddraget i planlægningsprocessen. Alle parter fik forinden den udarbejdede tilsynsmanual til kommentering, og Padborg Transportcenter gennemførte en oplysningskampagne.

Å

Daværende Vækstvalg for Land og By besluttede, at der skulle gennemføres tilsyn på 20 lokaliteter på hverdage og i weekender både i og uden for almindelig arbejdstid.

Å

Et eksternt rådgivningsfirma gennemførte i 2020 tilsynene med fokus på overholdelse af byggelovgivningen. Forinden blev ejendomsjerne varslet om tilsynet. Tilsynene har ikke omhandlet forhold omkring overenskomst, arbejdsmiljø, opholds- og arbejdstilladelser, køre/hviletidsregler o.l., da disse er udenfor kommunens ansvarsområde.

Å

Der blev fundet 5 lokaliteter med overnatningsfaciliteter, hvoraf de 4 var i godkendte lokaler, mens der på én lokalitet skete overnatning en eller flere gange i lokaler, der ikke er godkendt til formålet. Virksomheden oplyste efterfølgende, at overnatningsaktiviteten ophørte. Det overordnede billede var, at de fleste lokaliteter fremstod rene og ryddelige. På en del lokaliteter var der bygninger med velfærdsfunktioner til chauffører, fx toilet og badfaciliteter, men uden tilknyttede overnatningsmuligheder.

Å

Byrådet besluttede i forbindelse med budgetvedtagelsen, at der i 2021 gennemføres tilsyn med yderligere 20 lokaliteter. Tilsynene var planlagt gennemført i 2. kvartal 2021 på samme vilkår, som i 2020. Af forskellige årsager blev tilsynene først gennemført i december 2021 og januar 2022.

Å

Rådgiver har for hver lokalitet udarbejdet en tilsynsrapport, som er sendt til orientering til de berørte virksomheder. En samlet oversigt over de gennemførte tilsyn og resultaterne fremgår af bilag.

Å

Det overordnede billede er altså ligesom i 2020 - at de fleste lokaliteter fremstod rene og ryddelige. På en del lokaliteter var der bygninger med velfærdsfunktioner til chauffører, fx toilet og badfaciliteter, men uden tilknyttede overnatningsmuligheder.

Å

Der blev fundet 3 lokaliteter med overnatningsfaciliteter, hvoraf 2 var i godkendte lokaler, mens der på én lokalitet skete overnatning i lokaler, der ikke var godkendt til formålet. Ejeren har efterfølgende oplyst, at der ikke længere sker overnatning.

Â

På baggrund af et tip under et tilsyn blev der gennemført yderligere et tilsyn på en tilstødende lokalitet. Her blev der fundet overnatningsfaciliteter i lokaler, som ikke var godkendt. Forvaltningen foretog et opfølgende tilsyn og konstaterede, at lokalerne ikke umiddelbart ville kunne godkendes til overnatning. Ejer ønskede ikke et påbud og fik lejer til at rømme lokalerne indenfor få dage.

Â

Det er forvaltningens vurdering, at branchen i Padborg generelt er blevet opmærksomme på, at overnatning for chauffører skal ske i lokaler, som er godkendt til formålet. Siden lokalplanens vedtagelse i 2019 gav mulighed for chauffør-overnatning i hele lokalplanområdet har forvaltningen haft over 20 sager herom i form af både konkrete ansøgninger eller forespørgsler.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Â

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø, indstiller,

at orienteringen om tilsyn gennemført i 2021 tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 07-04-2022

Taget til efterretning.

Bilag

Samlerapport 2021

Punkt 79: Dispensation fra lokalplan til anden facadefarve i forbindelse med opsætning af midlertidige pavilloner

22/9306

Sagsfremstilling

I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse til opførelse af 2 midlertidige pavilloner som undervisningslokaler for Deutsches Gymnasium Nordschleswig (DGN) på Svinget 26 – 28 søges der er dispensation fra lokalplan 112 vedrørende bygningernes ydre fremtræden og facadematerialer.

Lokalplan 112 foreskriver i § 7.1 at bebyggelse i delområde C skal fremstå med facader i gul tegl. Undtaget herfra er dog mindre bygninger som f. eks. skure, overdækninger og bygninger til tekniske installationer.

Pavilloner anses ikke som mindre bygninger. Pavillonerne ønskes udført med fibercement facadebeklædning med farve antracitgrå.

Ansøger fremfører som begrundelse, at pavillonerne er midlertidige og forventes fjernet efter 6 år. Pavillonerne skal dække et akut pladsbehov i forbindelse med et større optag af elever til skoleåret 2022/23 end de eksisterende bygninger kan rumme.

Ansøger anser det for uhensigtsmæssigt, at finde lokaler andet sted samt det ikke vil være muligt tidsmæssigt at blive klar med permanent byggeri forud for skolestart efterår 2022.

Ansøger forventer, at få finansiering til og gennemført en permanent løsning inden for ca. 6 år.

Midlertidige, flytbare pavilloner skal i henhold til Bygningsreglementets § 287 opføres, så unødvendigt energiforbrug undgås, og kan opstilles i op til 5 år med nogle lempeligere energi- og isoleringskrav. Ansøger oplyser, at pavillonerne overholder de lempelige krav.

Der er ikke søgt om dispensation fra Bygningsreglementets skrappe energi- og isoleringskrav til permanente bygninger, der opsættes i mere end 5 år. Af hensyn til klimaet og CO2 udledning meddeles der almindeligvis ikke dispensation fra disse krav.

Det er forvaltningens vurdering, at der kan meddeles tidsbegrænset dispensation fra lokalplanen i op til 5 år med henvisning til Bygningsreglementets energi- og isoleringskrav.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Lovgrundlag

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan i henhold til Planlovens § 19, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det er forvaltningens vurdering at en dispensation ikke er i strid med den gældende lokalplans principper.

Høring/udtalelse

Der er ikke gennemført partshøring efter Forvaltningsloven, idet naboer vurderes ikke at have en væsentlig individuel interesse i sagen og ej heller naboorientering efter Planloven, idet bygningernes placering ikke er permanent, og der er mere end 15 meter til nabobebyggelsen med en sti mellem, hvorfor der ikke forventes lys/skyggepåvirkning, indblik eller andre gener end der kendes i dag.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller:

at der meddeles tidsbegrænset dispensation på 5 år til opsætning af to pavilloner med antracitgrå facader.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 07-04-2022

Godkendt.

Bilag

Situationsplan

Oversigtskort

Punkt 80: Dispensation fra lokalplan til etablering af altaner langs Rådhusgade

21/38113

Sagsfremstilling

I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse til ombygning af etageejendommen Storegade 31 blev der aftalt og godkendt nogle ændringer ved facaden, herunder etablering af 5 mindre franske altaner med et maksimalt fremspring fra facaden på 0,3 meter. Der henvises til bilag med oversigtskort, og oprindelig godkendt facadetegning samt planmæssigt notat, der ligger til grund for vurdering af facaderne.

I forbindelse med afslutning af byggesagen søges der nu om dispensation til at udføre 5 mindre altaner med et fremspring på 0,5 meter fra facaden mod Rådhusgade. Der er nu ikke længere tale om franske altaner, men egentlige altaner med mulighed for ophold. Der henvises til bilag med ny facade og altaner. Altanerne skal betjene nyindrettede lejligheder ombygget fra kontor.

Ansøger begrundes ansøgningen med at større altaner vil forbedre opholdsarealerne for de nye lejligheder ligesom brugerne vil kunne stå på altanerne og kigge ned langs gaden. Bygningen er opført som sokkelgrund, hvor stort set hele grundarealet er bebygget. Der er opholdsareal i form af ca. 150 m² eksisterende fælles tagterrasse foruden de ansøgte altaner. Udvendigt opholdsareal udgør ca. 12 % af erhvervs-/boligarealet.

Ejendommen er omfattet af lokalplan M 79, som bl.a. har til formål ”at sikre, at der i forbindelse med ændringer i bebyggelsens ydre fremtræden, tages hensyn til bebyggelsens arkitektur, nabobebyggelsen og gaden som helhed”. Bygninger må jf. § 6.1 i lokalplanen ikke nedrives, ombygges og på anden måde ændres udvendig, medmindre byrådet giver tilladelse hertil.

Kommunen kan jf. § 19 i Planloven dispensere fra bestemmelser i lokalplanen, såfremt dispensationerne ikke er i strid med principperne i lokalplanen. Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte ikke er i strid med planens principper.

Kommunen skal således vurdere, om ombygningen er i overensstemmelse med lokalplanen i sit hele, jf. lokalplanens §6.1, som beskrevet ovenfor. Der er dermed råderum til fortolkning af lokalplanen, som i dette tilfælde giver både mulighed for tilladelse eller afslag ift. altaner som ansøgt.

Forvaltningen anbefaler, at der gives afslag til det ansøgte.

Det er forvaltningens vurdering, at fremspring fra facaden skal begrænses til max 0,3 meter for at sikre, at altanerne opfattes som en integreret del af facaden, og der tages hensyn til bebyggelsens arkitektur. For at sikre nabobebyggelsen og gaden som helhed bør kigget op langs Rådhusgade mod det gamle fredede Rådhus ikke forstyrres ved påbygning af altaner, der rager ud over fortovet. Der henvises til bilaget ”Planmæssigt notat”.

Ved at forøge altanerne med 0,2 meter skabes et nyt facadeudtryk, hvor altanerne ikke længere kan opfattes som en integreret del af facaden. Rådhusgade er en strategisk vigtig gade for oplevelsen af ankomsten til Aabenraa bymidte. De ansøgte større altaner vil give et mere lukket gadeforløb, forringe udsynet op ad Rådhusgade, og skabe en uheldig præcedensvirkning med mulighed for flere altaner fx på modsatte side af Rådhusgade.

Det er endvidere forvaltningens vurdering, at der samlet set er tilstrækkelige udvendige opholdsarealer til boligerne.

Ansøger henvises til at udføre franske altaner med et maksimalt fremspring på 0,3 meter fra facaden mod Rådhusgade, og evt. ændre fordelingen af de samlede udvendige opholdsarealer/tagterrasser.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller

at der ikke meddeles tilladelse til opførelse af altaner med et fremspring på 0,5 meter.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 07-04-2022

Godkendt.

Bilag

Ændrede facader inkl. altaner med 0,5 meter fremspring dec 2021

Oprindeligt godkendte facader juni 2021

Planmæssigt notat

Oversigtskort

Punkt 81: Frigivelse af midler til asfaltering af Fuglsangstien

22/8256

Sagsfremstilling

Med denne sag skal der tages stilling til anlægsbevilling til asfaltering af Fuglsangstien. Asfalteringen er besluttet som en del af Budgetforliget 2022.

Stien er ca. 1 km lang og er en kombineret fodfænger/cykelsti i grus, som forløber mellem Vingelhøjvej ved Hostrupskov og Lundsbjerg Møllevej. Den forløber i meget kuperet terræn, og er dermed udsat for bortskylning af grusbelægningen.

Den fremtidige asfaltsti får en bredde på 2,5 m, med en stiplede linje på midten for at adskille trafikken. Stien er i dag ca. 2 m bred, og derfor er der behov for ca. 0,5 m udvidelse af stien ved bortgravning af muld, samt tilførsel af stabilgrus for bæreevne.

Afvanding og belysning er anlagt tidligere.

De eksisterende 60 km/t tavler på den smalle Lundsbjerg Møllevej flyttes, så de dækker en længere strækning, for at gøre trafikken mere sikker for de bløde trafikanter.

Forvaltningen har tidligere præsenteret Teknik- og Miljøudvalget for et projekt om opgradering af Fuglsangstien, hvor anlægsoverslaget lød på ca. 3,8 mio. kr. Det daværende projektforslag indeholdt dog også betydelige ændringer af Lundsbjerg Møllevej, hvilket forklarer prisforskellen til asfalteringsopgaven som fremlægges nu.

Asfaltering og sideudvidelse af den eksisterende grussti udføres under Aabenraa Kommunes rammeaftale for asfalt 2022.

Sagen afgøres i

Byrådet

Økonomi og afledt drift

Der er på investeringsoversigten for 2022-2025 afsat 1,0 mio. kr. i 2022 til Fuglsangstien.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der gives en anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. til projektet "Fuglsangstien", finansieret af rådighedsbeløbet på investeringsoversigten i 2022, som frigives

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 07-04-2022

Anbefales godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 19-04-2022

Anbefales godkendt.

Afbud: Eivind Underbjerg Hansen og Philip Tietje.

Bilag

Fuglsangstien kortbilag

Punkt 82: Lukket: LUKKET - Frigivelse af midler til udgravning af jordfast fortidsminde

21/5215

Punkt 83: Orientering om indkomne ideer og forslag - Erhvervsområde vest for Hjordkær (PtX anlæg)

21/39199

Sagsfremstilling

Der har været indkaldt ideer og forslag efter planlovens § 23c forud for udarbejdelse af kommuneplantillæg for et nyt erhvervsområde vest for Hjordkær – PtX anlæg fra den 23. februar til den 23. marts 2022.

Der indkom 3 bemærkninger, ideer og forslag i høringsperioden.

Høringssvarende omhandlede spørgsmål om tilstrækkelige vandressourcer til både landbrug og PtX anlæg, statslige interesser vedr. nitrاتفølssomme områder, særlige drikkevandsinteresser og opmærksomhed på beskyttede arter opført EU habitatdirektivets bilag IV.

Høringsvaret fra ejerne af matr. nr. 16, Kassø, Hjordkær havde en række bemærkninger som omhandlede at ejer samlet set ser ejer positivt på projektet, som bidrager til den grønne omstilling både det lokale klimaregnskab, men også det globale regnskab i relation til skibstrafikken. Metanolanlægget vil blive kategoriseret som en risikovirksomhed (kolonne 2) og derfor skal lokalplandokumentet forholde sig til og overholde krav og regler i forbindelse med planlægning af risikovirksomheder. Eksempelvis skal der identificeres en risikozone, som potentielt vil påvirke naboområder, virksomheder og transformerstationen i Kassø. Sikkerhedsdokumentation er nødvendig for at afklare, hvordan anlægget sikres mod større ulykker så som brand og eksplosioner, og hvordan man undgår spild af kemikalier eller andre forurenende stoffer, som kan have konsekvenser for blandt andet kvaliteten af grundvandet, den underliggende jord samt luftkvalitet. Ejer ønsker, at kommunen er opmærksom på helhedsplanlægningen af området til industri samt indretning af arealer til risikovirksomheder, da der er mange interesser fra forskellige grundejere i området. Metanolanlægget kræver store mængder el, som leveres fra henholdsvis European Energys solcellepark og Energinets transformerstation ved Kassø. Ejer er bekymrede for elforsyningssikkerheden i området baseret på den igangværende planlægning samt fremtidige planer og potentielle fremtidige investorer/virksomheder i området. Med henvisning til ovenstående har ejer dog ingen bemærkninger til beslutningen om, at der skal udarbejdes en miljøvurdering af planerne. Ejer ser frem til at følge den videre planlægningsproces, og håber, at ovenstående problemstillinger vil blive håndteret.

Bygherre har oplyst at de ønsker at arbejde videre med den østligt skitserede adgangsvej til grunden. Derved ønskes der ikke arbejdet videre med den skitserede vestlige adgangsvej.

Plan, Teknik & Miljø anbefaler, at der i den videre planudarbejdelse inddrages følgende: Der arbejdes videre med den skitserede østlige adgangsvej. Spørgsmålet om tilstrækkelige vandressourcer til landbrugene i området er videregivet til fortsat behandling i forvaltningens Vandteam og indgår i øvrigt i kommende miljøvurdering af planerne og det konkrete projekt. Bekymringspunkterne fra ejer af matr. nr. 16 Kassø, Hjordkær tages med i miljøvurderingen af planer og projekt.

Plan, Teknik & Miljø indstiller, at orientering om indkaldelsen af ideer og forslag tages til efterretning, idet der herefter udarbejdes forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan for et erhvervsområde, der må anvendes til etablering af et PtX anlæg.

Forvaltningen forventer at der kan forelægges et forslag til kommuneplantillæg og en lokalplan for et erhvervsområde vest for Hjordkær til godkendelse i juni 2022 og med 8 ugers høring forventeligt i juli/august 2022. Planforslagene ledsages af en miljøvurdering.

Sagen afgøres i

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning, idet der udarbejdes kommuneplantillæg, lokalplan og miljøvurdering.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 07-04-2022

Taget til efterretning.

Bilag

wt-Opsamling på indkaldelse af ideer og forslag.pdf

Punkt 84: Orientering om vandsportscenter

21/38875

Sagsfremstilling

I Aabenraa Kommunes budgetforlig for 2021 er det aftalt, at ”Der gennemføres en undersøgelse af indhold af bade faciliteter/et vandsportsarena og herunder muligheder for placering omkring stenmolen ved Sønderstrand”. I opsamling på budget 2021-2024 er det yderligere præciseret, at ”Der afsættes et engangsbeløb på 0,750 mio. kr. i 2021 til udarbejdelse af en visionsplan for en vandsportsarena, i regi af Kultur- og Fritidsudvalget, herunder muligheder for placering omkring stenmolen ved Sønderstrand”.

Kultur- og Fritidsudvalget godkendte den 6. oktober 2021 at igangsætte processen med en indledende interessentundersøgelse i samarbejde med en ekstern konsulent, der har faciliteret processen. På baggrund af interessentanalysen drøftede Kultur- og Fritidsudvalget på mødet den 9. februar 2022 den videre proces, ambitionsniveauet samt hvilke brugere der fokuseres på i udviklingsprocessen.

Da projektet indeholder planlægningsmæssige og tekniske aspekter orienteres udvalget om hovedkonklusionerne fra interessentanalysen og der gives en status på projektet.

I bilag 1, er der redegjort for historik og udarbejdet en sammenfatning af interessentanalysen.

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 10-03-2022

Udsat.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 07-04-2022

Taget til efterretning.

Bilag

Interessentanalyse-soenderstrand

Bilag 1 - wt

Punkt 85: Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistriktarbejde

21/38875

Sagsfremstilling

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

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

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 07-04-2022

Taget til efterretning.

Punkt 86: 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 07-04-2022

-

Punkt 87: 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 07-04-2022

-