

REFERAT Plan- og Boligudvalget d. 02-02-2026

Mødedato	Mandag d. 02. februar 2026 kl. 15:30
Mødested	Lokale 412, Skelbækvej
Mødedeltagere	Thomas Andresen, Teis Hedemand, Dorte Soll, Lucas Lind, Leo Lund, Erwin Andresen, Carina F. Davidsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål.....	3
Emner til orientering: arkitekturpolitik og boliger.....	4
Orientering om tidligere beslutninger om planlægning for større vindmølle og solcelleprojekter.....	5
Orientering om status på større vindmøller og solceller.....	7
Anmodning om ændret afgrænsning af industriparken.....	9
Godkendelse af Skema B for 56 almene boliger på Stegholt, Aabenraa by, opført af BoligSyd.....	11
Godkendelse af indledende igangsætning af plangrundlag for almene etageboliger på Præsteskov	14
Orientering om Nyttiggørelsesanlæg - Naturlandskab Møgelmosen.....	16
Orientering fra formand og direktør.....	18
Underskriftsside.....	19

Punkt 14: Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

25/31267

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

- Plan- og Boligudvalget mandag den 2. februar 2026 kl. 15.30.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at dagsorden godkendes.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 02-02-2026

Godkendt.

Punkt 15: Emner til orientering: arkitekturpolitik og boliger

25/20119

Sagsfremstilling

Præsentation af fagligt emne.

Inden udvalgets behandling af dagsordenspunkterne til dette møde vil der ske en fremlæggelse af et eller flere emner, der har relevans i forhold til udvalgets arbejdsområde. Fremlæggelsen vil typisk ske af den afdelingschef, hvortil området hører.

Emner til fremlæggelse:

- Arkitekturpolitik
- Boliger

Sagen afgøres i

Plan- og Boligudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 02-02-2026

Taget til orientering.

Punkt 16: Orientering om tidligere beslutninger om planlægning for større vindmølle og solcelleprojekter

24/20808

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til en orientering om en række beslutninger i Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter vedrørende ansøgninger om planlægning for VE-anlæg, som i dag danner grundlag for, hvilke ansøgninger der arbejdes med, og hvilke der p.t. ikke arbejdes med.

Baggrund

I december 2022 besluttede Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter at en række ansøgninger, bortset fra en ansøgning om et solcelleanlæg ved Perbøl, skulle afvente en overordnet politisk drøftelse.

Den politiske drøftelse endte med at Byrådet den 28. juni 2023 vedtog nogle parametre for udvælgelse af de VE-ansøgninger der skulle arbejdes videre med, samt mål for planlægningen for grøn strøm fra sol og vind frem til 2030 (se andet punkt på dagsordenen).

I løbet af sommeren 2023 kom antallet af ansøgninger om planlægning for VE-anlæg, som der ikke var taget politisk stilling til, op på 40 i alt. På det tidspunkt var der foruden Perbøl dialog og planprocesser i gang på baggrund af fire ansøgninger.

Den 5. september 2023 besluttede udvalget at der skulle indledes dialog om 10 ansøgninger blandt de 40, hvorved der i alt kom 15 ansøgninger i proces.

Seks ansøgninger omkring Kassø Transformatorstation skulle afvente planen for udvidelse af Kassø Transformatorstation inklusive diverse tracéer samt en helhedsplan for området omkring transformatorstationen. Dette lå i forlængelse af beslutninger som allerede var truffet i den forudgående valgperiode af Vækstudvalget for Land og By.

Desuden skulle en stillingtagen til en række ansøgninger omkring Hajstrup afvente en fælles plan (Februar 2025 blev det besluttet ikke at arbejde med den fælles plan, jf. nedenfor).

Herefter fulgte en række informationsmøder og kvalificering af ansøgningerne. I juni og august 2024 besluttedes at der skulle arbejdes videre med alle 10 (foruden de fem) ansøgninger.

I juni 2024 besluttede udvalget endvidere at der indtil 2030 alene skulle arbejdes videre med ansøgningerne om VE-anlæg omkring Kassø Transformatorstation som dialogprojekter. Altså at der ikke skulle igangsættes planlægning. Samtidig besluttedes at alle andre solcelleprojekter og hybridprojekter skulle skrinlægges, idet dog vindmølleprojekter skulle behandles særskilt.

I februar 2025 præciserede udvalget, at der ikke åbnes for ny vindmølleplanlægning udenfor Kassøområdet, idet udvalget dog var positivt indstillet på opstilling af enkelte møller, hvis primære formål er understøttelse af etablering af lokal fjernvarme.

I samme møde udvidedes helhedsplanen omkring Kassø Transformatorstation til at skulle omfatte alle infrastrukturmæssige, energiproduktionsmæssige og erhvervsmæssige interesser omkring Kassø Transformatorstation og tilrettelægges via to faser samt at konkret planlægning for enkeltprojekter som udgangspunkt afventer helhedsplanen. Det sidste dog medmindre der er tale om tidskritiske projekter som forelægges udvalget til prioritering.

I september 2025 drøftede Økonomiudvalget, efter indstilling fra Plan, Teknik og Landdistriktsudvalget, en kortlægning af interesserne omkring Kassø Transformatorstation, hvori vurderingen er, at det er mest hensigtsmæssigt at VE-anlæggene afventer lokaliseringen af virksomhederne.

Et udkast til helhedsplanen skal forelægges Plan- og Boligudvalget efter sommerferien 2026.

Blandt de 15 ansøgninger har Byrådet i november 2025 truffet endelig vedtagelse af plangrundlaget for to. Der er således 13 ansøgninger udvalget har besluttet at indlede planlægning for og som d.d. befinder sig forskellige steder i processen. Hertil er der de seks ansøgninger omkring Kassø Transformatorstation som udvalget har besluttet, skal afvente helhedsplanen og måske forblive dialogprojekter indtil 2030. Alle andre ansøgninger er p.t. skrinlagt.

Sagen afgøres i

Plan- og Boligudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at punktet tages til orientering.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 02-02-2026

Taget til orientering.

Punkt 17: Orientering om status på større vindmøller og solceller

24/20808

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til en orientering om status vedrørende eksisterende VE-anlæg, planlagte VE-anlæg, VE-anlæg under planlægning og VE-anlæg, der skal arbejdes videre med, jævnfør Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikters beslutninger i juni og august 2024.

Baggrund

Jævnfør Byrådets beslutning den 28. juni 2023 og Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikters præcisering den 10. oktober 2024, er det ambitionen, at der skal planlægges for en produktion af grøn strøm fra sol og vind i 2030 svarende til samlet 8.000 TJ/år + produktionen fra et hybridprojekt ved Bølåvej, som, hvis det gennemføres som skitseret, vil kunne producere op imod 2.000 TJ/år.

10.000 TJ/år svarer til 2,8 mio. MWh/år, hvilket med den aktuelle teknologi vil kunne produceres ved opstilling af ca. 2.500 ha solceller og 16 store 4,2 MW-vindmøller. Dette areal skal tillægges arealer til levende hegn, økologiske forbindelser og øvrige naturarealer mv., hvorved bruttoarealbehovet er ca. 3.000 ha, svarende til godt 3 % af kommunens areal.

Dette svarer til summen af de aktuelle projekter og ansøgninger i kommunen, se Bilag.

De idriftsatte VE-anlæg i kommunen producerer godt 0,6 mio. MWh/år, hvilket godt og vel svarer til forbruget i kommunen eksklusivt Kassø PtX. Dette anlæg forventes at forbruge ca. 0,35 mio. MWh/år stigende til ca. 0,45 MWh/år, når den aktuelt skitserede udvidelse er gennemført.

Den vedlagte statusredegørelse er udarbejdet den 13. januar 2026. Redegørelsen består af et oversigtskort og en tabel, hvor de enkelte anlægs væsentligste data fremgår, såsom anlæggets beliggenhed, navn, størrelse, energiproduktion og indbetaling til grøn pulje.

I den sidste kolonne er anført, i hvilken fase anlægget/planlægningen befinder sig. Det vil overordnet sige, om det pågældende anlæg er eksisterende og idriftsat, under opførelse, under byggesagsbehandling, under planlægning eller i en indledende fase.

Statusredegørelsen lægges på kommunens hjemmeside og opdateres efter hvert udvalgsmøde.

Ansøgerne om planlægning for de 12 projekter som p.t. er i proces, blev i december 2025 og med frist den 31. januar 2026, bedt om at fremsende deres redegørelse om følgende:

- Deres fortsatte interesse for gennemførelse
- Deres vurdering af tidsplanen indtil endelig vedtagelse
- Status vedrørende fuldmagter fra lodsejere og evt. vindmølleejere
- Deres aftale med N1 eller Energinet.

På mødet den 2. februar 2026 vil der blive givet en foreløbig orientering om ansøgernes redegørelser.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at punktet tages til orientering.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 02-02-2026

Taget til orientering.

Bilag

VE-status til PBU - til mødet den 2. februar 2026

Punkt 18: Anmodning om ændret afgrænsning af industriparken

24/31430

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til en orientering om, at Erhvervsstyrelsen anmodes om at ændre afgrænsning af industriparkområdet. Det sker i forlængelse af Regeringens aftale om Industriparker, hvor Kassø Industry Hub er blandt de udvalgte, og den efterfølgende høring af bekendtgørelsen om industriparker.

Baggrund

Plan- og Boligudvalget godkendte den 12. januar 2026 et forslag til høringssvar i forbindelse med Erhvervsstyrelsens offentlige høring af bekendtgørelsen om statsligt udpegede industriparker.

På baggrund af bl.a. høringssvar fra interesseorganisationer m.v., har Erhvervsstyrelsen givet kommunen mulighed for at revidere afgrænsningen af industriparken.

Særligt relevant for Aabenraa Kommune er høringssvaret fra interesseorganisationen Landbrug & Fødevarer, der påpeger at fremtidige byzonearealer i den nuværende landzone vil kunne medføre begrænsninger for omkringliggende husdyrbrugs udviklingsmuligheder. Denne bekymring har kommunen også. I forbindelse med en høring om en ny lov, der skal bemyndige Ministeren for Grøn Trepert til at ændre Husdyrbekendtgørelsen på en måde der skal modgå en sådan konsekvens, har kommunen i begyndelsen af januar afgivet et høringssvar. Aabenraa er positiv overfor lovforslaget og har opfordret til, at de lempeligere regler skal gælde i forhold til alle erhvervsarealer på baggrund af konkret vurdering, f.eks. set i forhold til virksomhedstype og hvor mange mennesker der påvirkes af evt. lugtgener i erhvervsområdet. Af bemærkningerne til lovforslag fremgår imidlertid, at Regeringen alene sigter mod lempeligere regler, når byzonearealerne udlægges i en statsligt udpeget industripark eller en statsligt udpeget energipark.

På den baggrund og under indtryk af informationsmødet om industriparken den 22. januar 2026, vil Plan, Teknik & Miljø anmode om at afgrænsningen af industriparken udvides med følgende begrundelser:

- Det ønskes at inddrage yderligere arealer idet der allerede arbejdes med erhvervsudvikling i området udenfor det oprindeligt skitserede industriparkområde og dermed give hele Kassø erhvervsområde en samlet betegnelse og ensartede rammevilkår, hvor der ikke er tvivl om, hvor og hvordan der arbejdes for erhvervsudviklingen.
- Således at alle boliger langs Kassøvej og mod nord kommer inden for industriparken og dermed bliver ligestillede og investorerne vil skulle behandle dem ens/købe dem op, hvilket var et udtrykkeligt ønske på informationsmødet.
- Således at alle projekter inden for hele Kassø erhvervsområde forventeligt sikres (samme) lempeligere vilkår uden at komme i konflikt med reglerne i Husdyrbekendtgørelsen.
- Således at de arealer inden for Kassø erhvervsområde, der p.t. konkret er under planlægning til PtX-anlæg medtages, og arealerne øst for Hellevad-Bovvej og nord for Kassøvej også medtages. På denne måde koncentrerer industriparken omkring allerede lokalplanlagte arealer til datacentre, udvidelsen af Kassø Transformatorstation, udvidelsen af Tågholm Biogas og et stort solcelleanlæg, og dermed de fremtidige byudviklingsarealer i det hele taget. Se kortbilag.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at anmodning om ændret arealafgrænsning tages til orientering.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 02-02-2026

Taget til orientering.

Bilag

Kortbilag_anmodet udvidelse af industripark.pdf

Punkt 19: Godkendelse af Skema B for 56 almene boliger på Stegholt, Aabenraa by, opført af BoligSyd

24/11323

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til godkendelse af Skema B for opførelse af 56 almene familieboliger ved Stegholt i Aabenraa by. Ansøgning om godkendelse er fremsendt af Kuben Management på vegne af boligorganisationen BoligSyd.

Boligafdelingen opføres i den sydlige del af Aabenraa som blandet bebyggelse med 56 almene boliger og 14 private boliger. Afdelingen opføres som etageboligbyggeri på 3-5 etager i to bygninger med forskydninger både i facadelinje og etagehøjde.

Det samlede boligareal for de 56 boliger udgør 5.635 m2 og er fordelt med

- Tre toværelses lejligheder på 80-81 m2,
- 21 treværelses lejligheder på 92-106 m2 og
- 32 fireværelses lejligheder på 101-114 m2.

Byrådet godkendte den 9. oktober 2024 Skema A med en samlet anskaffelsessum på 127 mio. kr. I forbindelse med Skema B, som er udarbejdet efter licitation og forhandlingsrunde, er der sket en forøgelse af den samlede anskaffelsessum. Udviklingen fra Skema A til Skema B er opsummeret i tabellen herunder.

(mio. kr)	Skema A	Skema B
Grundudgifter	8	8
Nedrivning og miljø	3,011	7
Entreprise udgifter	102,548	104,820
Omkostninger	11,393	12,011
Gebyrer	2,138	2,243
Anskaffelsessum	127,090	134,074

Årsagen til stigningen i anskaffelsessummen tilskrives, ud over den generelle prisudvikling, øgede omkostninger til nedrivning og miljø på grund af arealets forureningsgrad samt et øget behov for pælefundering. Bygherre har i forbindelse med Skema B udført en kritisk gennemgang af samtlige poster i projektet for at afdække muligheder for at reducere anskaffelsessummen. Det er vurderingen, at det ikke er muligt at reducere anskaffelsessummen uden risiko for projektet og projektøkonomien.

Godkendelse af Skema A var baseret på det daværende maksimumbeløb for 2024 (18.726 kr. pr. m2 boligareal). Det gældende maksimumbeløb for 2026 er fastsat til 24.154 kr. pr. m2 boligareal. Den samlede anskaffelsessum for projektet ved Skema B beregnes til 23.793 kr. pr. m2 boligareal, der således ligger under årets maksimumbeløb.

Finansiering af anskaffelsessummen fra Skema A til Skema B er oplyst til følgende:

(mio. kr.)	Skema A	Skema B
88% realkreditlån	111,839	117,985
10% kommunal grundkapital	12,709	13,407
2% beboerindskud	2,542	2,682
I alt	127,090	134,074

Den gennemsnitlige husleje forventes at blive 1.023 kr. pr. m2. Ved godkendelse af skema A blev oplyst en gennemsnitlig husleje på 985 kr. pr. m2. Endelig husleje på enhedsniveau vil blive fastsat under hensyntagen til lejlighedernes indbyrdes værdi, inden udlejning påbegyndes.

Lovgrundlag

Almenboligloven §115 og §118.

Økonomi og afledt drift

Ved godkendelse af Skema A blev det forventede krav til grundkapital forhøjet med 0,310 mio. kr., sådan at den samlede godkendte grundkapital blev angivet til 12,710 mio. kr.

Den forhøjede anskaffelsessum fra Skema A til Skema B medfører en forhøjelse af den kommunale grundkapitalsum på 0,698 mio. kr.

Bygherre oplyser i følgeskrivelsen, at den kommunale grundkapital til øvrige boligprojekter, hvor der er prioriteret grundkapital til BoligSyd, tidligst kan forventes udmøntet i 2027 og 2028, hvorfor midlerne hertil også i første omgang kan anvendes til finansiering af den forhøjede grundkapital til Stegholt-projektet.

Der er i puljen for grundkapital ikkedisponerede midler på 0,424 mio. kr., som eventuelt kan anvendes til delvis medfinansiering af forhøjelsen på grundkapitalen.

Ud over det kommunale grundkapitalindskud påtager kommunen sig ved godkendelse at stille kommunegaranti for den del af beløbet, der ligger ud over 60% af ejendommens værdi. Garantibeløbet kan ikke opgøres, før efter byggeriets færdiggørelse og ejendomsvurdering.

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

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at Skema B godkendes,

at grundkapitalen for projektet forhøjes med 0,698 mio. kr.,

at den forøgede grundkapital finansieres med 0,424 mio. kr. via den ikkedisponerede restpulje for grundkapital og med 0,274 mio. kr. via prioriterede, men endnu ikke udmøntede grundkapitalmidler til BoligSyds projekt i Rødekro, og

at der gives tilsagn om kommunegaranti.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 02-02-2026

Anbefales godkendt.

Bilag

21.01.2026. BoligSyd, afd. 47, Stegholt. Følgeskrivelse skema B - Stegholt, underskrevet..pdf

2026-01-21 BOSSINF Skema B.pdf

Tilrettet konkurrenceprojekt inkl. arealer_jan.2026 (1).pdf

Punkt 20: Godkendelse af indledende igangsætning af plangrundlag for almene etageboliger på Præsteskov, Aabenraa

25/31014

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til, at Plan- og Boligudvalget godkender indledende igangsætning af planlægning m.v. i forbindelse med en anmodning om lokalplan for alment etageboligbyggeri på Præsteskov i Aabenraa.

Baggrund

I marts 2025 blev Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter præsenteret for indkomne projektforslag til støttet boligbyggeri fra de almene boligorganisationer i Aabenraa Kommune. Her ønskede udvalget blandt andet forslag vedrørende Præsteskov ved Aabenraa Andelsboligforening uddybet nærmere. Projektforslaget omhandlede etageboligbyggeri i 7 etager med lejligheder opført som seniorbofællesskab.

I maj 2025 blev Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter præsenteret for resultatet af forvaltningens indledende screening af de fire projektforslag. I screeningen blev der identificeret en række forhold ved de enkelte projekter, som skal undersøges nærmere, inden de enkelte projekters realiserbarhed kan vurderes endeligt. Det fremgik af screeningssvaret fra forvaltningen, at Projektet bør afvente politik for højhuse, eller analyse af højhusets indvirkning på nærmiljøet. Udvalget pegede på, at alle projekter fortsat prioriteres, med den tilføjelse, at der for projektet ved Præsteskov laves en vurdering af indpasningen af projektet.

I juni 2025 blev en sag om godkendelse af prioritering af grundkapital til projektforslaget behandlet i Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter. Det blev besluttet at bakke op om projektet ved at godkende prioritering af grundkapital til projektforslaget.

Anmodning om lokalplan

Forvaltningen har modtaget en anmodning, fra Aabenraa Andelsboligforening, om udarbejdelse af plangrundlag for ca. 25 almene familieboliger som seniorbofællesskab i et etageboligbyggeri på matr.nr. 1735, Kolstrup under Aabenraa, beliggende på Præsteskov 2 i Aabenraa. Grunden rummede tidligere en daginstitution. Boligbebyggelsen ønskes opført i 7-8 etager.

Grunden ligger omkranset af etageboligbebyggelse i 3 etager, erhvervsbygninger med detailhandel, rækkehusbebyggelse i to etager og en daginstitution. Mod nord ligger en skovbeklædt skråning, som danner ryg mod grunden.

På baggrund af udvalgets beslutning i sagen fra maj 2025, har forvaltningen foretaget en planfaglig vurdering af hvorvidt, en etageboligbebyggelse i 7-8 etager kan indpasses i området. Det er forvaltningens vurdering, at grunden vil være egnet til etageboligbyggeri i 7-8 etager forudsat, at projektet arkitektonisk og volumenmæssigt forholder sig til konteksten og de landskabelige kvaliteter i området. Den planfaglige vurdering er vedlagt som bilag.

Der er foretaget indledende, tværfaglig screening af ansøgningen i forhold til realiserbarhed osv. De væsentligste emner er opridset under afsnittet Planmæssige forhold.

Plan, Teknik & Miljø indstiller, at der i første omgang udarbejdes lokalplangrundlag for planlægningen af et højhus i 7-8 etager inden, der er udarbejdet en højhusstrategi, begrundet i den planfaglige vurdering samt med henvisning til tidligere behandlede sager om projektforslaget, hvor udvalget har besluttet, at projektet fortsat prioriteres.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af kommuneplanramme 1.1.029.C, som udlægger området til centerområde. Byggeri inden for kommuneplanrammen må opføres i maksimalt 3 etager, med en bygningshøjde på maksimalt 10 meter. Etageboligbebyggelse i 7-8 etager forudsætter således, at der udarbejdes et kommuneplantillæg.

Området ligger i byzone og er ikke omfattet af eksisterende lokalplan. Projektet kræver udarbejdelse af lokalplan.

Det ansøgte projekt vil medføre øget trafik til og fra området, hvilket stiller krav til adgangsforholdene. Dette vil der skulle være fokus på ved udarbejdelsen af lokalplangrundlaget.

Der skal, i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplangrundlaget, foretages en nærmere analyse af bygningens påvirkning af nærmiljøet, herunder særligt i forhold til skyggepåvirkning og indbliksgener. Analysen kan have betydning for, om der skal udarbejdes miljøvurdering af planerne.

Ligeledes skal en nærmere analyse af bygningens påvirkning af nærmiljøet belyse konsekvenserne ved henholdsvis 7 og 8 etager. Denne nærmere analyse skal foretages i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplangrundlaget.

Sagen afgøres i

Plan- og Boligudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at det godkendes, at der igangsættes udarbejdelse af lokalplangrundlag for planlægningen af området, før der er udarbejdet en højhusstrategi, og

at det godkendes, at lokalplangrundlaget tager udgangspunkt i planlægning for etageboligbyggeri i 7-8 etager.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 02-02-2026

Godkendt.

Bilag

Planfaglig vurdering - etageboligbebyggelse på Præsteskoven

Ansøgningsmateriale af 09.01.2025 - Indledende vurdering af punkthus - højhus

Punkt 21: Orientering om Nyttiggørelsesanlæg - Naturlandskab Møgelmosen

21/38174

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til en orientering om projektet "Nyttiggørelsesanlæg – Naturlandskab Møgelmosen".

Baggrund og historik

På baggrund af henvendelse fra en virksomhed, der ønsker at etablere et nyttiggørelsesanlæg nordvest for Bodum på et landbrugsareal, blev der i foråret 2023 indkaldt ideer og forslag til planlægningen og samtidig var afgrænsningen for miljøvurderingen i høring.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter blev den 10. august 2023 orienteret om de indkomne bemærkninger og besluttede at arbejde videre med planlægningen med bemærkning om, at det videre arbejde var afhængig af resultatet fra miljøvurderingen.

Den 29. februar 2024 drøftede udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter igen den videre proces på baggrund af en sag i en anden kommune, som har skabt stor offentlig debat. Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter besluttede, at arbejdet med miljøvurderingen skulle fortsætte.

Plan, Teknik & Miljø har efterfølgende udarbejdet udkast til lokalplanforslag og miljøvurdering, og på udvalgs møde den 8. maj 2025 blev der orienteret om miljøvurderingen. Herefter er der blevet indarbejdet flere stiftelser i det endelige lokalplanforslag. Samtidig er udkast til §25-tilladelse og udkast til §33 miljøgodkendelse blevet udarbejdet.

Den 25. juni 2025 besluttede Byrådet at sende forslag til kommuneplantillæg, lokalplanforslag, miljøvurderingen af planforslagene og det konkrete projekt samt udkast til §25-tilladelse i otte ugers offentlig høring. Samtidig blev Byrådet orienteret om udkast til §33 miljøgodkendelse, som blev medsendt i den offentlige høring.

Materialet blev sendt i offentlig høring i perioden den 5. august – 30. september 2025. I forbindelse med den offentlige høring blev der holdt et borgermøde på Folkehjem den 21. august.

Lokalplan

Formålet med lokalplanen er at skabe et rekreativt naturlandskab, hvor der anvendes jord fra bygge- og anlægsprojekter til at skabe et nyt bakket landskab med offentlig adgang. Disponeringen af området sikrer, at anlægget tager hensyn til områdets eksisterende naturværdier og skaber et varieret terræn, hvor natur vil brede sig. Lokalplanens formål er også, at der anlægges stier med offentlig adgang og småbygninger med rekreative formål, f.eks. shelters, bænke og bålhytte.

Det planlagte areal er 66,8 ha og forventes at kunne modtage ca. 2 millioner m³ jord, hvoraf ca. 50 % er ren jord (overjord og intakt jord fra byer samt f.eks. landbrugsjord) og ca. 50 % er lettere forurenet jord (jord fra områder i byer). Den forventede anlægsperiode er 17-25 år.

Kommuneplantillæg

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. 67, der muliggør etablering af teknisk anlæg i form af et nyttiggørelsesanlæg. Området vil på sigt, i forbindelse med kommende

kommuneplanrevisioner, blive udlagt som rekreativt område i kommuneplanen i takt med, at projektet udvikler sig til et rekreativt naturlandskab.

Miljøvurdering

Der er udarbejdet en miljøvurdering af planforslag og en miljøkonsekvensvurdering af det konkrete projekt. De to miljøvurderinger er sammenskrevet i ét dokument (miljøvurdering(en)).

Der er foretaget miljøvurdering af følgende forhold: terrestrisk natur, bilag IV arter og Natura2000; trafikale forhold; støj og vibrationer; støj; landskab og kulturarv; friluftsliv og rekreative forhold; afvanding, dræn og grøfter; målsatte overfladevandområder; geologi, grundvand og drikkevandsinteresser, jord og affald samt sundhed og rekreative interesser.

På baggrund af miljøkonsekvensvurderingen af det konkrete projekt, er der udarbejdet et udkast til en §25-tilladelse jf. miljøvurderingsloven. §25-tilladelsen meddeles sammen med miljøgodkendelse for etablering og drift af plads til kartering (kategorisering) af jord, samt nyttiggørelse af overskudsjord ved etablering af bakkelandskabet, der meddeles i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 33. Miljøgodkendelsen regulerer forhold vedrørende støj, luftforurening, beskyttelse af jord og grundvand, affald, egenkontrol og anvendelse af bedste tilgængelige teknikker (BAT). Miljøgodkendelsen indeholder desuden tilladelse til udledning af overfladevand fra nyttiggørelsesanlægget via grøftesystemer til Elsted Bæk og Hjarup Å, i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 28 stk. 1. Vilkår samt begrundelse for disse fremgår af miljøgodkendelsen. Vilkårene i miljøgodkendelsen og §25-tilladelsen supplerer således hinanden.

Udkast til §25-tilladelsen skal politisk godkendes, mens udkast til §33 miljøgodkendelsen ikke forudsætter politisk godkendelse

Status på planlægning

Status på planlægningen er at forvaltningen er i gang med at bearbejde de 62 høringssvar som kommunen modtog i forbindelse med den offentlige høring. Blandt andet er Swecos vurdering og konklusion af grundvandspåvirkningen i miljøvurderingen ved at blive vurderet af en ekstern konsulent.

Et høringsnotat udarbejdes, hvori resuméer fra de modtagne høringssvar vil fremgå sammen med forvaltningens bemærkninger og indstilling. Høringsnotatet afventer blandt andet resultatet fra den eksterne konsulent.

Når høringsnotatet er færdigt udarbejdet, vil dette sammen med forslag til kommuneplantillæg, lokalplanforslag med tilhørende miljøvurdering, udkast til §25-tilladelse og udkast til §33 miljøgodkendelse blive forelagt Plan og Boligudvalget, som skal tage stilling til kommuneplantillæg og lokalplan, mens Teknik og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til miljøvurderingen og udkast til §25-tilladelse.

Sagen afgøres i

Plan- og boligudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 02-02-2026

Taget til orientering.

Punkt 22: Orientering fra formand og direktør

25/31267

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til en orientering om:

- Planlagt udvidelse af deponi i Harrislee.
- Aabenraa Kommune har medio januar 2026 afgivet høringssvar til scopingrapport til vindmølleprojekt ved Jærdelund vedr. 7 nye møller. Området ligger syd for Bølå. Høringssvaret er sket som led i en Espoo-høring, der sker ved planer der kan have grænseoverskridende påvirkning.
- Staten har efter regler i Lov om statsligt udpegede energiparker åbnet op for at kommuner primo 2026 kan indmelde yderligere arealer til potentielle energiparker. I Aabenraa er Eggebæk Plantage og Bølå udpeget som energiparker. Aabenraa Kommune indmelder ikke ønsker om yderligere energiparker p.t. Der henvises til [Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter - Lokale 412, Skelbækvej](#) behandling af sag om energiparker 10. juni 2025.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 02-02-2026

Taget til orientering.

Bilag

Opdateret årshjul - PBU 2. februar - ny

Punkt 23: Underskriftsside

25/31267

Sagsfremstilling

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

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 02-02-2026

-