

REFERAT Vækstudvalget for Land og By d. 11-10-2018

Mødedato Torsdag d. 11. oktober 2018 kl. 15:30

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

Mødedeltagere Michael Christensen, Egon Madsen, Søren Frederiksen, Erwin
Andresen, Jette Julius Kristiansen, Erik Uldall Hansen, Philip Tietje

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Solenergianlæg ved Kassø, Indkaldelse af ideer og forslag.....	4
Solcellepulje Tinglev - Indstilling til fordeling af runde 2.....	6
Godkendelse af skema B - Cimbriaparken, etape II.....	7
Godkendelse af skema B for renovering af Kolstrup Boligforening, afdeling 20.....	9
Lukket: Lukket - Prioritering af nye parcelhusgrunde.....	11
Forslag til lokalplan nr. 100 Nygade- og Pottergadekvarteret, Aabenraa.....	12
Forslag til lokalplan nr. 107 - Padborg Transportcenter og forslag til kommuneplantillæg nr. 11.....	14
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 33-1 Gammel Flensborgvej og Stegholt og kommuneplantillæg	16
Loddenhøj/ Barsø Landing. Fortsættelse af sagen efter indkaldelse af ideer og forslag.....	17
Lokalplangrundlag - Boligområde ved Vennersminde.....	19
Dispensation til henstilling af trailere i en begrænset periode.....	21
Ansøgning om dispensation fra lokalplan 14-03 til opsætning af mobilsendemast.....	23
Midlertidig dispensation fra lokalplan S 16, Enstedværket, til ændret anvendelse.....	25
Godkendelse af Kulturpark og Handelstov Løjt Kirkeby.....	26
Evalueringsrundtur med Aabenraa Byhistorisk Forening.....	27
Grænseoverskridende Landesgartenschau 2020 / Ruter til fælles natur- og kulturoplevelser.....	28
Lukket: Lukket - Pulje til landsbyfornyelse over 75.000 kr.....	31
Orientering om områdefornyelse - Nord.....	32
Orientering om områdefornyelse - Syd.....	33
Orientering om status for områdefornyelse i mindre byer.....	34
Orientering fra formand og direktør.....	35
Eventuelt.....	36

Punkt 186: Godkendelse af dagsorden

18/11697

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Vækstudvalget for Land og By
torsdag den 11. oktober 2018 kl. 15.30

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 11-10-2018

Godkendt idet punkt 192 Forslag til lokalplan nr. 100 Nygade- og Pottergadekvarteret, Aabenraa tages af dagsordenen.

Punkt 187: Solenergianlæg ved Kassø, Indkaldelse af ideer og forslag

18/15169

Sagsfremstilling

I forlængelse af udbygning af etablering af pladskrævende virksomheder med stort strømforbrug er der indkommet ønske om planlægning af et område til flere store solenergianlæg i området vest for Hjordkær mellem Kassø, Hjolderup og Fogderup.

Solenergianlæggene vil have en samlet effekt på op til 200 MW, svarende til cirka 50.000 husstandes årlige energiforbrug. Anlæggene vil dække et område på op til 440 ha og er af en sådan størrelsesorden, at der skal udarbejdes en lokalplan og et dertil hørende kommuneplantillæg.

Panelerne vil maksimalt være 4 m i højden og der skal etableres omkring 100 transformere, læskure til får samt interne køreveje. Paneler opstilles på græs, som kan vedligeholdes ved afgræsning med får.

Byrådet kan tilvejebringe forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om i en offentliggjort strategi. Før udarbejdelse af sådanne kommuneplantillæg, skal der indkaldes ideer og forslag med henblik på planlægningsarbejdet.

Indkaldelsen skal indeholde en kort beskrivelse af hovedspørgsmålene i den forestående planlægning. Indkaldelsen sker ved offentlig bekendtgørelse. Offentlig bekendtgørelse kan ske udelukkende digitalt.

Tidsfristen i forbindelse med indkaldelse af ideer og forslag er mindst 2 uger. Bekendtgørelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Elektricitetsproducerende anlæg er omfattet af bilag 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Både plan og selve solenergianlægget skal screenes i forhold til om der skal udarbejdes en miljøvurdering og miljøkonsekvensvurdering (VVM). I forbindelse med planarbejdet skal en række hensyn tilgodeses, blandt andet anlæggenes visuelle påvirkning af landskabet, evt. påvirkning af dyreliv, genskin i forhold til naboer, trafikanter etc.

Sagen afgøres Vækstudvalget for Land og By.

Lovgrundlag

Lov om planlægning. § 23c – indkaldelse af ideer og forslag.

Bonuslokalplan. Planloven §15, stk. 4 En lokalplan for et område, der skal forblive i landzone, kan indeholde bestemmelse om, at lokalplanen erstatter de tilladelser efter § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Der kan knyttes betingelser til bestemmelsen.

Planmæssige forhold

Området er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

Ved Tågholm støder området op til rammeområde 2.9.006.V som udgør vindmølleområdet Tågholm.

Ændring af områdets anvendelse fra jordbrugsformål til et teknisk anlæg medfører, at der skal udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg og et forslag til lokalplan. De to kommende planforslag skal screenes i henhold til miljøvurderingsloven. I forbindelse med screeningen vurderes der om der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

Området er drevet landbrugsmæssigt. Der er enkelte naturinteresser i området i form af 2 vandløb og et mindre moseområde, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Området ligger i område med drikkevandsinteresser (OD).

I retningslinjerne i Kommuneplan 2015 fremgår, at en del af området indgår i en økologisk forbindelseslinje øst for Hjordkær.

Flere højspændingsledninger krydser området - 400 kV Kassø-Tjele og 150/400 kV Kassø – Maugstrup. Etablering af et teknisk anlæg i området skal respektere disse ledninger og de respekt- og afstands zoner, der tinglyst.

Der anbefales udarbejdet en såkaldt lokalplan med bonusvirkning.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at igangsætte planlægning af kommuneplantillæg og lokalplan for solcelleenergianlæg vest for Hjordkær, og
at der indkaldes ideer og forslag for område syd for Kassøvej i henhold til planlovens § 23c med tidsfrist for indsendelse af ideer og forslag på 2 uger.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 06-09-2018

Taget af dagsorden.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 11-10-2018

Godkendt.

Bilag

Kortbilag Solenergianlæg Kassø

Punkt 188: Solcellepulje Tinglev - Indstilling til fordeling af runde 2

16/39773

Sagsfremstilling

Der er afholdt ansøgningsrunde til Solcellepulje Tinglev. Forvaltningen har behandlet ansøgningerne ud fra administrationspraksis vedtaget på Vækst- og Udviklingsudvalgsmødet 2. marts 2017 og 8. juni 2017 og indstiller hermed forslag til fordeling af midler

Ansøgningsperioden fandt sted fra den 1. juli 2018 til 16. september 2018. Der er i alt modtaget 8 ansøgninger: 3 indstilles til fuld bevilling, 1 indstilles til delvis bevilling og 4 indstilles til afslag.

Puljen indeholder 0,112 mio. kr. Der er modtaget ansøgninger for 0,206 mio. kr. og forvaltningen indstiller til at der tildeles 0,112 mio. kr. fordelt på 4 projekter.

Se bilag for projektbeskrivelser og indstillinger.

Indstillingen er kommenteret af 2 lokale repræsentanter fra Styregruppen Tinglev. Repræsentanterne og forvaltningen er enige om indstillingen.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Økonomi og afledt drift

Solcellepulje Tinglev er finansieret af et engangsbeløb. Ved fordeling af puljens restbeløb lukkes puljen.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at den samlede indstilling til fordeling af puljemidler godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 11-10-2018

Godkendt.

Bilag

Solcellepulje Tinglev indstilling til fordeling af runde 2

Punkt 189: Godkendelse af skema B - Cimbriaparken, etape II

17/25895

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 20. september 2017 skema A vedrørende opførelse af 36 almene familieboliger i etape II på Cimbriagrunden beliggende i Aabenraa by.

Domea har afsluttet udbudsprocessen og har fremsendt skema B til godkendelse.

Anskaffelsessummen i skema B er på 81,430 mio. kr. og er 9,493 mio. kr. højere end den godkendte anskaffelsessum i skema A. Anskaffelsessummen fordeler sig således over forløbet fra skema A til B:

Omkostninger i mio. kr.	Skema A	Skema B
Grundudgifter	12,835	12,835
Entrepriseudgifter	50,617	60,152
Omkostninger	7,239	7,187
Gebyrer	1,246	1,256
<i>Anskaffelsessum</i>	<i>71,937</i>	<i>81,430</i>

Den højere anskaffelsessum i skema B har baggrund i, at licitationsresultatet for de planlagte 36 boliger i etape II blev 9,938 mio. kr. dyrere end forventet i skema A.

For at imødegå den dyrere anskaffelsessum ansøger Domea om godkendelse til at anvende det bindende maksimumsbeløb pr. m² for 2018 i stedet for det i skema A bindende maksimumsbeløb for 2017. Samtidig ansøger Domea om godkendelse til at udvide det samlede boligareal med 416 m², hvilket vil betyde, at den samlede anskaffelsessum vil blive udvidet, da boligarealet udvides. En udvidelse på 416 m² vil få punkthusene i etape II til at fremstå lidt tykkere, dog uden at gå på kompromis med harmonien i forhold til etape I. Betydning for de enkelte boligtyper fremgår af bilag.

En godkendelse af anvendelse af 2018 maksimumsbeløb vil betyde, at budgettet for anskaffelsessummen udvides med ca. 1,219 mio. kr.

Godkendelse af at boligareal udvides med i alt 416 m², vil betyde, at budgettet for anskaffelsessummen yderligere forøges med ca. 8,274 mio. kr. Samlet vil det give en udvidelse af anlægsbudgettet på ca. 9,493 mio. kr., hvilket stort set svarer til forøgelsen af anlægssummen fra skema A til skema B.

Prisen for opførelse af de fire ekstra boliger er 2,273 mio. kr., hvilket gør, at der resterer 7,220 mio. kr. af anlægsbudgettet til at dække en del af den dyrere entrepriseudgift på 9,938 mio. kr. Den resterende del af den dyrere entrepriseudgift på 2,718 mio. kr. finansieres ved besparelser på arbejder, inventar m.v. på 2,500 mio. kr. (uden at det går på kompromis med harmonien i forhold til etape I) og ved at Domea, arkitekter og ingeniører reducerer deres honorar med 0,100 mio. kr. pr. andel. Det efterlader et råderum til Domea på 0,081 mio. kr. til uforudsete udgifter.

Den gennemsnitlige husleje forventes at ligge på 936 kr. pr. m² pr. år ekskl. forbrug. Forbrug af vand, varme og el forventes forsat, at udgøre 109 kr. pr. m² pr. år. Det svarer til en månedlig husleje for 2-rums boliger på 6.630 kr., 3-rums boliger på 8.431 kr. og på 8.892 kr. for 4-rums boliger.

Sagen afgøres i Byrådet.

Planmæssige forhold

Boligprojektet er omfattet af lokalplan nr. 61, der er vedtaget af Aabenraa Kommunes Byråd den 26. november 2014.

Af lokalplanens bestemmelser pkt. 8.4 fremgår det, at bredden på øverste etage ikke må overstige 2/3 af bredden på den øvrige bygning.

På de to punkthuses øverste etage etableres i lighed med etape I et teknikrum. Det har derfor været nødvendigt, at give en administrativ dispensation fra lokalplanen, som der også blev givet i forbindelse med etape I, hvor der også er etableret teknikrum på øverste etage.

Økonomi og afledt drift

Den øgede anskaffelsessum har betydning for finansieringen, som ved skema B er således:

Kommunalt grundkapitallån (10 %)	8,143 mio. kr.
Realkreditlån (88 %)	71,658 mio. kr.
Beboerindskud (2 %)	1,629 mio. kr.

Grundet den øgede anskaffelsessum fra skema A til skema B vil det kommunale grundkapitallån stige fra 7,194 mio. kr. til 8,143 mio. kr., hvilket er en merudgift på 0,949 mio. kr.

Der forventes ikke fuld disponering på de afsatte midler til grundkapitalindskud i 2018, hvor der er et udisponeret restbudget på 2,900 mio. kr. vedr. Fjordbakkerne og øvrige almene boliger og et restbudget på 0,815 mio. kr. vedr. øvrige studie og familieboliger. Merudgiften på 0,949 mio. kr. foreslås på den baggrund finansieret med 0,815 mio. kr. vedr. øvrige studie og familieboliger og 0,134 mio. kr. vedr. Fjordbakkerne og øvrige almene boliger.

Der er for den del af realkreditlånet, der ligger ud over 60 % af ejendommens værdi ved skema A, givet tilsagn om kommunegaranti. Tilsagnet om kommunegaranti forhøjes derfor ved godkendelse af skema B, som følge af den forhøjede anskaffelsessum. Garantibeløbet kan ikke opgøres før byggeriet er opført og ejendommen værdisat, hvorfor garantien først kendes, når garantierklæring fremsendes af långiver.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at det godkendes, at der for etape II må anvendes maksimumsbeløb for 2018 pr. m²,

at det godkendes, at der må opføres yderligere 416 m² boligareal,

at skema B for etape II godkendes, herunder grundkapitalindskud på 8,143 mio. kr.,

at merudgiften på 0,949 mio. kr. til grundkapitalindskud finansieres af restbudgettet til grundkapitalindskud for 2018 med 0,815 mio. kr. vedr. øvrig studie og familieboliger og med 0,134 mio. kr. vedr. Fjordbakkerne og øvrige almene boliger, og

at der gives tilsagn om kommunegaranti.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 11-10-2018

Anbefales godkendt.

For stemte Philip Tietje (V), Søren Frederiksen (V), Erwin Andresen (S), Jette Julius Kristiansen (O), Egon Madsen (A) og Michael Christensen (F).

Erik Uldall Hansen (A) undlod at stemme.

Bilag

Skema B

Forøgelse af boligareal og fordeling på boligtyper

Økonomisk overblik fra skema A til skema B

Punkt 190: Godkendelse af skema B for renovering af Kolstrup Boligforening, afdeling 20

17/2749

Sagsfremstilling

På Byrådets møde den 20. september 2017 blev renoveringsprojekt af Kolstrup Boligforenings afdeling 20, beliggende på Callesensgade og Persillegade i Aabenraa godkendt.

Salus Boligadministration har på vegne af Kolstrup Boligforening fremsendt ansøgning om godkendelse af skema B (støttet del af renovering) og renoveringens ustøttede arbejder.

Afdelingen består af 23 boliger i fire bygninger. Renoveringsprojektet vedr. bygning 1, 2 og 4 på kort, som er vedlagt som bilag. Tage, døre og vinduer renoveres i alle 3 bygninger. Døre og vinduer enten udskiftes eller istandsættes. I bygning 2 renoveres endvidere ydervægge, altaner, køkkener, ligesom badeværelser renoveres for at være mere egnet for ældre og handicappede og der etableres elevator. Bygning 4 er et eksisterende fælleshus, der indrettes til en bolig og gøres bedre tilgængelighed fra fortov.

Den samlede anskaffelsessum for renoveringen er siden godkendelse af skema A faldet fra 13,606 mio. kr. til 13,332 – et fald på 0,274 mio. kr. Den støttede andel af anskaffelsessummen (skema A) udgør 11,181 mio. kr. og er steget med 0,180 mio. kr., mens den ustøttede del udgør 2,151 mio. kr., som er faldet med 0,454 mio. kr. Stigningen i anskaffelsessummen for den støttede del er primært sket på baggrund af licitationsresultatet, som har medført en stigning i håndværkerudgifter og så er omkostninger til lån og revisorudgifter tilpasset. Specifikation af anskaffelsessum er vedlagt som bilag. Den månedlige husleje vil ikke medføre huslejestigning som følge af renoveringsprojektet i de første fire år. Huslejen er på 911 kr. pr. m² pr. år. At huslejen kan holdes i ro skyldes at Landsbyggefonden yder afdelingen huslejestøtte, som fra det femte år aftrappes med 9 kr. pr. m² pr. år. Sagen afgøres i Byrådet.

Økonomi og afledt drift

Garantistillelse

For den støttede del af anskaffelsessummen på 11,181 mio. kr., skal der stilles kommunegaranti, hvor der er regaranti fra Landbyggefonden på 50 %. Forøgelsen af anskaffelsessummen på 0,180 mio. kr. vil derfor have den betydning, at kommunegarantien stiger med 0,090 mio. kr.

For den ustøttede del på 2,151 mio. kr., forventes det også, at der skal stilles 100 % kommunegaranti. Da anskaffelsessummen på den ustøttede del er faldet med 0,454 mio. kr. er det lig med samme fald i forventet kommunegaranti for denne del.

Garantibeløbet kan ikke opgøres endeligt før byggeriet er udført og ejendommen værdisat, hvorfor garantien først kendes præcis, når garantierklæring fremsendes af långiver. Udgangspunktet er på den baggrund, at der skal stilles garanti for hele anskaffelsessummen.

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

Kapitaltilførsel

Forventningen er stadig, at kommunen skal deltage med en forventet andel på 0,100 mio. kr. i kapitaltilførselsag, som godkendt i forbindelse med behandling af skema A.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at den samlede anskaffelsessum, herunder skema B godkendes,

at det stilles kommunegaranti for anskaffelsessummen i skema B, med regaranti på 50 % fra Landsbyggefonden, og

at der stilles 100 % kommunegaranti for de ustøttede lån.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 11-10-2018

Anbefales godkendt.

Bilag

Skema B

Specifikation af anskaffelsessum

Kort over bygninger i afdelingen

Punkt 191: Lukket: Lukket - Prioritering af nye parcelhusgrunde

18/29912

Punkt 192: Forslag til lokalplan nr. 100 Nygade- og Pottergadekvarteret, Aabenraa

18/2382

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan nr. 100 og forslag til kommuneplantillæg nr. 19, forelægges til godkendelse og efterfølgende udsendelse i offentlig høring i otte uger.

Lokalplanforslaget har til formål at fastlægge bestemmelser for bevaring og udvikling af det særlige bygnings- og kulturmiljø som Persillegade, Nygade, Store Pottergade, Lille Pottergade, Vægterpladsen og Møllegade Aabenraa.

Forslag til lokalplan nr. 100 skal ligeledes sikre klarere og enklere planlægningsrammer for udvikling og bevaring af området, som i dag er omfattet af forskellige lokalplaner og kommuneplanrammer samt en bevarende deklaration.

Foruden overordnede rammer for områdets udbygning og bevaring, indeholder lokalplanforslaget udførlige bestemmelser for reguleringen af bygningernes ydre fremtræden. Lokalplanforslaget tager afsæt i Kulturarvskommuneprojektets stilhæfter og vejledning, som ligeledes er bilag til lokalplanen.

Lokalplanforslagets hovedtræk består af en opdeling i tre delområder. Delområde I: Nygadekvarteret, delområde II: Pottergadekvarteret og delområde III: Møllegadekvarteret.

Delområde I og II har særligt høje bevaringsværdige by- og gademiljøer og er derfor omfattet af flere restriktioner end delområde III. Delområde III har lempeligere krav og flere udviklingsmuligheder.

Det særlige ved denne lokalplan er, at det er en lokalplan med bevarende bestemmelser for eksisterende og fremtidig byggeri. Lokalplanen fastlægger derfor, hvilke særlige hensyn der skal varetages ved restaurering, ombygning, tilbygning og nybyggeri i de tre delområder. Ud over de specifikke krav og regulering af bygningernes ydre fremtræden, fastsætter lokalplanen ligeledes bestemmelser for bevaring af karaktergivende træk for de tre delområders gaderum og -struktur.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

Lov om planlægning – lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter – lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017.

Planmæssige forhold

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanrammerne 1.1.006.C, 1.1.007.C, 1.1.008.C, 1.1.016.C og 1.1.017.C og indgår som en del af Bymidten som omfatter samtlige af rammeområderne 1.1.001.C – 1.1.020.C samt rammeområde 1.1.051C.

Inden for bymidten kan der lokalplanplanlægges for centerformål som omfatter følgende anvendelser: Bycenter, 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. Der kan etableres erhverv og anlæg i miljøklasse 1 – 2.

Med kommuneplantillægget sker der ikke justeringer af anvendelsesbestemmelserne til centerformål, men alene regulering af den maksimale bebyggelsesprocent.

I forbindelse med lokalplanen foreslås det at harmonisere kommuneplanrammerne. Med forslag til kommuneplantillæg nr. 19 udvides rammen 1.1.007.C så den omfatter hele lokalplanområdet. Samtidig reguleres den maksimale bebyggelsesprocent fra 110 til 130, mens der forsat er mulighed for bygninger i maksimalt 3 etager og 12,5 meter.

Med kommuneplantillæg nr. 19 reguleres detailhandelsbestemmelserne således, at den samlede ramme for nybyggeri og omdannelse til butikksformål for rammeområde 1.1.006.C, 1.1.007.C og 1.1.008.C, 1.1.016.C, 1.1.017.C, 1.1.018.C, 1.1.019.C og 1.1.020.C er 3.000 m².

Den maksimale butiksstørrelse for udvalgswarebutikker/ dagligvarebutikker i rammeområde 1.1.007.C.: 150 m²/150 m².

I forbindelse med screeningen af lokalplan og kommuneplantillæg, blev det vurderet at planens gennemførelse ikke vil medføre forhold, der vil betyde væsentlig påvirkning af miljøet. På den baggrund vurderes det, at der ikke er behov for miljørapport. Beslutning om ikke at udarbejde miljørapport bekendtgøres sammen med offentliggørelsen.

Høring/udtalelse

I forbindelse med foroffentlighedsfasen fra den 3. – den 29. maj 2018, blev der afholdt et selvstændigt borgermøde den 15. maj på Nygadehuset, med mere end 50 deltagere.

Der indkom i alt 8 ideer og forslag, som blev drøftet i Vækstudvalget for Lang og By den 23. juni 2018. Relevante pointer i forbindelse med idehøringen er blevet indarbejdet i forslaget efter aftale med udvalget.

I forbindelse med høringen bliver der afholdt et informationsmøde, hvor lokalplanen bliver forelagt for borgere og interesserede.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at forslag til Lokalplan nr. 100 og kommuneplantillæg nr. 18 vedtages og udsendes i offentlig høring i 8 uger, og
at der ikke udarbejdes miljøvurdering af planerne, og at denne afgørelse offentliggøres sammen med planforslagene.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 11-10-2018

Taget af dagorden.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19 - Nygade og Pottergadekvarteret

Screeningsskema for LP nr. 100 og KPT nr. 19

Lokalplanforslag nr. 100 - Nygade- og Pottergadekvarteret

Punkt 193: Forslag til lokalplan nr. 107 - Padborg Transportcenter og forslag til kommuneplantillæg nr. 11

17/8661

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet et forslag til lokalplan nr. 107 Padborg Transportcenter og et tillæg nr. 11 til kommuneplan 2015.

Planerne er forudsætning for den videre realisering af Helhedsplan for Padborg Erhvervsområde, der blev vedtaget af byrådet 2014. Lokalplanforslaget er udarbejdet i samarbejde med Padborg Transportcenters bestyrelse og Business Aabenraa.

Formålet med lokalplan nr. 107 er, at sikre nye muligheder for erhvervsudvikling i Padborg Transportcenter samt at forenkle sagsbehandlingen i forbindelse med byggesager og lignende. Lokalplanen skal endvidere sikre den overordnede vejstruktur og reservere arealer til udbygning af vejnettet.

Området er i dag omfattet af 9 lokalplaner og 3 partielle byplanvedtægter med meget forskellige anvendelses- og bygningsregulerende bestemmelser. Området samles i én lokalplan for hele området.

Lokalplanområdet opdeles i 3 forskellige zoner med udgangspunkt i miljøklasser efter Håndbog om Miljø og planlægning. Opdelingen skal sikre udviklingsmuligheder for virksomhederne samtidigt med at der tages hensyn til de eksisterende boligområder, der støder op til området.

Lokalplan nr. 107 giver generelt udvidede anvendelses- og byggemuligheder. Lokalplanen omfatter den del af transportcenteret, der er beliggende øst for Motorvej E45.

Forud for udarbejdelsen af kommuneplantillæg nr. 11 har der været indkaldt ideer og forslag, og der har den 11. april 2018 været afholdt et møde for områdets interessenter.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 11 indeholder ny retningslinje vedrørende en konsekvenszone i henhold til planlovens § 11a nr. 25 – Beliggenhed af erhvervsområder, herunder erhvervshavne, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder. Zonen skal sikre, at der ikke etableres miljøfølsomme anvendelser inden for zonen, som kan medføre indskrænkninger for erhvervsvirksomhederne. Der kan dog gøres undtagelser jf. planlovens § 15b, som giver mulighed for planlægning af miljøfølsomme anvendelser ved, at der fortages fornøden afskærmning.

Der er udarbejdet en miljøvurdering af lokalplan nr. 107 og kommuneplantillæg nr. 11. Miljøvurderingen fremlægges sammen med de to planforslag.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

Lov m Planlægning – lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018.

Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter – lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2018.

Planmæssige forhold

Lokalplanområdet er omfattet af 13 rammeområde i Kommuneplan 2015 – rammeområde 3.1.030 – 3.1.42. Rammeområderne er gennemgående udlagt til erhvervsformål i form af transporttunge virksomheder i form af transportcenter samt produktions-, håndværks- og servicevirksomheder i tilknytning hertil. Med Kommuneplantillæg nr. 11 til Kommuneplan 2015 reduceres antallet af rammeområder.

Lokalplanområdet er i dag omfattet en række lokalplaner og byplanvedtægter. Disse aflyses med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 107.

Området er beliggende i byzone. Der ændres ikke på områdets zoneforhold.

Det er vurderet, at både lokalplan nr. 107 og kommuneplantillæg nr. 11 skal miljøvurderes. Begrundelsen er, at lokalplanområdet er cirka 350 ha og derfor meget stort og at planerne giver mulighed for flere anlæg, der er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2. Det er punkt 10a anlægsarbejder i erhvervsområder til industriformål, 10b anlæg i byzoner,

herunder opførelse af butikcentre og parkeringspladser og 10c bygning af veje. Et afgrænsningsnotat har været i høring hos berørte myndigheder.

Området er i høj grad befæstet med bygninger og belægninger og rummer næsten ingen naturlige levesteder for dyr og planter. Det er vurderet, at området ikke rummer levesteder for beskyttede arter omfattet af EU's beskyttelsesdirektiv – opført på direktivets bilag IV. Områdets nuværende regnvandsbassiner er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Derudover findes kun mindre arealer som er beskyttet efter § 3 – bl.a. et mindre overdrev mod syd, som ikke tænkes bebygget.

Høring/udtalelse

Der indkom ingen høringssvar i forbindelse med indkaldelsen af ideer og forslag.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 med tilhørende miljøvurdering vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, og **at** forslag til lokalplan nr. 107 Padborg Transportcenter med tilhørende miljøvurdering vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 11-10-2018

Anbefales godkendt.

Bilag

Forslag Lokalplan nr. 107

Forslag KP-Tillæg 11 Transportcenter Padborg

MV LP 107 Padborg Transportcenter

Punkt 194: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 33-1 Gammel Flensborgvej og Stegholt og kommuneplantillæg nr. 21

18/8303

Sagsfremstilling

Et forslag til lokalplan nr. 33-1 og et forslag til kommuneplan nr. 21 har været offentligt fremlagt fra den 24. juli 2018 til den 4. september 2018.

Lokalplanen er et tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 33 og udlægger området til blandede boligformål. Tillægget har blandt andet til formål at tillade opførelse af tæt lav bebyggelse i delområde 2 og 3, hvilket ikke var muligt efter lokalplan nr. 33. Desuden er bebyggelsesprocenten øget fra maks. 50 til maks. 60 i delområde 2 og 3.

I forbindelse med den offentlige fremlæggelse indkom der 4 høringsvar. Forvaltningen modtog et skitseforslag fra bygherre lige inden byrådsbehandlingen den 27. juni 2018 af planforslagene. Dette kunne derfor ikke indarbejdes som illustrationsmateriale i lokalplanforslaget. Skitseprojektet fremgår af høringsnotatets bilag A.

Høringsvarene er gennemgået i høringsnotat af 25. september 2018. Høringsvarene giver anledning til, at forvaltningen foreslår nogle få mindre ændringer.

Byrådets afgørelse om ikke, at udarbejde miljøvurdering af planforslagene, blev ikke påklaget i klageperioden.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

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

Planmæssige forhold

Området er omfattet rammeområde 1.1.220.B. Området må planlægges til boligformål.

Området er omfattet af lokalplan nr. 33. Denne aflyses i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 33-1.

Høring/udtalelse

Der indkom 4 høringsvar. Der har været dialog med ejer af matr. nr. 617 Aabenraa om indholdet af bestemmelser i forhold til nuværende erhvervsvirksomhed jf. lokalplanens § 8.15.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at kommuneplantillæg nr. 21 vedtages endeligt, og
at lokalplan nr. 33-1 vedtages endeligt med de ændringer som er foreslået i notat af 25. september 2018.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 11-10-2018

Anbefales godkendt med følgende ændringer:

Ændring af maksimal gulvkote fra 3,5 m for boligerne til en gulvkote svarende til gulvkoten i nabobebyggelsen Fjordgården. Det vil sige maks. gulvkote 4,5 m.

Nuværende maksimale højde på bebyggelsen fastholdes i kote 17.00.

Bilag

Høringsnotat - Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 33-1

Punkt 195: Loddenhøj/ Barsø Landing. Fortsættelse af sagen efter indkaldelse af ideer og forslag

18/7817

Sagsfremstilling

Loddenhøj Jollelaug har ansøgt om udarbejdelse af en lokalplan for en jollehavn ved Loddenhøj lige syd Møllebækkens udløb.

Der har været indkaldt ideer og forslag efter planlovens § 23c for placering af en jollehavn ved enten Loddenhøj eller Barsø Landing. Indkaldelse af ideer og forslag går forud for at der udarbejdes et kommuneplantillæg. Kommuneplantillægget er forudsætningen for at der kan vedtages en lokalplan. Kommuneplantillæg og lokalplan kan dog udarbejdes sideløbende.

I indkaldelsesmaterialet var der stillet 3 placeringsforslag og et 0-alternativ.

Placeringsforslag 1 ved Møllebækkens udløb.

Placeringsforslag 2 ved kolonien længere mod syd. Placeringsforslag 3 ved Barsø Landing.
0-alternativ. Der etableres ingen jollehavn.

Der var stillet følgende hovedspørgsmål til den kommende planlægning:

1. Hvor kan jollehavn i området ved Loddenhøj/Barsø Landing i givet fald placeres ?
2. Hvor stor skal en jollehavn være ?
3. Hvilke typer af både skal jollehavnen i givet fald kunne rumme ?
4. Hvordan kan naturværdierne sikres ?
5. Hvis der ikke etableres en jollehavn ved Loddenhøj, hvordan ønskes strandområdet udformet og hvad skal det indeholde af aktiviteter og faciliteter ?

Der er indkommet mange ideer og forslag fra borgere og foreninger og fra Loddenhøj Jollelaug. Høringssvarende er samlet i et samlet dokument.

Det kan generelt konkluderes, at høringssvarene ikke peger på en bestemt placering. Modstandere af havnen ser den udelukkende placeret ved Barsø Landing. Det vil sige placeringsforslag 3. Modstanderne vil slet ikke have havnen etableret ved placeringsforslag 1 og er heller ikke tilhænger af placeringsforslag 2.

Tilhængere af havnen ser den placeret ved forslag 1 og hvis forslag 1 ikke er mulig så ved placering 2. En jollehavn ved Barsø Landing giver ikke mening for Jollelauget.

Ved placeringsforslag 1 foreligger der en tilladelse fra Kystdirektoratet til etablering af en jollehavn. Jollelauget har fået fristforlængelse i forhold til, hvornår havnen skal være etableret. De andre to forslag kræver fornyet behandling hos Kystdirektoratet.

Der udestår endvidere afklaring om, hvorvidt en personkreds fra Loddenhøjområdet har vundet hævde på en bro tæt ved Møllebækkens udløb i samme område som Jollelauget ønsker at etablere jollehavnen.

Der skal træffes afgørelse om der skal igangsættes en planlægning for en jollehavn ved Loddenhøj.

Forvaltningen vurderer at der er to beslutningsmuligheder:

Beslutningsforslag 1: Der igangsættes planlægning af en jollehavn ved Loddenhøj syd for Møllebækkens udløb – placeringsmulighed 1.

Beslutningsforslag 2: Der ikke igangsættes planlægning af en jollehavn, hverken ved Loddenhøj eller Barsø Landing.

Skulle der fremkomme ønsker om at placere en jollehavn ved placeringsforslag 2 eller 3 kan sagen tages op igen. 0-alternativet med de mindre anlæg der kunne høre til kræver næppe lokalplanlægning.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Planmæssige forhold

Ingen af de tre placeringsforslag er omfattet af kommuneplanens rammedel.

Alle tre forslag vil bestå af et havneanlæg på søterritoriet og et landanlæg til parkering og manøvreareal til rampe. Etablering af anlæg på søterritoriet forudsætter tilladelse fra Kystdirektoratet.

Det vurderes ligeledes at en jollehavn ved alle tre placeringsmuligheder er lokalplanpligtige. Ved Barsø Landing vil en jollehavn blive en del af et eksisterende havneanlæg. Det nuværende landanlæg (parkeringsareal) vil muligvis også delvis kunne anvendes som landanlæg til en jollehavn. Dette bør i givet fald analyseres nærmere i forhold til ikke at forstyrre færghavnens driftsforhold.

Forvaltningen vurderer alle tre placeringsforslag medfører, at der skal udarbejdes en miljøvurdering af kommuneplantillægget og lokalplanen.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at sagen drøftes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 11-10-2018

Beslutningsforslag 1 med placeringsmulighed 1 ved Møllebækkens udløb blev bragt til afstemning.

For stemte Philip Tietje (V), Søren Frederiksen (V), Erwin Andresen (S), Jette Julius Kristiansen (O).
Imod stemte Erik Uldall Hansen (A), Egon Madsen (A) og Michael Christensen (F).

Erik Uldall Hansen, Michael Christensen og Egon Madsen begærede sagen i Byrådet.

Punkt 196: Lokalplangrundlag - Boligområde ved Vennersminde

17/30703

Sagsfremstilling

En byggevirksomhed har på vegne af ejeren af matr. 34 Stollig anmodet om, at der udarbejdes en lokalplan for ejendommen. Der ønskes mulighed for at udstykke op til 27 parcelhusgrunde med tilhørende vejanlæg. Ejer har fremsendt et udstykningsforslag. Der er udarbejdet et lokalplangrundlag på baggrund heraf.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1.1.106.B som udlægger det til boligformål.

Hvis en udstykning eller et byggearbejde er i overensstemmelse med kommuneplanen, påhviler det kommunalbestyrelsen snarest at udarbejde et forslag til lokalplan og derefter fremme sagen mest muligt. Kommunalbestyrelsen kan i et sådant tilfælde forlange at udstykkeren eller bygherren yder bistand til planens udarbejdelse. Der af følger også, at såfremt udstykningen eller byggearbejdet ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, påhviler denne pligt til at udarbejde en lokalplan dog ikke.

Udstykningsønsket opfylder kommuneplanrammens anvendelses- og bygningsregulerende rammebestemmelser bortset fra et mindre område, hvor der ønskes en højere bebyggelsesprocent.

I forbindelse med sagen har der været anmodninger om reduktion af fredningslinjen for Fladstendalsfredningen. Bygherre har dog frafaldet dette ønske, idet sagsbehandlingstiden for en sådan reduktion ville trække sagen i langdrag og at det forhold, at der ikke var sikkerhed for at ophævelsessagen ville kunne nyde fremme i byrådet. Planforslaget holder sig derfor uden for fredningslinjen.

En lokalplan for området skal sikre, at der i sammenhæng med udbygningen af boligområdet i lokalplan nr. 56, reserveres areal til en dobbeltrettet cykelsti langs sydsiden af Stolligvej.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Lovgrundlag

Lov om planlægning – lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter – lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af kommuneplanramme 1.1.106.B. Området må planlægges til boligformål i form af etage-, fritliggende og tæt lav boligbebyggelse. De bebyggelsesmæssige rammer for lokalplanlægningen er maks. 2 etager og en bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. Bygherre ønsker en bebyggelsesprocent på 40 for åben lav bebyggelse i en mindre del af området mod syd.

Området ligger i landzone. Lokalplanområdet skal overføres til byzone med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 115.

Området støder op til Fladstenfredningen. Et mindre område i den sydvestlige del af området er omfattet af 100 meter fortidsmindebeskyttelseslinje omkring den fredede brolagte vejstrækning af Dimen. Udnyttelse til bebyggelse, terrænregulering og andre aktiviteter, der ændrer områdets tilstand forudsætter dispensation fra naturbeskyttelsesloven eller ophævelse af linjen inden for lokalplanområdet.

Området ligger inden for skovbyggelinjen i forhold til skovarealer på den anden side af Haderslevvej og på den anden side af Dimen. Byggeri forudsætter dispensation fra naturbeskyttelsesloven eller ophævelse af linjen inden for lokalplanområdet.

Området ligger inden for kystnærhedszonen. Der skal redegøres for påvirkningen og idet området ligger i landzone ved planens tilvejebringelse, skal der endvidere gives en særlig planlægningsmæssig og funktionel begrundelse for inddragelse af arealer til byzone.

Planen er screenet i henhold til miljøvurderingsloven. Det er ud fra screeningen vurderet, at miljøpåvirkningerne ikke er af et sådant omfang, at der skal udarbejdes en miljøvurdering. Såfremt byrådet træffer afgørelse om at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering offentliggøres afgørelsen sammen med planforslagene.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at lokalplangrundlag dateret den 28. september 2018 godkendes som grundlag for udarbejdelse af et forslag til lokalplan nr. 115 og et forslag til kommuneplantillæg for rammeområde 1.1.106.B,

at forvaltningens forslag til tilretning af udstykningsplanen, som der er redegjort for i lokalplangrundlaget, godkendes,

at der i forbindelse med planforslagene ikke udarbejdes en miljøvurdering, og

at byggeherre yder teknisk bistand til udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 11-10-2018

Godkendt.

Bilag

Lokalplangrundlag og screening

Punkt 197: Dispensation til henstilling af trailere i en begrænset periode

18/28149

Sagsfremstilling

Ejer af Skandinavienvvej 1 i Padborg ønsker at udleje og anvende del af ejendommen til depot af tomme trailere.

Lejere er lokale trailerfirmaer, som ikke selv har plads pga. akut situation i Rusland. Trailerne opstilles således ikke med henblik på udstilling eller med salgsreklame på.

Behovet er pt. akut på ca. 100 trailere, men indenfor kort tid mangler ca. i alt 300 trailere plads. En sådan plads findes ikke andet steds i Padborg.

Lejere ønsker 6 måneder til afvikling af trailerlageret - alternativt forsøge at finde plads et andet sted i Danmark eller Tyskland.

Ejer oplyser, at depotet af trailere ikke i de 6 måneder vil kolliderer med byggeplanerne på ejendommen. Byggeriet af 8 haller af ca. 2.000 m² påtænkes at påbegynde i foråret 2019.

Som afskærmning mod motorvej har ejer foreslået at der monteres en "vinddug" i en neutral farve indvendigt på hegnet, således at man ikke kan "kigge ind" fra motorvejen.

Der har tidligere været midlertidigt oplag af vindmøller på ejendommen.

Aabenraa Kommune ejer et 50 meter bredt bælte mellem motorvejen og ejendommen. Der er ikke etableret plantebælte og parklignende område i bællet.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan 1/96, som har til hensigt at fastlægge nogle rammer, der sikrer, at området *gennem hele udbygningsperioden* fremstår som et harmonisk og attraktivt erhvervsområde. Derfor fastlægger lokalplanen principperne for en overordnet landskabs-bearbejdning og beplantning med konkrete bestemmelser om plantebælte og afskærmning af oplag, bygningernes omfang og placering samt nogle retningslinjer for bebyggelsens arkitektoniske udtryk.

Henstilling af trailere uden anden transport-relateret virksomhed på ejendommen, uden tilknytning til byggeri på grunden og uden visuelt afskærmet gård/plads - dog med mulighed for midlertidig afskærmning med vinddug - vurderes at være i strid med lokalplanens intention om at skabe en harmonisk helhed for området også i udbygningsperioden. Selve anvendelsen ligger indenfor planens formål med at give gode betingelser for transportrelaterede virksomheder samt virksomheder, der servicerer disse erhverv.

Planlovens § 19 giver kommunalbestyrelsen mulighed for, at dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen eller hvis dispensationen tidsbegrænses.

Forvaltningen vurderer, at der vil kunne meddeles dispensation til midlertidig henstilling af trailere, da det er i en tidsbegrænset periode på 6 måneder gældende fra 1. september til 1. marts 2019 og ikke forhindrer det kommende byggeri, hvortil der er meddelt byggetilladelse.

Konkret vil der skulle meddeles dispensation fra lokalplan 1/96:

§1.2 at området fremstår som en harmonisk helhed mod motorvejen og Tøndervej,

§1.3 at området får en klar beplantningsmæssig afgrænsning mod det omkringliggende landskab.

§8.3 Oplag herunder henstilling af materialer og materiel, f.eks. containere, og maskiner uden for bygninger må kun ske i hertil indrettede og visuelt afskærmede gårde og pladser.

En forudsætning for dispensationen er, at denne tidsbegrænses og at der efter 1. marts 2019 ikke kan ske yderligere midlertidig oplag, henstilling af trailere o.l. førend, der er etableret byggeri, pladser og anlæg i overensstemmelse med lokalplanens intentioner om at sikre et harmonisk og attraktivt erhvervsområde i hele udbygningsperioden.

Opsætning af et midlertidigt ugenomsigtigt vinddug vil ikke styrke et visuelt harmonisk udtryk for den begrænsede periode på 6 måneder. Dette vil således ikke være en forudsætning for en dispensation.

Når området udbygges permanent vil der skulle etableres plantebælte og parklignende område, som lokalplanen forskriver.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at der meddeles dispensation i 6 måneder som ansøgt.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 11-10-2018

Godkendt.

Punkt 198: Ansøgning om dispensation fra lokalplan 14-03 til opsætning af mobilsendemast

18/25294

Sagsfremstilling

I forbindelse med ansøgning om opsætning af 36 meter høj antennemast på ejendommen Skolegade 13, 6200 Aabenraa (Klipleve Hallen), er der ansøgt om dispensation fra § 6.3 i lokalplan 14-03.

Lokalplanens § 6.3 fastsætter, at ”intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8.5 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.”

Antennemasten skal bidrage til at sikre mobildækning i Klipleve. Bedre mobildækning understøtter kommunens Vækststrategi 2018-2030, som i sporet Digitalisering og Teknologi arbejder for bedre mobildækning, herunder ”at få dækket de huller, der måtte være”.

Masten er ansøgt placeret i byzone på arealer ved Klipleve Hallen. Det er sikret, at placeringen ikke har negativ virkning på arealernes fortsatte drift. Umiddelbart syd for placeringen ligger et boligområde, som fremgår af kortbilaget.

Landskabet omkring Klipleve by er i kommuneplanen udpeget som værdifuldt landskab. Masten er placeret i bymæssig bebyggelse og i god afstand til byens afgrænsning mod det værdifulde landskab.

Der har været drøftet alternative placeringsmuligheder i området, herunder området omkring Lundtoftevej i den sydvestlige del af Klipleve, men det har ikke været muligt at finde en placering, som ikke er i konflikt med dels andre lokalplaner og dels landzonebestemmelserne.

Som følge af indsigelser fra naboer er det undersøgt, om masten kan placeres længere mod nord. Ansøger oplyser, at det ikke er muligt for at opnå den nødvendige dækning, jf. deres dækningskort.

Dækningsmæssigt er der muligvis yderligere alternative placeringsmuligheder, men som ligger i samme afstand fra boliger, som det ansøgte. Ansøger oplyser, at såfremt yderligere alternative placeringer skal afdækkes, fornyet naboorientering gennemføres mv., vil opsætning af mast og forbedring af dækning i Klipleve blive nedprioriteret og/eller sat i bero.

Løsningsforslag 1:

Der meddeles dispensation som ansøgt på betingelse af at masten skal kunne benyttes af andre udbydere af mobiltelefoni, og at den fjernes, når den ikke længere anvendes.

Løsningsforslag 2:

Der meddeles afslag på ansøgningen med den begrundelse, at der er tale om en væsentlig overskridelse af højdebestemmelserne i lokalplan 14-03 og der indledes dialog med ansøger om alternativ placering.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Høring/udtalelse

Ansøgningen har været sendt i naboorientering.

Der er i forbindelse med naboorienteringen indkommet en samlet besvarelse fra 11 naboer.

Naboerne mener overordnet, at placeringen er uhensigtsmæssig midt i et boligområde, og udtrykker bekymring ved mastens ansøgte placering, herunder at masten vil virke skæmmende i området.

Øvrige indsigelsespunkter fra naboer er delvist besvaret af ansøger i særskilt brev omkring bl.a. hegning, klatresikkerhed (børn), vindstøj mv.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at løsningsforslag 1 vedtages.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 11-10-2018

Udsat.

Bilag

Luftfoto Kliplev - rød dot = placering mast

Luftfoto 2018 - markering af placering af mast

TEGN. Situationsplan, opstalt side 1-3 - teknisk bilag undladt

Punkt 199: Midlertidig dispensation fra lokalplan S 16, Enstedværket, til ændret anvendelse

18/14867

Sagsfremstilling

I forbindelse med planer om etablering af anlæg for sortering af kabelskrot o.lign. søger Rimeco om dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i lokalplan S 16.

Bygningen, som ønskes indrettet til sortering af kabelskrot, har tidligere været anvendt som halmlager for Enstedværket. Det bebyggede areal udgør 2277 m², bygningen er uopvarmet. Fremtidig vil bygningen indeholde maskiner (shredder, sorterings- og filteranlæg) samt oplagsbænk for behandling og opbevaring af kabelskrot og lignende produkter.

I henhold til anvendelsesbestemmelserne i § 3.1 i lokalplan S 16, må området anvendes til offentlige formål, herunder til kraftværk med dertil hørende faciliteter som administrationsbygninger, kullager, olietanklagre, kælderskanaler, kajanlæg og lignende.

Den ønskede fremtidige anvendelse af bygningen er ikke i overensstemmelse med den gældende lokalplan S 16.

Den ansøgte anvendelse vil være i overensstemmelse med den kommende lokalplan nr. 96. Lokalplan nr. 96 forventes endeligt vedtaget i første halvdel af 2019.

Læsningsforslag 1:

Der meddeles midlertidig dispensation gældende i 3 år, eller indtil endelig vedtagelse af lokalplan nr. 96.

Dispensationen begrundes ud fra:

- at områdets karakter ikke vil blive ændret,
- at de tilstødende naboer ikke vil blive påvirket væsentlige gener og
- at anvendelsen vil være i overensstemmelse med fremtidig planlægning for området.

Læsningsforslag 2:

Der meddeles afslag på ansøgningen og ansøger henvises til at afvente endelig godkendelse af lokalplan nr. 96

Sagen afgøres i Vækststudvalget for Land og By.

Lovgrundlag

Lov om planlægning § 19 stk. 1, hvorefter kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller plan mv. opretholdt efter § 68 stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år.

Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Hearing/udtalelse

Der har været udsendt naboorientering til de tilstødende naboer.

Der er ikke modtaget indsigelser eller bemærkninger til ansøgningen.

Indstilling

Kultur, Miljø, & Erhverv indstiller,

at der gives tidsbegrænset dispensation til ændret anvendelse jf. læsningsforslag 1.

Beslutning Vækststudvalget for Land og By den 11-10-2018

Godkendt.

Bilag

GIS oversigtskort

Punkt 200: Godkendelse af Kulturpark og Handelstov Løjt Kirkeby

16/29531

Sagsfremstilling

29. marts 2017 godkendte Byrådet program for områdefornyelse Løjt Kirkeby og frigav midler til områdefornyelsens gennemførsel samt til afledt drift. Ved frigivelse af midler blev Vækst- og Udviklingsudvalget bemyndiget til at træffe politiske beslutninger for projektet.

Kulturparken og Handelstovet er delprojekter i områdefornyelsen, hvortil der samlet er afsat 3,9 mio. kr.

Ideskitser for Kulturpark og Handelstov fremlægges nu til godkendelse med henblik på at igangsætte projektering, udbud og udførelse. Projekterne behandles samlet, da de ligger i tæt fysisk sammenhæng. Skitserne viser projekternes retning samt forventet indhold og omfang inden for den givne økonomi. Projektomfang præciseres i projekteringsfasen og fastlægges først endeligt i forbindelse med licitation.

Kulturpark og Handelstov danner sammen med trafikale midler til tryghedstiltag en fysisk markering af det historiske bycenter i Løjt Kirkeby. 3 teglflader i vejen skal skabe opmærksomhed om byens vigtige funktioner og trafikal opmærksomhed om bycenterets start og krydsende trafikanter. Teglfladerne breder sig ved Kulturparken og Handelstovet til fortov og byrum som suppleres af grønne områder. Ved Handelstovet skabes et opholdsareal for byens borgere og besøgende i sammenhæng med restauration, supermarked og kirke. Ved Kulturparken danner teglfladen en forplads til forsamlingshuset. Omkring Kulturparkens teglflade anlægges grønne områder for at skabe en grøn ankomst til byen og en grøn gangforbindelse mellem byens eksisterende grønne områder. Centralt i det nye grønne område placeres den eksisterende mindesten for Genforeningen.

Projekterne befinder sig delvist på privat ejendom og gennemføres efter aftale med grundejere. Skitseforslaget er skitseret i samarbejde med lokale frivillige fra Byudviklingsgrupperne under Løjtland Fællesråd og med repræsentanter fra de berørte grundejere. Projekterne blev præsenteret på offentligt borgermøde den 26. september 2018.

Anlægsarbejdet skal koordineres med asfaltarbejde og forventet kloakseparation. Det er derfor uvist, hvornår anlægget sker. Der er løbende dialog mellem Arwos og forvaltningen om koordinering. Af hensyn til områdefornyelsens gennemførsel kræves tilladelse fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen hvis anlæg skal starte senere end medio 2021.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Økonomi og afledt drift

Den samlede områdefornyelse udgør 6,3 mio. kr. og støttes med 2,1 mio. kr. af Trafik-, Bygnings- og Boligministeriet. Områdefornyelsen rummer 3 anlægsprojekter som udgør samlet 5,4 mio. kr., 2 puljer som udgør 0,6 mio. kr. samt programudgifter mm som udgør 0,3 mio. kr.

Ved byrådsbeslutning 29. marts 2017 er der frigivet anlægsmidler samt afsat afledt drift.

Der udarbejdes formelle aftaler med SuperBrugsen Løjt, GrilleRiget, Løjt Menighedsråd og Løjt forsamlingshus om drift og ansvarsfordeling. Endelige driftsforhold indgår i disse aftaler.

De 3,9 mio. kr. udgør et bruttobeløb og omfatter anlægsudgifter samt bygherreudgifter og udgifter til projektledelse. Den endelige fordeling fastlægges når alle udgifter kendes.

Indstilling

Kultur, Miljø & erhverv indstiller,
at ideoplæg godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 11-10-2018

Godkendt.

Bilag

Ideoplæg Kulturpark og Handelstov

Punkt 201: Evaluering af rundtur med Aabenraa Byhistorisk Forening

18/32887

Sagsfremstilling

Der ønskes en kort evaluering af rundturen med Aabenraa Byhistoriske Forening.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at rundturen med Aabenraa Byhistoriske Forening drøftes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 11-10-2018

Drøftet.

Punkt 202: Grænseoverskridende Landesgartenschau 2020 / Ruter til fælles natur- og kulturoplevelser

18/34091

Sagsfremstilling

På Grænsetrekantsamarbejdets møde den 26. juni blev det aftalt, at der skulle udarbejdes en ensartet sagsfremstilling for nærværende projekt.

Sagsfremstillingen er fremlagt og godkendt i Stadt Flensborgs Udvalg for Miljø, Planlægning og Byudvikling den 04.09.2019 og Flensborgs Økonomiudvalg den 20.09.2018.

Sagsfremstillingen er fremlagt og godkendt i Sønderborg Kommunes udvalg for Kultur, Idræt, Handel og Turisme den 06.09.2018.

I forbindelse med Landesgartenschau 2020 er der på baggrund af beslutning i Grænsetrekantsamarbejdet (28.2.2018) og Vækst og Udviklingsudvalget (09. november 2017) udarbejdet en konceptanalyse og en første skitse til en Interreg ansøgning (se bilag).

Arbejdet med udviklingen af det grænseoverskridende projektet er organiseret i en administrativ og en politisk styregruppe.

I begge styregrupper deltager repræsentanter for Flensborg, Aabenraa og Sønderborg Kommuner. Derudover deltager repræsentanter for Destination Sønderjylland og TAFF – Tourismus Agentur Flensburger Förde

Anbefalinger fra konceptanalyse

Georg Consulting foreslår/anbefaler opstart af tre initialprojekter, som kan realiseres på kort sigt og fremadrettet løbende videreudvikles og hvor året 2020 bruges som anledning til opstart. Samtidigt byder dette koncept på langsigtede perspektiver for nye projektidéer for det grænseoverskridende samarbejde indenfor turisme, natur- og kulturoplevelse.

Målet er indenfor turismeområdet af tiltrække nye kundegrupper (cykelturister, historisk interesserede, busturisme). Dette indebærer også endagsgæster og dermed befolkningen nord og syd for grænsen. Der er således tale om en dobbeltstrategi, som både udfolder positive økonomiske effekter i Grænsetrekanten og øger muligheden for nye oplevelser og være turist i egen region.

1. Initialprojekt: Flydende køkkenhave

Her tænkes på et skib (fx på størrelse med en færge). Skibet ligger med hver en tredjedel af tiden i de tre byer og er beplantet med en have og åbent for gæster.

Den svømmende køkkenhave skaber opmærksomhed omkring projektet og bidrager til fjordens synlighed. Formålet er at fjorden bliver stærkere iscenesat som et forbindende element for de tre partnerbyer. Først og fremmest skal sammenknytningen af den regionale havekultur med regionens maritime flair skabe en ny „unique sellingpoint“ og dermed en total ny oplevelse for både turister og den lokale befolkning. Som en stor ny highlight vil dette tiltag skabe overregional opmærksomhed og henvise til de mange muligheder for at være aktiv langs fjorden og i havneområderne. På langt sigt kan dette delprojekt tjene som symbol for en velfungerende grænseoverskridende fjordsejlsads.

I de perioder, hvor skibet ligger i havn, kan aktiviteterne på kajen og dermed synligheden udvides med madlavnings-events med regionale produkter, markeder eller andre arrangementer.

2. Initialprojekt: Kunst- og cykelrute

Igennem en ny cykelrute, der knytter bånd til allerede eksisterende cykelrute N8, skal adgangen til oplevelsesmuligheder langs Flensborg Fjord, Alssund og Aabenraa Fjord faciliteres og områdets styrker skal formidles på en attraktiv måde.

Fokus ligger på formidlingen af regionens historie, kunsten, naturen og det særlige der kendetegner livet i grænseområdet i dag. Oplevelsernes tematiske fokus, og det der allerede eksisterer (Dybbøl, Gråsten Slot, Universe, Glücksborg Slot, Idstedt-Løven, Museumsberg og mange flere attraktioner) bliver knyttet til hinanden og derudover skabes nye oplevelsesmuligheder.

Som følge af en forbedret infrastruktur samt en målrettet markedsføringsindsats udnyttes det turisme erhvervsmæssige potentiale på en endnu bedre måde og samspillet mellem lokalbefolkning og gæst forbedres. Det sker bl.a. gennem en konkurrence, som har til formål at øge rutens attraktivitet, idet der etableres nye skulpturer og kunstværker langs ruten – samt at den indsats suppleres af lokale og regionale borgerprojekter, f.eks. inden for havekultur, mindre kunstprojekter og kultur- og idrætsoplevelser. Hvor det giver mening skal ruten også have kobling til andre ruter og stier i området som har lignende og dertil passende temaer (f.eks. lokale kunststier).

Der etableres og markedsføres to versioner af en „lille ∞“, som knytter sig til de to store cykelruter, nemlig ”Ostseeküstenradweg” og den danske N8-rute. Gennem den tætte sammenknytning via en sådan cykelrute skal regionen

opdages og dens økonomiske potentiale udnyttes på en mere effektiv måde.

For turisterne styrkes også kontakten til den lokale befolkning. På denne måde kan der skabes en betydelig merværdi for både turister, endagsturister og indbyggere.

Målet med dette delprojekt er at øge regionens attraktivitet og merværdi for cyklister, vandrere og spadserende hhv. at øge kendskab til regionen blandt de relevante målgrupper samt at udvikle en stærk nordeuropæisk turismedestination med fokus på natur, kultur og historiske oplevelser.

Her øges især potentialerne af cykel og vandre /Aktivturisme, som er et af fokusområderne i Sønderborg Kommunes Masterplan for Handel og Turisme 2.0 .

3. Initialprojekt: Dansk-tysk slotsrute

Som tredje initialprojekt anbefales en fælles etablering af en rute for de kendte slotte/slotshaver i Grænsetrekanten og derudover i hele regionen.

Den dansk-tyske grænseregion er hidtil ikke tilstrækkeligt kendt og udviklet som destination for slots-og haveinteresserede. Med dette initialprojekt skal der skabes en basis for udviklingen af et helt nyt produkt for turisterne. Med de fem slotte i grænsetrekanten - Schloss Glücksburg, Gråsten Slot, Sønderborg Slot, Augustenborg Slot og Brundlund Slot – råder regionen over en særlig attraktion: Slottene fortæller på en levende måde grænselandets historie og overrasker besøgende med tilbud, hvis potentialer hidtil ikke er udnyttet i den turistiske kommunikation. Disse og på langt sigt også andre slotte, som ligger i naboområderne, skal på basis af den fælles dansk-tysk historie knyttes sammen, således at der kan udvikles et nyt turistisk produkt. Grænselandets dansk-tyske slots- og havehistorie, kan kun etableres og fortælles netop i grænseområdet. Dette er forskellen mellem dette koncept og kendte turismekoncepter ved andre slotte i Europa. På denne måde skabes der ikke blot værdier med det, der allerede eksisterer, men der adresseres til nye målgrupper samt rejsebureauer (Bus- og gruppeturisme).

Målet med dette delprojekt er at øge opmærksomheden på regionen, omsætningsstigning gennem entré, overnatning, forplejning og evt. transport samt adgang til nye målgrupper.

Under projektets forløb kan sammenknytningen til og samarbejdet med de allerede eksisterende og selvstændige både projekter og kulturinstitutioner, haver og parker som parterne er involverede i og hvor parternes planlagte kommunale enkelte bidrag medfinansierer (f.eks. Kongelig Køkkenhave, Gråsten, Gråsten Slotspark, Brundlund Slot, Museumsberg/Christiansenpark i Flensburg) udformes på forskellige måder.

Alle initialprojekter rummer også elementer af en haveudstilling, men i deres helhedsbillede danner de dog ingen haveudstilling i klassisk forstand. Alligevel formår de planlagte aktiviteter på grund af deres fokus på emner som natur, have, kultur og historie osv. at skabe lignende positive effekter som en haveudstilling, eksempelvis:

- Øge attraktiviteten af det fælles natur-og kulturarv
- Skabe nye, bæredygtige produkter og tilbud
- Skabe en fælles identitet
- Sætte fokus på emnerne natur, herunder det maritime og kultur

Deltagelse

De økonomisk involverede projektpartnere i et Interreg-projekt er kommunerne Sønderborg, Aabenraa og Flensburg. Desuden de to turismeorganisationer Destination Sønderjylland (DK) og TAFF/Tourismus Agentur Flensburger Förde (D) samt deres relevante partnere for de respektive projekter.

Derudover er det planlagt, at inddrage yderligere relevante deltagere, som f.eks. nabokommuner, kulturinstitutioner, landsbylaug, kunstnere, kulturaktører, uddannelsesinstitutioner, lokale fødevarerproducenter. Partnere uden finansiell deltagelse bliver under ansøgningsprocessen identificeret og inddraget som netværkspartnere.

Indenfor rammerne af det planlagte Interreg-projekt planlægges der ud over de obligatoriske arbejdsopgaver (projektmanagement, PR-arbejde) tre yderligere arbejdsopgaver, som indeholder initialprojekternes gennemførelse. De her nævnte omkostninger er baseret på et skøn fra consulting-firmaet og bliver mere konkretiseret under ansøgningsprocessen.

Projektidéen blev allerede drøftet med INTERREG-sekretariatet, som på grundlag af de skitserede aktiviteter principielt er positivt indstillet overfor projektets støtteberettigelse.

I Interreg-programmet Deutschland-Danmark findes muligheden for at få støtte til de her nævnte aktiviteter med EU-midler. Som et turismeforankret projekt under prioritet 2 b ”bæredygtig udvikling“, som understøtter forbedret og øget antal af produkter inden for bæredygtig kultur- og naturturisme, kan der opnås en støttevote på maks 75 %.

Anslået projektvolumen er ca. 2,5 mio. Euro (se bilag), som fordeler sig over en projektperiode på fire år, og giver

følgende medfinansiering fra projektpartnerskabet:

(1.000 kr)	Euro	DKR
Projektvolumen:	2.500	18.636
Interreg-tilskud 75%:	1.874	13.976
Medfinansiering i alt:	625	4.660
Medfinansiering pr. partner:	208	1.553
Gennemsnit per år	52	400

Økonomi og afledt drift

Den samlede projektøkonomi udgør 18,636 mio. kr., hvoraf der forventes medfinansiering af Interreg på 75%, svarende til 13,976 mio. kr. Egenandelen er delt ligeligt mellem de tre partnere, hvoraf Aabenraas andel er 1,553 mio. kr.

Beregnes bidraget pr. indbygger vil Aabenraa Kommune bidrage med 26 kr. pr. indbygger og Sønderborg med 21 kr. pr. indbygger. Såfremt Aabenraa også bidrager med 21 kr. vil Aabenraas andel udgøre 1,2 mio. kr. og projektet vil blive reduceret med 0,326 mio. kr.

Projektet kan finansieres indenfor politikområdet ”Erhvervsudvikling” under Økonomiudvalget, ved delvis omprioritering. Såfremt der opstår omkostninger, som går ud over dette budget, skal disse finansieres via supplerende midler fra anden side.

For økonomiske beregninger og konsekvenser, se bilag 1.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at der udarbejdes projektansøgning til Interreg 5A programmet med ansøgningsfrist i januar 2019, og
at Aabenraa Kommunes andel finansieres af politikområdet ”Erhvervsudvikling” under Økonomiudvalget.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 11-10-2018

Anbefales godkendt.

Bilag

Budget og Finansiering

Konceptanalyse DK Georg Consulting

Punkt 203: Lukket: Lukket - Pulje til landsbyfornyelse over 75.000 kr.

14/5146

Punkt 204: Orientering om områdefornyelse - Nord

18/11697

Sagsfremstilling

I august 2015, fik Aabenraa Kommune af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet meddelt reservation på 6 mio. kr. til områdefornyelse af den nordlige del af Aabenraa bymidte. I efteråret 2016 blev arbejdet med at udarbejde program for områdefornyelsen igangsat. Den 26. april 2017 blev programmet godkendt i Byrådet, programmet er efterfølgende sendt til Ministeriet der i maj 2017 godkendte programmet.

På mødet vil der blive orienteret om status på områdefornyelsen. Orientering om områdefornyelsen indgår fremover som fast punkt på Vækstudvalget for Land og Bys møder.

Orientering om områdefornyelsen vil, i de tilfælde der er et beslutningspunkt om Områdefornyelse Nord på dagsordenen, indgå i dette.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 11-10-2018

Taget til efterretning.

Punkt 205: Orientering om områdefornyelse - Syd

18/11697

Sagsfremstilling

Orientering om status for områdefornyelse Aabenraa Syd.

Orientering om områdefornyelsen har siden januar 2016 indgået som fast punkt på møderne i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Orientering om områdefornyelsen vil, i de tilfælde der er et beslutningspunkt om områdefornyelse Syd på dagsordenen, indgå i dette.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 11-10-2018

Taget til efterretning.

Punkt 206: Orientering om status for områdefornyelse i mindre byer

18/11697

Sagsfremstilling

Orientering om status for områdefornyelsen i byerne indgår som fast punkt på Vækstudvalget for Land og Bys møder. På nuværende tidspunkt drejer det sig om Løjt, Tinglev og Bolderslev.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 11-10-2018

Taget til efterretning.

Punkt 207: Orientering fra formand og direktør

18/11697

Sagsfremstilling

- Tysk planlægning, sag Harrislee med henvisning til JV 27.09
- Regional og landdistriktpolitisk redegørelse 2018

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 11-10-2018

Taget til efterretning.

Punkt 208: Eventuelt

18/11697

Sagsfremstilling

-

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 11-10-2018

-