

REFERAT Vækstudvalget for Land og By d. 02-05-2019

Mødedato Torsdag d. 02. maj 2019 kl. 16:00

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Bevillingskontrol for Vækstudvalget for Land og By pr. 31.03.2019.....	4
BoligSyd - Renovering af afdeling 2.....	6
DVB Syd, Afdeling 20, Kapitaltilførsel.....	8
Ansøgning til Realdania - Byerne og det stigende havvand.....	10
Forslag til Landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen	11
Forslag til lokalplan nr. 100 - bevarende lokalplan, Aabenraa Midtby.....	12
Forslag til Lokalplan nr. 125 og Kommuneplantillæg nr. 29 - Erhverv vest for Hjordkær.....	14
Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein.....	15
Ændring i rammerne for den kommunale turismefremme.....	16
Udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen.....	17
Projekt Kollund Mole.....	19
Lukket: Lukket - Pulje til landsbyfornyelse, midler til opkøb og nedrivning af ejendom.....	20
Orientering om områdefornyelse – Nord.....	21
Orientering om status for områdefornyelse i mindre byer.....	22
Orientering fra formand og direktør.....	23
Eventuelt.....	24

Punkt 72: Godkendelse af dagsorden

19/859

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Vækstudvalget for Land og By
torsdag den 2. maj 2019 kl. 16.00

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at dagsorden godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-05-2019

Godkendt.

Imod stemte Jette Julius Kristiansen(O), idet der var ønsket en oversættelse af Landesentwicklungsplan (punkt 80) til dansk, samt at der ikke var bilag til punkt 83 vedrørende Kollund Mole.

Michael Christensen(F) deltog ikke i punktet.

Punkt 73: Bevillingskontrol for Vækstudvalget for Land og By pr. 31.03.2019

19/30412

Sagsfremstilling

I henhold til kommunens økonomiske strategi/årshjul udarbejdes den første detaljerede bevillingskontrol i året pr. 31. marts 2019.

Forvaltningen har, i samarbejde med budgetafdelingen, foretaget en vurdering af det økonomiske resultat pr. 31. marts 2019 i forhold til drifts- og anlægsbudgetterne.

Der er i den forbindelse foretaget en vurdering af evt. tillægsbevillings- og rammekorrigeringsbehov samt finansiering heraf.

Der er samlet følgende opdeling i gennemgang af bevillinger:

1. Omplaceringer indenfor udvalg (netto 0)
2. Tillægsbevillinger drift, hvor udvalget ikke kan finde finansiering
3. Tillægsbevillinger drift finansieret af andre udvalg (netto 0)
4. Tillægsbevillinger anlæg

Der er for Vækstudvalget for Land og By alene bevillingsændringer vedrørende omplaceringer indenfor udvalget samt tillægsbevillinger anlæg.

Økonomi og afledt drift

Der for Vækstudvalget for Land og Bys driftsbudget et korrigeret budget på 5,578 mio. kr. og et forbrug pr. 31.03.2019 på 3,1 mio. kr. Dog er der for politikområdet "Byfornyelse" et udlæg for projektet "Gendarmerigården Rens", hvor der forventes refusion iht. til tilsagn fra Energistyrelsen, når projektet er færdigt.

Der foreligger en udfordring på et nyt varmeanlæg på Skarrev Camping på estimeret pris på 0,55 mio. Udfordringen er nævnt under generelle bemærkninger på anlæg.

Det samlede budget forventes derfor overholdt.

For driften er der omplaceret 0,062 mio. kr. fra Solcellepuljen under politikområdet "Byfornyelse" til politikområdet "Landdistrikter"

For anlæg er der sket ændringer i rådighedsbeløb som følge af beslutning i Økonomiudvalget den 9. april, hvor investeringsoversigten 2019-2023 blev ændret, ændringer fremgår af tabel 1.1

Tabel 1.1: tillægsbevillinger anlæg

Projekt	2019	2020	2021	2022	2023
Industrifornyelse Padborg	-2.000	1.000	1.000		
Områdefornyelse Aabenraa Nord	-600	-1.400	2.000		
Helhedsplan Genforeningshaven	8.000	-8.000			
Dyrskueplads, udviklingspulje		-1.000	-3.000	4.000	

Byfornyelse Kollund/Frøslev & Padborg/Bov	-4.000	4.000			
Udviklingspulje Bylderup Bov		-6.000	2.000	4.000	
Udviklingspulje Rødekro		-10.000	2.000	8.000	
Udviklingspulje Kliplev		-6.000	2.000	4.000	
I ALT	5.400	-13.400	-18.000	10.000	16.000

I bilag ses statusbeskrivelse for driften samt de enkelte anlæg, herunder samlede tillægsbevillinger og rammekorrektioner.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at der omplaceres 0,062 mio. kr. fra politikområdet ”Byfornyelse” til ”Landdistrikter”, at der gives en tillægsbevilling til rådighedsbeløb i 2019 på 5,4 mio. kr., finansieret af kassen, og at der gives en negativ rammekorrektion til rådighedsbeløb på 13,4 mio. kr. i 2020, 18 mio. kr. i 2021, og en rammekorrektion til rådighedsbeløb på 10. mio. kr. i 2022 samt 16 mio. kr. i 2023, finansieret af kassen.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-05-2019

Godkendt.

Michael Christensen(F) deltog ikke i punktet.

Bilag

Vækstudvalget for land og By 31.03.2019

Punkt 74: BoligSyd - Renovering af afdeling 2

17/19817

Sagsfremstilling

Godkendelse af skema A og B – Renovering af BoligSyd afd. 2, Kruså – Helhedsplan renoveringsarbejder

BoligSyd Afdeling 2, Kruså, søger om godkendelse af skema A og B til renoverings- og ombygningsprojekt af boliger. Afdeling 2 består af 80 boliger fordelt på 4 afsnit, Klosterkløften og Åbjerg, Parkvej, Slipskoven og Vestervang, med et samlet boligareal på 7592 m².

I forbindelse med behandling af skema A og B er der samtidig ansøgt om godkendelse af fritagelse for indbetaling til Landbyggefondens dispositionsfond, samt godkendelse af Aabenraa Kommunes deltagelse i kapitaltilførsel i afdelingen. Gennemførelse af projektet vil betyde en forbedring af den byggetekniske tilstand.

Renoverings- og ombygningsarbejderne indeholder blandt andet:

- Udskiftning af tag
- Fugtsikring af fundamenter
- Udskiftning af murbindere, hulmursisolering og omfugning af dele af murværket
- Udskiftning af elastiske fuger ved døre og vinduer.
- Etablering af 18 bolig indrettet jævnfør Landsbyggefondens principper for tilgængelighed (niveaufri adgang etc.) ved nedrivning af tilsvarende antal boliger til "sokkelhøjde" og nyopførelse af nye boliger på eksisterende fundament.
- Etablering balanceret ventilation i de nye boliger
- Etablering af mekanisk udsugning i badeværelser i øvrige boliger.

Anskaffelsessummen for den samlede renovering er på 47,238 mio. og fordeler sig sådan

Opretning af byggeskader 32,644 mio. kr.
Ekstraordinære moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder 14,594 mio. kr.
Samlet anlægssum inkl. moms og omkostninger 47,238 mio. kr.

Opretning af byggeskader vedrører primært etablering af 18 boliger i Klosterkløften, samt opretning af ventilation i tagrum på Parkvej. Ekstraordinære moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder i øvrigt vedrører primært udskiftning af tag, renovering af facader samt tekniske installationer der ikke er støtteberettiget.

Renoveringsarbejderne finansieres ud fra Landsbyggefondens finansieringsskitse og Boligorganisationens supplerende bidrag:

Ydelsesstøttet realkreditlån 32,644 mio. kr.
Ustøttet realkreditlån 10,994 mio. kr.
Fællespuljetilskud, Landsdispositionsfond, LBF 1,600 mio. kr.
Boligorganisationens dispositionsfond 0,500 mio. kr.
Egen trækingsret 1,000 mio. kr.
Kapitaltilførsel (femtedelsordning) 0,500 mio. kr.

Samlet finansiering 47,238 mio. kr.

Afdelingens gennemsnitlige årlige husleje før realisering af helhedsplanen, er jævnfør budget for 2019, kr. 609 pr. m². Efter gennemførelse af renoveringsprojektet og finansieringsskitSENS tiltag, andrager den gennemsnitlige årlige husleje kr. 642 pr. m².

Renoveringerne har forskelligt omfang, hvorfor den forventede huslejestigning pr. måned også er forskelligt fra lejemål til lejemål. Se bilag for oversigt over forventede huslejestigninger.

Beboerne har på det ekstraordinære afdelingsmøde, den 3. april 2019 godkendt helhedsplanen og tilhørende huslejekonsekvens.

Organisationsbestyrelsen har ligeledes den 28. marts 2019 godkendt realiseringen af helhedsplanen og dennes finansiering.

Sagen afgøres i Byrådet.

Økonomi og afledt drift

Landsbyggefondens endelige støtte til renoveringen er betinget af, at Byrådet godkender lånoptagelsen, samt stiller garanti for den del af lånet, der på tidspunktet for lånets optagelse får pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Det forudsættes, at kommunen skal yde lånegaranti på det støttede lån på 100 % svarende til ca. 32,644 mio. kr. Den endelige garantiprocent bliver fastsat ved færdigmelding af renoveringsarbejderne, og den efterfølgende vurdering. Landsbyggefonden yder regaranti på 50 % af det støttede lån. Kommunens nettogaranti forventes herefter at andrage ca. 16,322 mio. kr.

I forbindelse med lånoptagelsen til ekstraordinære moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder (ustøttet belåning) på 10,994 mio. kr. må forventes at der skal ydes 100 % lånegaranti.

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

For at renoveringsprojektet kan gennemføres, skal der gennemføres en kapitaltilførsel på forventet 0,500 mio. kr., som opdeles i femte dele, hvor Aabenraa Kommune bidrager med 1/5 som lån.

Udgiften til kommunens andel af kapitaltilførsel på 0,1 mio. kr. foreslås finansieret af budgettet til grundkapitaltilskud til Fjordbakkerne og til almene boliger.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at skema A og skema B godkendes, at der stilles kommunegaranti for anskaffelssummen i skema A, med regaranti på 50 % fra Landsbyggefonden, at der stilles kommunegaranti for hele den ustøttede del, at afdelingen fritages for indbetalinger til Landbyggefondens dispositionsfond, at den forventede huslejeforhøjelse godkendes, at kommunen deltager med 1/5 del i forhold til den nødvendige kapitaltilførsel, og at kapitaltilførslen finansieres via grundkapitaltilskud.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-05-2019

Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag Oversigt over BoligSyd afdeling 2

Bilag Skitse kapitaltilførselssag

Bilag Organisationsbestyrelsens godkendelse af helhedsplanen. 28.3.2019.pdf

Bilag . Referat fra afdelingsmøde afholdt d. 3.4.2019.

Bilag skema A Støttet

Bilag Skema A Ustøttet

Bilag: Status byggeteknisk tilstand

Bilag. Oversigt over forventede huslejestigninger

Punkt 75: DVB Syd, Afdeling 20, Kapitaltilførsel

17/3923

Sagsfremstilling

Baggrund

Åbovej 10 A – E, afdeling 20, hører under Boligforeningen DVB Syd. Afdelingen blev oprindelig oprettet som et bofælleskab for beboere med særlige behov i den daværende Tinglev Kommune. Der blev ved oprettelsen af afdelingen udarbejdet en aftale, hvorved kommunen var økonomisk forpligtiget. I 2009 ønskede Aabenraa Kommune at frigøre sig fra lejeaftalen. Repræsentantskabet for boligforeningen stillede som betingelse at frigørelse fra lejeaftalen ikke ville få økonomiske konsekvenser for selskabet, og ønskede at afhænde afdelingen til anden side.

I 2010 godkendte Byrådet at afdelingen kunne afhændes til anden side. Ministeriet meddelte dog at afdelingen ikke kunne nedlægges, da den ikke var nødlidende. For at blive fritaget fra sine økonomiske forpligtigelser indfrie Aabenraa Kommune realkreditlån og kassekredit, og frigjorde boligen til DVB Syd.

Siden 2011 har DVB Syd forgæves forsøgt at afhænde ejendommen. På organisationsbestyrelsesmøde den 9. februar 2016 blev det besluttet at bygningen skulle nedrives. På organisationsbestyrelsesmøde den 9. november 2016 blev det besluttet at stoppe alle resterende betalinger i afdelingen – vand, renovation og ejendomsskat.

Nuværende status

Da bygningen ikke har været anvendt til beboelse i en årrække, er den i meget dårlig stand, og fremstår reelt som ubeboelig.

I forbindelse med indhentning af tilbud for nedrivning og miljøscreening (2016) er der konstateret en kraftig olieforurening på grunden. Region Syddanmark har kun forpligtigelse til oprensning, så længe der på grunden er registreret en bolig. Nedrives bygningen har regionen ikke længere forpligtigelse til på et tidspunkt at oprense grunden.

Aabenraa Kommunes interesse

Aabenraa Kommune har en interesse i at boligen nedrives, idet faldefærdige boliger, særligt når de er placeret i bymæssige omgivelser som her, er med til at skabe et generelt billede af mismod og forfald. Desuden er der risiko for at der udøves hærværk på bygningen, at den besøges af uønskede personer, og ender med at være i en sådan forfatning at den bliver farlig at opholde sig i.

Hvorvidt kommunen også ønsker at bidrage til oprensning af grunden beror på en politisk vurdering og stillingtagen. Som skitseret i bilag 2 er to scenarier mulige: Nedrivning og oprensning af grund eller nedrivning og efterfølgende sikring af overfladen, så den eksisterende forurening ikke spredes sig.

Sagen afgøres i Byrådet.

Økonomi og afledt drift

Indhentede tilbud for nedrivning og oprensning af grunden estimerer en udgift på 0,9 mio. kr. – 1 mio. kr. Ifølge Boligkontoret Danmark ser den samlede opgørelse således ud:

Nedrivning og oprensning 0,870 mio. kr.

Gæld til boligorganisation* 0,201 mio. kr.

Diverse restancer 0,017 mio. kr.

1,088 mio. kr.

Salg af grund efter oprensning 0,080 mio. kr. (Overslag EDC)

Mæglersalær 0,060 mio. kr.

Overskud 0,020 mio. kr.

*Blandt andet - Betaling til rådgiver og nedskrivning af grundkapital

Det forventes at Landsbyggefonden bidrager med at realisere projektet, sådan at den samlede udgift deles mellem parterne

Aabenraa Kommune 1/4 0,250 – 0,300 mio. kr.
Landsbyggefonden 2/4 0,500 - 0,600 mio. kr.
DVB syd 1/4 0,250 – 0,300 mio. kr.

Der opereres med ¼ ordning, da der ikke længere er realkreditlån i boligen. Landsbyggefonden har mulighed for i særlige situationer at støtte nedrivning af en hel afdeling. Det kræver at afdelingen er mindst 25 år gammel, og at kommune og boligorganisation/ administrationsorganisation bidrager.

Boligkontoret Danmark (DVB Syds administrationsselskab) har rettet henvendelse til Landsbyggefonden med henblik på at få en tilkendegivelse af, hvorvidt den er indstillet på at bidrage finansielt til en nedrivning. Landsbyggefonden betinger sig kommunal opbakning til kapitaltilførsel før den vil udtale sig, og udarbejde en kapitaltilførsel.

Forvaltningen anbefaler at Aabenraa Kommune støtter op om projektet og bidrager med kapitaltilførsel der dækker ¼ af prisen for nedrivning og oprensning af grunden.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at Byrådet giver tilsagn om støtte til nedrivning af bolig og oprensning af grunden Åbovej 10 A-E, under forudsætning af at der opnås tilsagn fra Landsbyggefonden, og
at den kommunale andel til kapitaltilførsel finansieres af grundkapitalindskud.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-05-2019

Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag 1

Bilag 2

Bilag 3 - Årsregnskab

Punkt 76: Ansøgning til Realdania - Byerne og det stigende havvand

19/34085

Sagsfremstilling

Sagen omhandler en orientering om Realdania projektet Byerne og det stigende havvand - pilotprojekter samt beslutning om ansøgning om støtte til udvikling af pilotprojekt.

Realdania har indgået partnerskab med Miljø- og Fødevareministeriet, med det formål at styrke kommunernes indsats mod havvandsstigninger og stormflod gennem projektet ”Byerne og det stigende havvand – pilotprojekter”. Se yderligere på Realdanias hjemmeside. Det er muligt for kommuner at ansøge midler fra partnerskabet. I første ansøgningsrunde støttes konkret en række pilotprojekter, som viser nye veje til nytænkende og innovative klimaløsninger. Løsninger der viser hvordan bæredygtig byudvikling og klimasikring, kan gå hånd i hånd. Midlerne kan bruges til at indhente ny viden, udarbejde analyser og udvikle samarbejdsformer, som kan føre til nye, innovative og multifunktionelle løsninger.

Offentliggørelse af de udvalgte projekter forventes i august-september 2019 med henblik på pilotprojekterne forløber i 2019-20. Op til 10 pilotprojekter vil få tildelt støtte. For de pilotprojekter, som når langt nok, vil det efterfølgende være muligt at søge om yderligere medfinansieringsmidler til helt eller delvist realisering af cirka 3 frontløberprojekter. Denne pulje er på 40 mio. kr.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Økonomi og afledt drift

Kommunen kan søge maksimal 1.5 mio. kr. til et pilotprojekt. Støtten udgør 50 % af projektsammen. Op til 25 % af kommunens egenfinansiering kan bestå af arbejdstimer og finansiering fra anden side.

Kommunens egenfinansiering på 0,375 -0,75 mio. kr. kan finansieres på driften af fysisk planlægning generelt, på anlægsprojektet ”Klimatilspasningsprojekter 2014” eller medtages som engangsbudgetønske i budget 2020-2023.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at orienteringen om partnerskabet tages til efterretning, og
at der indsendes en ansøgning på maximal 1,5 mio. kr. til Realdania.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-05-2019

Godkendt.

Punkt 77: Forslag til Landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

19/30991

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 20. september 2017 at ansøge om statslig tilladelse til at udlægge et sommerhusområde ved Skarrev mod at tilbageføre en mindre del af sommerhusområdet ved Loddenhøj på baggrund af Temaplanstrategi for sommerhus- og udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Erhvervsstyrelsen har den 21. marts 2019 udsendt *Forslag til Landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen* i høring. I forslaget imødekommes Aabenraa Kommunes ansøgning om udlæg af sommerhusområdet ved Skarrev med mulighed for at udstykke op til 24 grunde (se s. 97-99). Høringen varer indtil 20. maj 2019.

Det fremgår af forslaget, at Aabenraa Kommunes udpegning af sommerhusområde ved Skarrev er betinget af at den udpegede del af det eksisterende sommerhusområde ved Loddenhøj tilbageføres til landzone.

Idet kommunens afgørelse om at vedtage temaplanstrategien samt afgørelsen om, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af strategien, er påklaget til Planklagenævnet, træder udpegningen som sommerhusområde ligeledes kun i kraft, hvis Planklagenævnet træffer afgørelse i sagerne, der opretholder kommunens vedtagelse af planstrategien.

Kultur, Miljø & Erhverv foreslår at fremsende høringssvar uden kommentarer til udpegning og tilbageførsel.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at der fremsendes høringssvar uden kommentarer til landsplandirektivforslaget.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-05-2019

Godkendt.

Bilag

Forslag til Landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

Punkt 78: Forslag til lokalplan nr. 100 - bevarende lokalplan, Aabenraa Midtby

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 i de dele af Aabenraas historiske midtby som udgøres af Persillegade, Nygade, Store Pottergade, Lille Pottergade, Vægterpladsen og Møllegade.

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. Disse er udarbejdet med støtte fra RealDania og Kulturarvsstyrelsen.

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.

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 butiksformål for rammeområde 1.1.006.C, 1.1.007.C, 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 (3.– 29. maj 2018), blev der afholdt et borgermøde den 15. maj 2018 i Nygadehuset, med mere end 50 deltagere.

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

Lokalplanforslaget forventes fremlagt i offentlig høring fra primo juni- primo august 2019. I forbindelse med høringen forventes 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 planforslagene, idet beslutning herom offentliggøres sammen med planforslagene.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-05-2019

Anbefales godkendt.

Bilag

Lokalplanforslag nr. 100 - Nygade- og Pottergadekvarteret

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19 - Nygade og Pottergadekvarteret

Screeningsskema for LP nr. 100 og KPT nr. 19

Punkt 79: Forslag til Lokalplan nr. 125 og Kommuneplantillæg nr. 29 - Erhverv vest for Hjordkær

19/10148

Sagsfremstilling

Vækstudvalget for Land og By besluttede på mødet den 7. marts at igangsætte planlægning for et nyt erhvervsområde til datacenter vest for Hjordkær, som følge af Aabenraa Kommunes Datastrategi. På denne baggrund fremlægges forslag til Lokalplan nr. 125 samt forslag til Kommuneplantillæg nr. 29 med tilhørende miljøvurdering.

Lokalplanområdet er beliggende syd for Kassøvej, sydøst for transformerstationen ved Kassø og dyrkes i dag landbrugsmæssigt. Området er ikke udlagt til erhverv i kommuneplanen og er ikke omfattet af gældende lokalplan, hvorfor der er udarbejdet plangrundlag for arealet.

Lokalplanen har til formål at udlægge området til erhvervsområde i form af særligt arealkrævende og strømforbrugende virksomhed, at opsætte bestemmelser for vejbetjening, grønne arealer og beplantning i områdets periferi samt sikre de væsentligste hensyn til drikkevandsinteresserne i området.

Sagen afgøres i Byrådet.

Planmæssige forhold

Området er beliggende i landzone. Området støder op til areal i byzone mod nord. Idet området ikke ligger i nærheden af bymæssig bebyggelse, er Erhvervsstyrelsen ansøgt om særlig tilladelse efter Planlovens § 11a, stk. 9. Denne paragraf muliggør at Erhvervsministeren i særlige tilfælde kan meddele tilladelse til planlægning for et afgrænset areal til byzone, beliggende i et område uden eksisterende bymæssig bebyggelse. Førend denne tilladelse er modtaget, kan planforslaget ikke udsendes i offentlig høring. Planforslagene forventes udsendt i offentlig høring umiddelbart efter modtagelse af planlægningsstilladelsen.

Arealet er udlagt til særligt værdifuld landbrugsjord. Der er særlige drikkevandsinteresser i dele af området.

Der er udarbejdet en miljøvurdering af planforslagene, idet disse giver mulighed for anlæg omfattet efter miljøvurderingslovens bilag 2, herunder anlægsarbejder i erhvervsområder til industriformål, infrastrukturanlæg, energiproduktion og transmission af elektricitet.

Miljøvurderingen af planforslagene omhandler påvirkning af landskab, grundvand, trafik og støj.

Høring/udtalelse

Der er indkaldt idéer og forslag forud for udarbejdelsen af kommuneplantillægget jf. Planlovens §23c fra d. 12.-26. marts 2019.

Der indkom kommentarer fra Miljøministeriet. Disse kommentarer er indarbejdet i det fremlagte materiale.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at forslag til Kommuneplantillæg nr. 29 sendes i offentlig høring i 8 uger,
at forslag til Lokalplan nr. 125 sendes i offentlig høring i 8 uger, og
at miljøvurdering af planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-05-2019

Anbefales godkendt.

Bilag

Miljøvurdering af Lokalplan nr. 125 og Kommuneplantillæg nr. 29

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 29

Forslag til Lokalplan nr. 125 - Erhverv vest for Hjordkær

Punkt 80: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

19/22028

Sagsfremstilling

Den 8. februar har Miljøstyrelsen videregivet information om høring af udkast til en revision af Schleswig-Holsteins Landesentwicklungsplan, som er fra 2010. Udkastet er i høring frem til 31. maj 2019 og kan ses på det tyske ministeriums hjemmeside.

Planen vedrører planlægning bredt og suppleres og specificeres af regionalplanlægning og arealplanlægning. Det fremgår af høringsmaterialet, at den tyske delstatsplanlægning kan påvirke Danmark, blandt andet på følgende områder: bosættelsesudvikling; mere vækst i Kiel, Lübeck og Flensburg; tilpasning af transportinfrastrukturen; tilpasning af energiforsyningen og opprioritering af oversvømmelsesbeskyttelse.

Forvaltningen er i dialog med Flensburg og Sønderborg via Grænsetrekantssamarbejdet og delstatsplanen åbner op for emner til videre dialog og tværgående (plan-)samarbejde. Desuden er der oplagte områder, hvor Aabenraa Kommune kan byde ind, som supplerer særligt Flensburgs høringssvar og bemærkninger til delstatsplanen.

I høringssvaret vil det være særligt relevant at kommentere på det fortsatte samarbejdspotentialer, både om kendte emner som kultur og erhverv, herunder vigtigheden af Jyllandskorridoren, men også bosætning, planlægning og den digitale udvikling med datacentre og helt konkret projektet vedr. overskudsvarme.

Det foreslås, at Aabenraa Kommune fremsender et høringssvar, blandt andet med ovennævnte emner og forvaltningen har formuleret et forslag til et svar, se vedhæftede bilag.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at høringssvaret godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-05-2019

Godkendt med redaktionelle bemærkninger.
Jette Julius Kristiansen(O) undlod at stemme.

Bilag

Høringssvar til Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Punkt 81: Ændring i rammerne for den kommunale turismefremme

19/17563

Sagsfremstilling

Januar 2019 offentliggjorde KL og Erhvervsministeriet aftalepapiret: 'Rammerne for konsolidering af den kommunale turismefremme' (Se bilag for uddybning af aftaleindholdet). Aftalens formål er en forenkling af turismefremmesystemet, og betyder bl.a. at inden udgangen af 2020 skal antallet af destinationer i Danmark gå fra 80 til 15-25. Regeringen og KL har i forlængelse heraf offentliggjort 'fem hensyn', der skal være rammesættende for den kommunale turismefremme. De 'fem hensyn' påvirker organiseringen af den lokale turisme i Aabenraa Kommune.

I de 'fem hensyn' understreges det, at et destinationsselskab skal have det overordnede ansvar for destinationsudvikling i området og være den operatør, der varetager den lokale turismefremmeindsats i de deltagende kommuner. Derudover skal et destinationsselskab varetage opgaverne vedrørende strategisk destinationsudvikling, produkt- og forretningsudvikling samt markedsføring og gæsteservice.

Aftalen indeholder yderligere en udmøntning af en destinationsudviklingspulje øremærket tværgående turismeprojekter under Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse. Det årlige uddelingsniveau er 40 mio. kr. I forbindelse med administration af destinationsudviklingspuljen har Erhvervsstyrelsen udmeldt retningslinjer og ansøgningskriterier. Heraf fremgår det, at ansøgninger vurderes ud fra en række kriterier med tilhørende pointsystem.

Særligt et kriterium på listen kan direkte henføres til 'de fem hensyn'. I puljematerialet står der, at et destinationsselskab skal have det overordnede ansvar for destinationsudvikling i området og være den operatør, der varetager den lokale turismefremmeindsats i de deltagende kommuner'. Dette kriterium kan til en vis grad være afgørende for, om en destination får tildelt støtte eller ej.

Aabenraa Kommune yder i dag tilskud til turismen igennem Destination Sønderjylland, Business Aabenraa og Turistforeningen for Aabenraa & Grænselandet. Tilskuddet til Destination Sønderjylland går primært til markedsføring. Tilskuddet til Business Aabenraa og Turistforeningen for Aabenraa & Grænselandet sikrer driften af det digitale turistbureau og en bemanding heraf.

Destination Sønderjylland har udtrykt ønske om at søge destinationspuljen, som udmøntes årligt. Såfremt Aabenraa Kommune følger ovenstående retningslinjer vil Destination Sønderjylland have en større chance for at få andel i destinationsudviklingspuljen. Dette gælder særligt fra 2020, hvor Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse forventer, at retningslinjerne fra aftalepapiret er implementeret lokalt.

Lovgrundlag

I forlængelse af vedtagelsen af ny "Lov om erhvervsfremme" (December 2018) og "Lov om ændring af lov om turisme og lov om VisitDenmark" (December 2018) har KL og Erhvervsministeriet (Januar 2019) udstukket "Rammerne for konsolidering af den kommunale turismefremme".

Høring/udtalelse

Destination Sønderjylland.

Business Aabenraa.

Turistforeningen for Aabenraa & Grænselandet.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at Aabenraa Kommunes fortsatte engagement i Destination Sønderjylland bekræftes, og

at konsekvenserne for Business Aabenraa og Turistforeningen for Aabenraa & Grænselandet afklares, og at der udarbejdes forslag til den lokale organisering af turismen.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-05-2019

Godkendt.

Imod stemte Jette Julius Kristiansen(O) med den begrundelse, at hun ikke vil bekræfte engagementet i destination Sønderjylland, når konsekvenserne for Business Aabenraa og turistforeningen ikke kendes.

Punkt 82: Udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen

19/26963

Sagsfremstilling

Aabenraa Kommune har den 4. februar 2019 modtaget invitation fra Erhvervsstyrelsen til 2. ansøgningsrunde om mulige sommerhus- og udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Ansøgningsrunden har samme indhold og proces som 1. runde i 2017. Her udarbejdede Aabenraa Kommune en temaplanstrategi og ansøgte om tre udviklingsområder og et sommerhusområde. Forvaltningen orienterer om aktuel status for 1. runde på mødet.

Forvaltningen har screenet mulighederne for at ansøge og fundet, at der ikke er oplagte områder til udpegning af sommerhus- og udviklingsområder. Forvaltningen anbefaler derfor, at Aabenraa Kommune ikke ansøger i denne runde.

Baggrunden for anbefalingen er nærmere beskrevet nedenfor for henholdsvis udviklingsområder og sommerhusområder.

Udviklingsområder

Udviklingsområderne kan ligge ved eksisterende by eller i områder med spredt bebyggelse. Der kan ikke udpeges områder hvor der er bindinger som f.eks. strandbeskyttelseslinje eller særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser.

Forvaltningen er ikke bekendt med projekter eller områder i kystnærhedszonen i forbindelse med eksisterende by, hvor der er interesse for udvikling, som i dag ikke kan lade sig gøre og hvor der ikke er ovennævnte bindinger.

Udpegningen til udviklingsområde i landzone giver adgang til landzonebestemmelsernes umiddelbare rettigheder til at udnytte andre tiloversblevne bygninger i kystnærhedszonen.

I Aabenraa Kommune ser forvaltningen ikke tomme, tiloversblevne bygninger, som f.eks. mejerier eller skoler i kystnærhedszonen og derfor ikke et behov for at udpege udviklingsområder i områder med spredt bebyggelse.

Det er forvaltningens anbefaling, at der fokuseres på at arbejde med videre planlægning for de tre områder, der er udpeget i Erhvervsstyrelsens forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder.

Disse områder kræver fortsat en særlig bearbejdning, inden der kan foretages nærmere planlægning. Herunder bl.a. en mere detaljeret landskabsanalyse, hvilket betragtes som en ressourcekrævende opgave.

Sommerhusområder

For sommerhusområder gælder også de samme principper som sidste runde. Det indbefatter bl.a. at disse ikke må være i områder med særlige natur- og landskabsinteresser, skal placeres i tilknytning til eksisterende bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder samt at den enkelte kommune skal anvise hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen, der kan tilbageføres i forholdet 1:1.

Forvaltningen vurderede potentialet for at tilbageføre ubebyggede grunde i sidste runde. Her blev et mindre område i Loddenhøj fundet og det er bragt i spil til tilbageføring i 1. runde. Aabenraa Kommune har ikke mange sommerhusområder og de er for langt størstedelen udbyggede. Derfor ses ikke mulighed for at pege på yderligere grunde til tilbageføring.

Forvaltningen vurderede desuden potentialet for nye sommerhusområder i sidste runde. De potentielle områder kom med i forslag til temaplanstrategi, der blev sendt i debat i juni 2017. Heraf blev det politisk besluttet kun at ansøge om ét område, som følge af den offentlige debat.

I forbindelse med invitationen til 2. runde har forvaltningen modtaget en ansøgning fra grundejer i Kollund Østerskov. Det pågældende areal var del af forslag til Temaplanstrategi fra 2017, men blev taget ud af den endelige strategi og ikke ansøgt om, pga. stor lokal modstand (34 debatsvar og 665 underskrifter imod).

Forvaltningen anbefaler, at der ikke ansøges om nye sommerhusområder.

Det er forventningen, at det ansøgte område ved Skarrev er del af Erhvervsstyrelsens kommende forslag til landsplandirektiv og at der efter endelig vedtagelse kan foretages nærmere planlægning for dette område.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Planmæssige forhold

Såfremt der skal ansøges om nye områder, skal der udarbejdes en planstrategi, som skal sendes i offentlig debat i 8 uger forinden endelig vedtagelse.

Herefter skal der afsendes ansøgning til Erhvervsstyrelsen. Der er frist for ansøgning 1. december 2019.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at der ikke ansøges om nye udviklingsområder, og
at det drøftes, om der skal ansøges om nye sommerhusområder.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-05-2019

Udsat til kommende møde.

Punkt 83: Projekt Kollund Mole

18/22398

Sagsfremstilling

Lokalforeningen for Kollund, Sønderhav og Rønshoved under Bov Lokalråd fik på møde i Vækstudvalget for Land og By den 7. juni 2018 en positiv tilkendegivelse til at arbejde videre med et molebad øst for Kollund Mole og fik bevilget 100.000 kr. til kvalificering af projektet og dets prissætning samt udarbejdelse af en helhedsplan for forskønnelse af hele moleområdet.

Forvaltningen har nu fået udarbejdet skitseforslag, anlægsbudget og en helhedsplan for området. Skitseforslaget indeholder forskellige udgaver af bademolen samt skitsefremstilling af indretning af forpladsen. Lokalforeningen har i dialog med forvaltningen peget på forslag 3 som det, der bedst opfylder ønsker og behov. Udover molebadet ønsker lokalforeningen, at der i forbindelse med molebadet etableres handicapede toilet- og omklædningsfaciliteter.

Udvalget skal træffe beslutning om det videre forløb i sagen.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By og sendes til orientering i Teknik og Miljøudvalget.

Planmæssige forhold

Projektet er i overensstemmelse med indsatsområdet Land, vand og by i Aabenraa Kommunes Kultur- og Fritidspolitik, hvor i det bl.a. fremgår: "Vi vil styrke forbindelsen mellem land, vand og by og skabe liv på lande, på vandet og i byens rum. Vi vil tage udgangspunkt i lokale ønsker og behov, så det særlige ved hvert enkelt sted udnyttes. Aabenraa Kommunes historie og kulturelle baggrund skal komme til syne igennem gode oplevelser i naturen.

Vi vil sætte fokus på det særlige ved vandet, det kystnære område, øerne og de muligheder, der byder sig ved havne og på strande. Vi vil udvikle en bred vifte af åbne aktiviteter på og ved vandet for at give borgere og besøgende mulighed for at opleve naturen, historien og kulturen."

Området ved Kollund Mole er omfattet af lokalplan 4/79-1. Projektet er i overensstemmelse med lokalplanens formål og ændrer ikke det bestående miljø i væsentlig grad, at det udløser lokalplanpligt.

Den del af anlægget, der ligger på vandsiden skal godkendes hos Kystdirektoratet. Det skal i den videre myndighedsbehandling afklares om der er yderligere opmærksomhedspunkter.

Økonomi og afledt drift

Etablering af molebad som vist i forslag 3 er estimeret til ca. 1,5 mio. kr. ekskl. moms. Dertil skal lægges udgifter til rådgivning, ca. 15 %, 0,225 mio. kr. ekskl. moms. Udgifter til ny belægning, opstribning og plantekummer på forpladsen er estimeret til 0,27 mio. kr. Udgifter til etablering af handicapede toilet- og omklædningsfaciliteter er estimeret til 0,6 mio. kr. Estimerede anlægsudgifter til etablering af molebad, forplads og toilet- og omklædningsfaciliteter i alt 2,595 mio. kr. Projektets gennemførelse er afhængig af at der tilføres eksterne fondsmidler. Fondsmidler søges af Lokalforeningen for Kollund, Sønderhav og Rønshoved under Bov Lokalråd.

Høring/udtalelse

Forvaltningen anbefaler, at der i forbindelse med myndighedsbehandlingen gennemføres en naboorientering.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller, at orienteringen om det udarbejdede skitseforslag og anlægsbudget tages til efterretning, at der arbejdes videre med projektforslag 3, at forvaltningen igangsætter en proces med ansøgning om etablering af molebadet hos Kystdirektoratet, at forvaltningen yder bistand med plan- og myndighedsbehandling samt fondssøgning til lokalforeningen, og at der reserveres 0,3 mio. kr. fra "Udviklingsplaner byfornyelse" i budget 2018 til anlæg af projektet under forudsætning af, at projektet opnår yderligere fondsstøtte.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-05-2019

Godkendt.

Punkt 84: Lukket: Lukket - Pulje til landsbyfornyelse, midler til opkøb og nedrivning af ejendom.

14/5146

Punkt 85: Orientering om områdefornyelse – Nord

19/859

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 02-05-2019

Taget til efterretning.

Punkt 86: Orientering om status for områdefornyelse i mindre byer

19/859

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 02-05-2019

Der blev orienteret om:

- indvielse af aktivitetsplads i Løjt 25. maj
- igangsætning af projekter med puljer i Tinglev, Bolderslev og Løjt

Taget til efterretning.

Punkt 87: Orientering fra formand og direktør

19/859

Sagsfremstilling

- Orientering om fællesmøde om handleplan for lokalsamfund i landdistrikterne

Planmæssige forhold

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-05-2019

- Der er indsendt klage til Planklagenævn vedrørende manglende miljøvurdering lokalplan 56 Stollig.

Taget til efterretning.

Punkt 88: Eventuelt

19/859

Sagsfremstilling

-

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 02-05-2019

-