

REFERAT Vækstudvalget for Land og By d. 04-02-2021

Mødedato Torsdag d. 04. februar 2021 kl. 16:00

Mødested Lokale 425, Skelbækvej

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Prioritering af restmidler under anlægsmidler til Landdistrikternes materialepulje.....	4
Ansøgning om tilskud fra Udviklingspulje for lokalsamfund.....	6
Status Handleplan for lokalsamfund 2019-2023.....	8
Alment byggeri: Godkendelse af låneoptag til renovering i BoligSyd afdeling 58.....	10
BoligSyd afdeling 59 - Garantistillelse for låneoptag til renoveringsprojekt.....	12
Aabenraa Andelsboligforening afd. 15 - Godkendelse af låneoptag samt huslejestigninger.....	14
Frigivelse af Landsbyforskønnelsesmidler til nedrivning samt orientering om stratregi for udmøntni	16
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 20 og Lokalplan nr. 21 - Krusmølle.....	18
Nedrivning af Ramsherred 1 og Nørreport 5-19.....	20
Sønderballevej, opstart af lokalplan.....	22
Vingelhøjvej - forespørgsel om bebyggelse med dobbelt- eller rækkehuse.....	24
Orientering om proces for udvikling af Padborg Torvecenter.....	27
Orientering om igangsætning af forarbejder i forbindelse med Områdefornyelse Rødekro og proces	28
Orientering om områdefornyelse – Nord.....	29
Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistri	30
Orientering fra formand og direktør.....	31
Underskriftsside.....	32

Punkt 16: Godkendelse af dagsorden

20/35506

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Vækstudvalget for Land og By
torsdag den 4. februar 2021 kl. 16.00

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at dagsorden godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 04-02-2021

Godkendt.

Punkt 17: Prioritering af restmidler under anlægsmidler til Landdistrikternes materialepulje

18/44096

Sagsfremstilling

I 2019 og 2020 var der afsat 1 mio. kr. årligt under anlæg til, at frivillige kan udvikle og forskønne deres lokalsamfund, så de bliver endnu mere attraktive at bo og bosætte sig i. Midlerne blev fordelt mellem Landdistrikternes materialepulje og en ny Udviklingspulje for lokalsamfund. Vækstudvalget for Land og By skal træffe beslutning om, hvordan restbudgettet fra 2020 skal prioriteres i 2021.

Puljer til frivillige i landdistrikterne betyder, at foreninger kan være med til at understøtte målsætningen om en sund og aktiv kommune i vækststrategien for 2018 – 2030, Sund Vækst.

Efter udmøntning af tilskud på Vækstudvalget for Land og Bys møde den 8. oktober i 2020 var der 0,685 mio. kr. i restbudgettet. Efterfølgende har udvalget indstillet til Byrådet, at medfinansiering til Bæredygtighedspuljen udmøntes fra restbudgettet. Derudover behandler vurderingsudvalget for Udviklingspuljen to ekstra ansøgninger om tilskud. Vurderingsudvalget består af formand for Det fælles Udviklingsråd samt tre repræsentanter fra forvaltningen.

Der er et forventet restbudget på 0,457 mio. kr., såfremt Vækstudvalget for Land og By følger indstillingen om tilskud til en ansøgning under Udviklingspuljen på udvalgmødet den 4. februar 2021.

Der er i 2021 afsat 0,528 mio. kr. på driftsbudgettet til Landdistrikternes materialepulje.

Forvaltningen foreslår på baggrund af erfaringerne med landdistriktspuljerne i 2019 og 2020 to scenarier for, hvordan restbudgettet kan anvendes:

1. Udviklingspuljen for lokalsamfund forsætter i 2021, så længe der er restmidler. Restbudgettet kan fordeles fleksibelt mellem Udviklingspuljen og Landdistrikternes materialepulje til de projekter udvalget og vurderingsudvalget vurderer skaber mest værdi inden for retningslinjerne.
2. Restbudgettet udmøntes i Landdistrikternes materialepulje. De samlede anlægs- og driftsmidler til puljen udgør 0,985 mio.kr.

Forvaltningen anbefaler scenarie 1, da Udviklingspuljen vurderes at supplere Landdistrikternes materialepulje og er en mulighed for at kvalificere mere langsigtede projekter i landdistrikterne.

I 2021 er der afsat anlægsmidler til landsbyforskønnelse. Grundet driftsmidler og det store restbudget fra 2020 vurderer forvaltningen, at der ikke er behov for yderligere midler herfra til Landdistrikternes materialepulje i foråret 2021.

I foråret arbejder forvaltningen med en ny strategi for byfornyelse og værktøjerne hertil. Det drejer sig blandt andet om landsbyforskønnelse, bygningsbevaring og nedrivning. I den forbindelse gør forvaltningen status på landdistriktspuljerne og reviderer dem, så de spiller sammen med de øvrige værktøjer og Handleplanen for lokalsamfund.

Økonomi og afledt drift

Oversigt over tilskud og restbudget for Landdistrikternes materialepulje anlæg efter anden ansøgningsrunde 2020.

Post	Beløb i mio. kr.	Bemærkning
Restbudget efter anden ansøgningsrunde 2020 - Landdistrikternes materialepulje anlægsbudget	0,685	Til fordeling i 2020 mellem Landdistrikternes materialepulje og Udviklingspuljen for lokalsamfund
Medfinansiering til projekter under Bæredygtighedspuljen fra Vækstudvalget for Land og By	-0,168	Godkendt i Byrådet den 29. januar 2021
Ansøgning til Udviklingspulje fra Ravsted Støtteforening	-0,030	Afventer afgørelse i vurderingsudvalg.
Ansøgning Udviklingspulje		
Tilskud til arbejdsgruppe under Løjtland Fællesråd	-0,030	Enkelt sag i Vækstudvalg for Land og By den 4. februar 2021.
Restbudget til udmøntning	0,457	

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at scenarie 1 godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 04-02-2021

Godkendt.

Punkt 18: Ansøgning om tilskud fra Udviklingspulje for lokalsamfund

20/18154

Sagsfremstilling

Vækstudvalget for Land og By har oprettet ”Udviklingspulje for lokalsamfund” under anlægsprojekt ”Landdistrikternes materialepulje”. I 2020 er der afviklet to ansøgningsrunder. Efter anden ansøgningsrunde har vurderingsudvalget modtaget og behandlet to nye ansøgninger på under 0,030 mio. kr., som de er bemyndiget til. Vurderingsudvalget består af formand for Det fælles Udviklingsråd samt tre repræsentanter fra forvaltningen.

Ansøgningerne opfylder Udviklingspuljens formål og kriterier, men forvaltningen vurderer, at den ene sag er principiel og kræver politisk stillingtagen. Vækstudvalget for Land og By skal derfor tage stilling til ansøgningen fra en arbejdsgruppe tilknyttet Løjtland Fællesråd.

Ansøgningen vedrører projektet:

- Bofællesskab og fællesskabshus i Løjt Kirkeby. Forprojekt og mulighedsstudie til opførelse af et bofællesskab for seniorer og en fællespark for alle i lokalsamfundet. Det principielle spørgsmål er, om støtte til et boligprojekt giver de kommende beboere en særlig fordel.

Formålet med puljen er at støtte lokale initiativer, der skaber langsigtet udvikling og gør det mere attraktivt at bo og bosætte sig i Aabenraa Kommunes lokalsamfund og landdistrikter.

Vurderingsudvalget indstiller til, at der gives tilsagn til projektet med det ansøgte støttebeløb på i alt 0,030 mio. kr.

Vurderingsudvalget vurderer, at projektet giver værdi for lokalsamfundet på den lange bane, da projektet taler ind i udviklingsperspektivet og har fokus på fællesskab på tværs af generationer og byen, som helhed. Projektet betyder, at den frivillige arbejdsgruppe kan kvalificere projektideer og dermed har større mulighed for at realisere et seniorbofællesskab i byen. Seniorbofællesskabet kan bidrage til at seniorer aktivt indgår i byens eksisterende tilbud og aktiviteter og bliver boende i lokalsamfundet. Projektet kan samtidig gavne bosætning i kommunen.

Forvaltningen vurderer, at der er tale om en begrænset fordel til enkelte beboere i boligprojektet, og at gevinsten for lokalsamfundet til gengæld er stor. Det er afgørende, at ansøger er frivillige, som har fokus på byen som helhed og den brede interesse. Det kan ikke forventes, at en ejendomsinvestor vil tage samme hensyn til byens helhed i et forarbejde.

Økonomi og afledt drift

Oversigt over tilskud og restbudget for Landdistrikternes materialepulje anlæg efter anden ansøgningsrunde i 2020.

Post	Beløb i mio. kr.	Bemærkning
Restbudget efter anden ansøgningsrunde 2020 - Landdistrikternes materialepulje anlægsbudget	0,685	Til fordeling i 2020 mellem Landdistrikternes materialepulje og Udviklingspuljen for lokalsamfund

Medfinansiering til projekter under Bæredygtighedspuljen fra Vækstudvalget for Land og By	-0,168	Godkendt i Byrådet den 29. januar 2021.
Ansøgning til Udviklingspulje Tilskud til Ravsted Støtteforening	-0,030	Afventer afgørelse i vurderingsudvalg.
Ansøgning til Udviklingspulje Tilskud til arbejdsgruppe under Løjtland Fællesråd	-0,030	Indstillet til godkendelse i Vækstudvalg for Land og By den 4. februar 2021.
Restbudget til udmøntning	0,457	

De to ansøgninger til Udviklingspuljen er modtaget i 2020, og udmøntes efter de gældende rammer for budget 2020. Restbudget for 2020 vil blive søgt overført til 2021.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at vurderingsudvalgets indstilling om støtte på 0,030 mio. kr. til projektet ”Bofællesskab og fællesskabshus i Løjt Kirkeby” godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 04-02-2021

Godkendt.

Bilag

WT- Resume af ansøgning Udviklingspulje for lokalsamfund 2020 WT

Punkt 19: Status Handleplan for lokalsamfund 2019-2023

19/64398

Sagsfremstilling

Handleplan for lokalsamfund i landdistrikterne sætter retning for, hvordan kommunen i tæt samspil med borgerne gør det endnu mere attraktivt at bo, arbejde og bosætte sig i lokalsamfundene. Handleplanen blev vedtaget i Byrådet den 30. oktober 2019.

Handleplanen og Vækstplan 2021 udmønter målsætninger for landdistriktsudvikling fra kommunens vækststrategi Sund Vækst for 2018-2030.

Vækstudvalget for Land og By orienteres om status på handleplanen og skal træffe beslutning om handleplanen skal justeres.

Der er generelt mange aktiviteter og et stort engagement i kommunens lokalsamfund. Det er aktiviteter og projekter, som lokalsamfund selv sætter i gang blandt andet via puljemidler og samarbejdsprojekter mellem kommune og lokalsamfund. I 2020 er flere indsatser udskudt eller aflyst på grund af Corona-situationen.

Indsatser og tiltag som er afviklet i 2020 eller i gang er blandt andet:

- Tilskudsmodel til lokalråd, vedtaget.
- Udviklingsperspektiv for Store Okseø, vedtaget.
- Områdefornyelser i Løjt, Tinglev og Bolderslev, i gang.
- Udviklingsperspektiv og Områdefornyelsesprogram i Kliplev, i gang.
- Ellevilde Egne – biodiversitetsprojekt i 10 lokalsamfund, i gang.
- Visionsplan for Padborg Torvecenter, i gang.

Indsatsområder i 2021 er blandt andet:

- Model for udviklingsperspektiver.
- Ny strategi for byfornyelse og værktøjer hertil.
- Opstart af områdefornyelser i Kliplev, Lyreområdet og Ålandet.
- Temaer: Velkomst af nye borgere i lokalsamfundene og bæredygtighed.
- Landdistriktskonference 2021.
- Mobilitetsplan.
- Løbende dialog og støtte til lokalråd og Det fælles udviklingsråd.
- Puljer der understøtter lokale tiltag og fremtidens landdistrikter.

Forvaltningen vurderer ikke, at der er grund til at justere i handleplanen ved denne status.

Statusoversigt over de enkelte indsatser i handleplanen er vedlagt sagen.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning, og

at der ikke foretages justeringer i Handleplan for lokalsamfund.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 04-02-2021

Godkendt.

Bilag

wt- Status for handleplan for lokalsamfund 2019 - 2023

Punkt 20: Alment byggeri: Godkendelse af låneoptag til renovering i BoligSyd afdeling 58

20/15744

Sagsfremstilling

BoligSyd har fremsendt en ansøgning om godkendelse af afdeling 58's låneoptagelse i boligorganisationen egne midler til et køkkenrenoveringsprojekt i afdelingen, der er beliggende Kildevej, Lindevej og Birkevej i Padborg (se vedhæftede kort over boligens placering).

Renoveringen omfatter køkkener i 47 boliger fordelt på 8 5-værelses og 39 4-værelses boliger. Beboerdemokratiet har på afdelingsmøde den 12. september 2019 godkendt projektet ved flertalsafgørelse

Som konsekvens af renoveringen vil udviklingen i huslejepriser i afdelingen se således ud:

	Nuværende husleje pr. måned	Husleje pr. måned efter renovering	Huslejestigning i %
Laveste husleje	4.684 kr.	4.979 kr.	6,30 %
Gennemsnitlig husleje	4.840 kr.	5.183 kr.	7,08 %
Højeste husleje	5.419 kr.	5.894 kr.	8,77 %

Renoveringen finansieres således:

Afdelingens egne midler 1.175.000 kr.

Afdelingens trækingsret 940.000 kr.

Manglende finansiering 2.899.203 kr.

I alt 5.014.203 kr.

Der optages ikke realkreditlån for den manglende finansiering på 2,899 mio. kr. Den manglende finansiering finansieres ved at afdelingen optager lån i boligorganisationens egne midler.

Plan, Teknik & Miljø har kompetencen til at godkende huslejestigninger, som følge af låneoptagelse til renoveringsprojekter, så længe huslejestigningen er under 10 %. I denne sag er der ikke tale om almindeligt låneoptag ved finansieringsinstitut, da afdelingen optager lån i boligorganisationens egne midler, hvorfor sagen forelægges til stillingtagen for udvalget. Baggrunden herfor er, at der ved optagelse af lån i boligorganisationens egne midler, skal indhentes en erklæring fra revisor på, at boligorganisationen med kort varsel kan frigøre midler til vedligeholdelsesarbejder m.v. Da det er første gang vi har denne type optagelse af lån, har den ikke været omfattet af den kompetencedelegation, der er givet til forvaltningen.

Der er indhentet revisorerklæring for at midler kan frigøres med kort varsel, som er vedlagt som bilag.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger § 29

Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. § 51, 3-5

Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. § 79

Økonomi og afledt drift

Der stilles ikke krav om kommunegaranti for gennemførelse af renoveringsprojektet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at låneoptaget i boligorganisationens egne midler til renoveringsprojektet godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 04-02-2021

Godkendt.

Bilag

Bilag Ansøgning vedr. huslejestigning , afd. 58.pdf

Bilag: Huslejekonsekvenser.pdf

Bilag: Revisionserklæring

Bilag: Afdelingsmøde afd. 58.pdf

Bilag: Oversigtskort

Bilag byggeteknisk stand - PDF.pdf

Punkt 21: BoligSyd afdeling 59 - Garantistillelse for låneoptag til renoveringsprojekt

20/17351

Sagsfremstilling

BoligSyd har fremsendt ansøgning om godkendelse af låneoptagelse med kommunegaranti og huslejestigning i forbindelse med renoveringsprojekt i deres afdeling 59.

Afdeling 59 er beliggende på Smedager, Bækvej og Gruekløften i Kruså og består af 51 boliger fordelt med 32 boliger på Smedager og 19 boliger på Bækvej/Gruekløften (oversigtskort vedlagt). Der er tale om 2 til 4 værelses boliger. Renoveringsprojektet omfatter alene de huse, der er beliggende på Bækvej og Gruekløften. Kort over afdelingens beliggenhed er vedlagt som bilag.

Renoveringsprojektet består af energioptimering af loft, nyt tag og gavle, ny gangbro, ny loftlem, tagrender med videre. Af kommunens oversigt for sundheden i almene boligafdelinger fremgår afdelingens overordnede byggetekniske tilstand for 2020. Renoveringen vil være med til at forbedre den byggetekniske tilstand og dermed afdelingens sundhed generelt. Den omfattende efterisolering forventes at give en besparelse på naturgas, hvilket miljømæssigt er en gevinst, samtidig med at det er en gevinst for beboerne i form af lavere udgifter til varme.

Anskaffelsessummen for renoveringen forventes at udgøre 4,965 mio. kr. og finansieres således:

Egne midler – Henlæggelser	2,700 mio. kr.
Trækningsret	0,500 mio. kr.
30 årigt kreditforeningslån	1,765 mio. kr.
I alt	4,965 mio. kr.

Som konsekvens af renoveringen vil huslejen stige og udviklingen ser således ud:

	Nuværende husleje pr. måned	Husleje pr. måned efter renovering	Huslejestigning i %
Laveste husleje	5.855 kr.	6.250 kr.	6,74 %
Gennemsnitlig husleje	6.041 kr.	6.436 kr.	6,53 %
Højeste husleje	6.149 kr.	6.544 kr.	6,42 %

Alle 19 boliger har samme størrelse, men afviger alligevel i husleje både før og efter renoveringen. Det skyldes, at køkkener løbende renoveres som individuel forbedring i forbindelse med lejeskifte. Den individuelle forbedring medfører en ekstra månedlig lejeudgift på 294 kr. pr. måned. For nuværende har 12 af de 19 boliger fået renoveret køkkenet.

Projektet og afledt heraf huslejestigning, er godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 18. marts 2020.

Lovgrundlag

LAB (Lov om Almene Boliger) §29

LAB §98

Økonomi og afledt drift

For kreditforeningslånet på 1,765 mio. kr. kræver kreditforeningen 100% kommunegaranti.

Nuværende kommunegaranti i afdelingen udgør pr. 31. december 2019 ca. 5,271 mio. kr.

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

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der godkendes optagelse af 30 årigt kreditforeningslån på 1,765 mio. kr. til gennemførelse af renoveringsprojektet,

at der stilles 100% kommunegaranti for det 30 årige kreditforeningslån på 1,765 mio. kr., og

at huslejeforhøjelsen godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 04-02-2021

1.-2. at anbefales godkendt,

3. at godkendt.

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

Jette Julius Kristiansen (O) undlod at stemme.

Bilag

Ansøgning fra BoligSyd afd.59. - 20200305114043179.pdf

Bilag - Afgørelse på ur-afstemning - 20200602100957697.pdf

Bilag - Oversigtskort

WT_Bilag - BoligSyd afdeling 59 - statusskema - 20-17351.pdf

WT - Bilag 1 - huslejeniveau - 20-17351.pdf

Punkt 22: Aabenraa Andelsboligforening afd. 15 - Godkendelse af låneoptag samt huslejestigninger

20/8800

Sagsfremstilling

Vækstudvalget for Land & By godkendte 14. maj 2020 låneoptag for Aabenraa Andelsboligforening afdeling 15, Petersborg vedrørende renovering af badeværelser (se kort over afdelings beliggenhed).

Udvalget godkendte at 27 lejemål fik gennemført modernisering af bad (5 udskiftning af gulve og etablering af gulvarme og 22 totalrenovering af bad).

Det oprindelige projekt blev godkendt på afdelingens afdelingsmøde den 23. april 2019, med stemmerne 38 ja og 19 nej.

Salus Boligadministrationsselskab fremsendte i forbindelse med projektet et forventet budget for individuelle huslejestigninger. Efter arbejderne har været i licitation, viser det sig at prisen for at få gennemført projektet er en del billigere end den oprindelige estimerede pris, hvilket bevirker at huslejestigningerne bliver lavere end forventet.

Salus Boligadministration ønskede på den baggrund, at give beboerne mulighed for at genoverveje, hvorvidt de ønsker renovering eller ej. Det viser sig, at flere beboere ønsker at tage imod tilbuddet om renovering af bad. Nogle ønsker også at opgradere en gulvrenovering til renovering af hele baderummet. Anden runde tilbud om at få gennemført renovering er ikke forelagt godkendelse hos beboerne, da projektet som helhed allerede er godkendt af afdelingen.

Hvor der før var 27 lejemål er det nu 45 lejemål, som ønsker at benytte sig af muligheden for at få gennemført renovering af badeværelser. Af disse 45 renoveringer kan de 32 gennemføres inden for den oprindelige godkendte ramme for låneoptag til renovering. Da der mangler lånefinansiering for de sidste 13 renoveringer, søges der derfor om godkendelse af udvidelse af rammen for låneoptag til renoveringsprojektet.

Som konsekvens af renoveringen vil de renoverede lejemåls husleje stige. Udviklingen ser således ud:

	Nuværende husleje pr. måned	Husleje pr. måned efter renovering	Huslejestigning i %
Laveste husleje	2.241 kr.	2.403 kr.	7,23 %
Gennemsnitlig husleje	3.702 kr.	4.137 kr.	11,75 %
Højeste husleje	5.189 kr.	5.550 kr.	6,96 %

Ved sagens behandling i maj 2020 var laveste og højeste husleje identisk med ovenstående tabel over huslejeudvikling. I og med, at der er kommet flere lejemål med i renoveringsprojektet er den gennemsnitlige husleje efter renovering steget fra 4.118 kr. pr. md. til 4.137 kr. pr. md.

Med huslejestigninger på over 10 %, kræves politisk godkendelse af låneoptag.

Der er tale om en forbedringssag uden støtte fra Landsbyggefonden. Renoveringen finansieres via låneoptag hos realkredit, samt med afdelingens henlæggelser og brug af trækningsretten. Fra realkreditten stilles der ikke krav om kommunegaranti for lånet.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger §29

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at huslejestigningerne afledt af renoveringsprojektet godkendes, og

at udvidelse af rammen til låneoptag for renoveringsprojektet godkendes, således at flere lejemål omfattes af projektet.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 04-02-2021

Godkendt.

Bilag

Bilag: Ansøgning Salus - Flere tilkøb af renoveringer

BilaStatuskema for afdeling 15:

Bilag: Husleje individuelle konsekvenser

Bilag: Aabenraa Andelsboligforening afdeling 15

Bilag Referat fra ordinært afdelingsmøde.pdf

Bilag: oversigt over ændring i antal beboere der ønsker renovering

Punkt 23: Frigivelse af Landsbyforskønnelsesmidler til nedrivning samt orientering om stratregi for udmøntning af den statslige landsbypulje

21/947

Sagsfremstilling

I denne sag indstilles til en foreløbig prioritering af midlerne til Landsbyforskønnelse, som fremgår af budget 2021 til støtte af nedrivning. I sagen orienteres tillige om forvaltningens aktuelle arbejde på en strategi for udmøntning af den statslige landsbypulje under byfornyelsesloven. Denne strategi forventes forelagt i maj 2021.

Baggrund

Siden 2018 er der af flere omgange vedtaget gennemgribende ændringer i refusions- og lovgrundlaget for byfornyelsesloven. Dette har tydeliggjort et behov for en større koordinering mellem de indsatser/værktøjer, som benyttes, og som kan opnå refusion. Ændringerne har ligeledes betydet nye muligheder, som bør indgå i overvejelserne af den fremadrettede prioritering af, hvad der mest effektivt understøtter kommunens politikker og visioner i landdistrikter og lokalsamfund.

Landsbyforskønnelse

På budget 2021 er der afsat midler til Landbysforskønnelse, som har til formål at sikre Det Gode Liv i hele kommunen. I budgetforliget er det blandt andet beskrevet, at disse midler kan anvendes til nedrivning, understøttelse af lokalt drevne projekter i lokalsamfundene mv.

Forvaltningen har modtaget flere henvendelser, som vedrører ønsker om støtte til nedrivning i perioden efter budgetvedtagelsen. Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at prioritere en foreløbig sum til nedrivning for ikke at bremse denne indsats. Der indstilles til en ramme på 0,5 mio. kr. Nedrivningsindsatsen har mulighed for refusion fra Landsbypuljen på op til 60%.

Det er forvaltningens skøn på baggrund af tidligere erfaringer og hidtidige henvendelser, at der i 2021 vil være forespørgsler på mere end 1 mio. kr. til nedrivningsinitiativer. Ovennævnte ramme forventes at kunne dække ca. 4-6 måneder.

I forhold til Landdistrikternes Materialepulje vurderer forvaltningen, at der grundet driftsmidler og det store restbudget fra 2020, ikke er behov for yderligere midler til puljen i foråret 2021, hvilket fremgår af sag nr. 17 på Vækstudvalget for Land og By den 4. februar 2021: Prioritering af restmidler under anlægsmidler til Landdistrikternes materialepulje.

Ændringerne i byfornyelsesloven har skabt nye muligheder. Samtidig opleves et øget fokus på landsbyer og landdistrikter fra statslig side, hvilket blandt andet har betydet yderligere rammemidler til landsbypuljen i 2021. Forvaltningen vil i maj måned præsentere et overblik og en strategi for udmøntning af relevante dele af byfornyelsesloven. Afledt af strategien, vil der komme en anbefaling til udmøntning af de resterende midler i puljen til landsbyforskønnelse.

Strategien – Værktøjskasse til landsbyfornyelse

Strategien for udmøntning af byfornyelsesloven og indsatserne/værktøjerne herunder drejer sig bl.a. om Landsbyforskønnelse, landdistriktpuljerne, bygningsbevaring og nedrivning. Den har arbejdstitlen "Værktøjskasse til landsbyfornyelse" og skal sikre, at Aabenraa Kommune opnår størst mulig nytte af refusionsmuligheder og rammer under Landsbypuljen.

Strategien har to hovedformål. Det første er at prioritere og justere i eksisterende og nye indsatser/værktøjer under byfornyelsesloven, så de i størst muligt omfang understøtter Det Gode Liv i landsbyer- og lokalsamfund. Der tages her

afsæt i de midler og indsatser, der allerede er prioriteret til i landdistrikter og lokalsamfund på budget 2021.

Det andet hovedformål er at sikre tilstrækkelige refusionsbare indsatser til at kunne hjemtage størst mulig del af de statslige refusionsmidler, som er til rådighed for Aabenraa Kommune nu og de kommende år frem.

Lovgrundlag

LBK nr 144 af 21/02/2020 - Bekendtgørelse af lov om byfornyelse og udvikling af byer

Økonomi og afledt drift

Der er på investeringsoversigten i budget 2021 – 2024 afsat rådighedsbeløb på 1,5 mio. kr. i både 2021 og 2022 til Landsbyforskønnelse. Der er som udgangspunkt mulighed for statslige refusion af midlerne fra den statslige landsbypulje, herunder til nedrivningsinitiativer.

Det anbefales at der foreløbigt prioriteres 0,5 mio. kr. fra midlerne til landsbyforskønnelse i 2021 til nedrivning i landdistrikterne.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der gives en anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. til nedrivning i landdistrikterne finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2021, som frigives, og

at orienteringen om strategi for udmøntning af den statslige landsbypulje tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 04-02-2021

1. at anbefales godkendt,
2. at godkendt.

Punkt 24: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 20 og Lokalplan nr. 21 - Krusmølle

16/20637

Sagsfremstilling

Et forslag til Lokalplan nr. 21 for Krusmølle og et forslag til Kommuneplantillæg nr. 20 har været fremlagt i offentlig høring i 4 uger fra den 11. november til den 9. december 2020.

Formålet med at udarbejde en lokalplan er at skabe en samlet plan for fremtidige udvidelser af såvel erhvervs-, turisme-, ferie- og fritidsaktiviteterne for fødevarevirksomheden (kildetapperi) på Krusmølle.

Lokalplanen åbner mulighed for placering af nybyggeri og udvidelser af kildetapperi og lager, café og delikatesseområder, lager generelt og nye muligheder for overnatning. Desuden åbnes mulighed for fremtidigt nybyggeri af aftægtsbolig.

Det er også hensigten med lokalplanen at sikre de beskyttede naturarealer med bestemmelser for anvendelse og afgrænsning af byggefeltet.

I forbindelse med høringen indkom der i alt fem høringssvar, hvoraf ét er uden bemærkninger. Høringssvarene omhandler trafikforhold på Strandgade, terrænregulering, skovbyggelinje og opførelse af glamping-hytter, aftægtsbolig og lagerfaciliteter.

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et høringsnotat, dateret den 14. januar 2021, som

indeholder resumé af høringssvar, forvaltningens bemærkninger og indstillinger til ændring af lokalplanen og kommuneplantillægget. Der indstilles til ændring af bestemmelse om terrænregulering.

Indsigelser vedr. trafikale forhold er bl.a. ønske om etablering af større nyt vejanlæg og trafikale tiltag på eksisterende vej. Forvaltningen vurderer ikke, at det er proportionelt med de ønskede udvidelser at stille krav om anlæggelse af en ny vej til lokalplanområdet, idet den nuværende vej kan håndtere trafikken til og fra området. Forvaltningen har foranlediget trafikmålinger og opdateret skiltning i området som følge af indsigelser.

Byrådet besluttede ved behandlingen af lokalplanforslaget, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af planforslagene efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Afgørelsen blev offentliggjort sammen med planforslaget og er efterfølgende blevet påklaget.

Planmæssige forhold

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammerne. På denne baggrund er der udarbejdet et tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2015, der muliggør udbygning af faciliteterne i området.

Der foreligger ikke en eksisterende lokalplan for området.

Området ligger i landzone og forbliver i landzone.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller at,

at Kommuneplantillæg nr. 20 og Lokalplan nr. 21 vedtages endeligt med de ændringer, der er foreslået i notat af 14. januar 2021.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 04-02-2021

Anbefales godkendt.

Bilag

wt-Høringsnotat

wt-Forslag til Lokalplan nr. 21 - Krusmølle

wt-Forslag til Kommuneplantillæg nr. 20 - Krusmølle

Punkt 25: Nedrivning af Ramsherred 1 og Nørreport 5-19

20/32116

Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til frigivelse af økonomi til nedrivning af ejendommene Ramsherred 1 og Nørreport 5-19 og efterfølgende midlertidig indretning af arealet. Sagen rummer brug af hjemtagne og formålsspecifikke statslige refusionsmidler fra henholdsvis den ordinære ramme til byfornyelse og ekstraordinære ramme til bygningsfornyelse, som på grund af ændringer i lovgivning giver Aabenraa Kommune mulighed for at anvende 2,78 mio. kr. i tilskud på sagen.

Baggrunden for sagen er, at Byrådet har besluttet at igangsætte nedrivningen af Nørreport 5-19 og Ramsherred 1 for derigennem at fastholde engagementet i udviklingsprocessen for området og give plads til nyt byrum. Der er politisk ønske om, at nedrivningen skal føre til indretning af midlertidigt byrum i sommeren 2021.

Nedrivning

Plan, Teknik & Miljø har gennemgået rådgiverens overslag for nedrivning og omdannelse, og forudsætningerne for entreprisen og dens økonomi er blevet tydeliggjort siden igangsættelse af forundersøgelserne i efteråret 2020.

Projektet rummer flere usikkerheder, som Plan, Teknik & Miljø har søgt at håndtere. Nogle af usikkerhederne kan på grund af omfang eller kompleksitet endnu ikke faktisk opgøres. Det skyldes, at sagen for eksempel rummer tæt placering og sammenbygning med bevaringsværdige bygninger, komplekse til- og frakørselsforhold, jordforurening og ikke mindst flytning af transformerstation og flere forsyningsledninger. Endvidere indgår estimater på udskiftning af jord, tilkørsel af sand m.v., og disse mængder kan først fastlægges endeligt i takt med at nedrivningen foregår. For at håndtere nogle af usikkerhederne er der fra rådgiveres side udarbejdet særskilte rapporter vedr. fotoregistrering af bevaringsværdige nabobygninger, forudsat vibrationsmålinger, støjmålinger, samt udarbejdet en rapport vedr. jordforurening og håndteringen af denne.

Efterfølgende midlertidig indretning og forskønnelse

På investerings oversigten under Vækstudvalget for Land og By er der i 2022, afsat 0,755 mio. kr. til midlertidig forskønnelse af grunden efter nedrivningen. Anvendelsen af disse midler koordineres med de midlertidige aktiviteter på 0,5 mio. kr., som er frigivet på Byrådsmødet 27. januar 2021, idet der er sammenhæng mellem projekterne.

Byfornyelsesmidler - refusion

Grundet ændringer i byfornyelsesloven i perioden 2019-2020, opstår der en mulighed for anvendelse af byfornyelseslovens refusionsmuligheder til opkøb med nedrivning til formål.

Det har betydet, at der inden fristudløb 1. januar 2021 var muligt at hjemtage 2,78 mio. kr. i statslig refusion. Midlerne er hjemtaget under formål opkøb/nedrivning, og er hjemtaget med nedrivningsprojektet i den nordlige ende af gågaden for øje.

De 2,78 mio. kr. er udgjort af restrammen af de ekstraordinære midler til bygningsfornyelse, som Områdefornyelsen i Nord har haft tilsagn om siden programgodkendelsen 2017, samt de restende rammemidler på den Ordinære ramme til byfornyelse 2018.

Økonomi og afledt drift

Der er under Vækstudvalget for Land og By afsat følgende midler til projektet vedrørende nedrivning af Nørreport 5 – 19:

Tabel 1: Afsatte midler i budget 2020 – 2024

Beløb i 1.000 kr.	2020	2021	2022	I alt
Afsatte rådighedsbeløb	400	7.600	755	8.755
Frigivet anlægsbevilling	0	1.545	0	1.545
I alt	400	9.145	755	10.300

Som det fremgår af tabel er der i alt afsat midler på 10,3 mio. kr. til projektet i 2020 – 2022. Hertil kommer hjemtaget statslig refusion i henhold til byfornyelsesloven på 2,78 mio. kr., svarende til en samlet ramme på 13,08 mio. kr.

Der er frigivet 1,545 mio. kr. til projektet i forbindelse med vedtagelsen af budget 2021 – 2024.

Rådighedsbeløbet på 0,755 mio. kr. til midlertidig forskønnelse ønskes fremrykket fra 2022 til 2021.

På baggrund af forundersøgelser og opgørelser af bygninger og arealers indhold og mængder anslås omkostningerne forud for udbud højere. Beregningen viser at de samlede omkostninger til nedrivning, og midlertidig forskønnelse vurderes at kunne afholdes inden for den samlede ramme på i alt 13,08 mio. kr. (inkl. 2,78 mio. kr. i statslig refusion).

Der afholdes licitation vedrørende nedrivning den 2. februar 2020.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at de hjemtagne statslige refusionsmidler på 2,78 mio. kr. til nedrivningsformål i 2021 anvendes til projektet, og ikke tilgår anlægspuljen, jf. tidligere beslutning i Byrådet den 26. august 2020,

at der gives en anlægsbevilling på 2,78 mio. kr. i indtægt vedrørende hjemtaget statslig refusion i henhold til Byfornyelsesloven,

at der gives et tillæg til anlægsbevilling på 10,78 mio. kr. til projektet Nedrivning af Nørreport 5-19 og Ramsherred 1, således den samlede bevilling er på 12,325 mio. kr., finansieret af den statslige refusion på 2,78 mio. kr. samt de afsatte restrådighedsbeløb i 2020 og 2021, jf. ovenstående tabel, som frigives, og

at der gives en anlægsbevilling på 0,755 mio. kr. til Midlertidig forskønnelse, som finansieres af afsatte rådighedsbeløb i 2022 som fremrykkes til 2021 og frigives.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 04-02-2021

Anbefales godkendt.

Punkt 26: Sønderballevej, opstart af lokalplan

21/1881

Sagsfremstilling

Forvaltningen har været i dialog med ejer af det tidligere pigehjem Sønderballevej 35 ved Genner Bugt. Ejendommen har tidligere været anvendt til institution, men har stået ubrugt i en lang række år med forfald og nedrivning til følge.

Ejer ønsker at opretholde en byggeret og anmoder om udarbejdelse af en landzonelokalplan og kommuneplanramme med bonusvirkning, som kan rumme et hospice eller friplejehjem.

Da der ikke er eksisterende kommuneplanramme eller lokalplan for området, skal udvalget tage stilling til om der skal igangsættes planlægning for projektet.

Planmæssige forhold

Ejendommen ligger i et naturskønt, kystnært, kuperet terræn delvist inden for strandbeskyttelseslinje. Ejendommen består af et skovareal med en lysning, hvor bebyggelsen hidtil har været og ønskes genplaceret uden for strandbeskyttelseslinjen.

Den ønskede bebyggelse ligger inden for skovbyggelinjen. Opførelse af bebyggelsen forudsætter ophævelse af skovbyggelinjen eller dispensation.

Området er ikke lokal- eller kommuneplanlagt og ligger i landzone. Der er cirka 100-150 meter til nærmeste nabo.

Det nye byggeri ønskes opført med samme placering og omfang som det nedrevne, der var på 3 etager.

I forbindelse med planlægningen vil der blive stillet krav om visualisering af byggeriet set fra kysten og det omgivende landskab.

Plangrundlaget vurderes ikke at kunne udsættes, da der så sker et kontinuitetsbrud i anvendelse og byggeret ikke kan opretholdes.

Planerne skal screenes i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkret projekter.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at lokalplan for området igangsættes, og

at der bliver stillet vilkår om at bygherre bidrager med teknisk bistand til udarbejdelse af lokalplanen.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 04-02-2021

Godkendt idet udvalget er indstillet på at planlægge for fortsat anvendelse af området. Sagen forelægges udvalget på ny med henblik på afklaring af formål.

Punkt 27: Vingelhøjvej - forespørgsel om bebyggelse med dobbelt- eller rækkehuse

21/2414

Sagsfremstilling

Bygherre og ejer af ejendommene på Vingelhøjvej 2C, D, E og F forespørger om rammer og vilkår for fremtidig bebyggelse.

Arealet er blevet udstykket til 7 parcelhusgrunde, hvoraf de 5 er ubebyggede. Grundene er på 750 – 850 m². Bygherre ønsker afklaret, om der er mulighed for bebyggelse med dobbelthuse eller rækkehuse. Bygherre har på nuværende tidspunkt ikke lagt sig fast på en konkret bebyggelsesplan.

Kommuneplanramme 1.1.223.B udlægger området til ”Åben-lav boligbebyggelse. Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde”. Der er ingen lokalplan for arealet.

Området omkring grundene er bebygget med parcelhuse, hovedsagelig som 1 eller 1,5 etagers boliger.

Med baggrund i overensstemmelse med kommuneplanrammen og sammenhængen med den omkringliggende bebyggelse har forvaltningen vurderet, at opførelse af parcel-, dobbelt- eller rækkehuse på grundene ikke er lokalplanpligtig.

Omfanget af bebyggelse reguleres dermed i Bygningsreglementet, hvor der er fastlagt en byggeret, som samtidig giver visse begrænsninger for blandt andet bebyggelsens omfang, bebyggelsens afstand til skel og bebyggelsens højde.

På parcelhusgrunde har bygherre ret til at opføre én bolig pr. ejendom (parcelhus) med en bebyggelsesprocent på 30 og maksimal højde på 8,5 m, dog med respekt for afstand til skel. Afvigelse fra denne ret, for eksempel opførelse af dobbelthuse og rækkehuse, kræver en helhedsvurdering. Ved en helhedsvurdering vurderer kommunen på rimeligheden i at fravige (overskride) byggeretten i forhold til hensynet til naboer. Dette giver et politisk råderum til at vægte de forskellige hensyn. Helhedsvurderingen regulerer kun det ansøgte byggeri og har ingen virkning på fremtidige byggeønsker og -muligheder.

Arealet ligger på en nordvendt skråning med delvis udsigt til Aabenraa fjord. Flere boliger på Flinteløkken har i dag udsigt henover grundene til fjorden. Udsigten er ikke beskyttet via en deklaration eller lignende.

Historik

Arealet har ikke tidligere været bebygget og har været tilplantet med høje træer. Beplantningen blev for ca. 10 år siden fældet for at klargøre arealerne til bebyggelse. En af parcelhusgrundene er blevet bebygget. Bebyggelsen har ikke givet anledning til nabogener i form af begrænset udsigt. På de øvrige grunde har der ikke været aktivitet siden da. Tre af de ubebyggede parcelhusegrunde ligger på den højeste del af terrænet, og de er disse tre grunde som bygherre ønsker vurderet til bebyggelse med dobbelt- eller rækkehuse.

Nogle af de berørte naboer har udtrykt interesse i kommende bebyggelses placering og udformning, og har fremført ønske om udarbejdelse af enten en (frivillig) deklaration eller en lokalplan til fastlæggelse af byggeriet.

Der har siden 2006 været en løbende dialog mellem kommunen, bygherre og naboer, i forsøg på i fællesskab at aftale rammerne for en kommende bebyggelse. Både bygherre og naboer henviser til tidligere indgåede aftaler, som efter forvaltningens vurdering ikke er entydige og ikke er juridisk bindende. Der er modstridende hensyn mellem bygherres ønske om mulighed for byggeri på arealerne, herunder opførelse af rækkehuse eller dobbelthuse, og naboers ønske om at bevare udsigten. Der har været fremført forskellige bebyggelsesplaner og gjort forsøg på fastlæggelse af terrænkote og bygningshøjde for de kommende byggerier. Det har dog ikke været muligt at opnå en enighed mellem parterne.

Nedenfor skitseres fire løsningsforslag. Forudsætning for alle forslag er, at der indsendes ansøgning om et konkret projekt.

Løsningsforslag 1 – mulighed for parcelhuse med begrænset bygningshøjde; dobbelt- eller rækkehuse udelukkes

Såfremt der ansøges om parcelhuse med begrænset bygningshøjde, svarende til, hvad der er sædvanligt i området, godkendes projektet.

Såfremt der ansøges om højere parcelhuse eller dobbelt- eller rækkehuse anvendes kommunens ret til at nedlægge et §14 forbud i henhold til Planloven. Det betyder, at kommunen inden for ét år skal udarbejde forslag til lokalplan, der endeligt afklarer anvendelses- og bebyggelsesmuligheden. Kun ved udarbejdelse af en lokalplan er det muligt at indskrænke byggeretten, i denne sag især bygningshøjden.

Konsekvens: Ønskes byggehøjden fuld udnyttet, sikres en mere omfattende inddragelse af offentligheden. Det er usikkert, om de modstridende interesser vil kunne finde et leje, der kan stille alle parter tilfredse. En evt. lokalplan vil forventeligt omfatte alle 5 ledige grunde, og der sker derved en forventningsafklaring for alle grunde for al fremtidig byggeri.

Løsningsforslag 2 – mulighed for dobbelt- eller rækkehuse eller parcelhuse med begrænset bygningshøjde

Såfremt der ansøges om dobbelthuse, rækkehuse eller parcelhuse med begrænset bygningshøjde, svarende til, hvad der er sædvanligt i området, vil der kunne arbejdes videre med projektet.

For dobbelt- eller rækkehuse skal der foretages en helhedsvurdering. Kommunen vil i helhedsvurderingen lægge vægt på, at bebyggelsen vurderes ikke at bryde med områdets struktur og kan indpasses uden væsentlige gener for naboer. Helhedsvurderingen forelægges for udvalget til endelig afgørelse.

Såfremt der ansøges om dobbelthuse, rækkehuse eller parcelhuse, der er højere, end hvad der er sædvanligt i området, anvendes kommunens ret til at nedlægge et §14 forbud i henhold til Planloven (svarende til forslag 1).

Konsekvens: Der gives mulighed for også at bygge dobbelthuse eller rækkehuse, dog med begrænset byggehøjde. Ønskes byggehøjden fuld udnyttet, er konsekvenser som ved forslag 1.

Løsningsforslag 3 – dobbelt- eller rækkehuse udelukkes; parcelhusudformning begrænses ikke

Såfremt der ansøges om dobbelt- eller rækkehuse, foretages en helhedsvurdering. Kommunen lægger i helhedsvurderingen vægt på at bebyggelsen som udgangspunkt ikke er hensigtsmæssig og ikke svarer til det sædvanlige i

nærområdet grundet den mere intensive udnyttelse.

Konsekvens: Der kan ikke opføres dobbelt- eller rækkehuse og de tre grunde fastholdes til enfamiliehuse, som kan opføres med en bygningshøjde på 8,5 m, i 2 etager og maksimal bebyggelsesprocent på 30. Naboer på Flinteløkken vil miste en del af deres udsigt. Bygherre skal indsende et konkret ansøgning om bebyggelsen, som i forbindelse med sagsbehandling skal sendes i partshøring (udelukkende vedr. niveauplan) ved ejendomsejerne på Flinteløkken.

Løsningsforslag 4 – mulighed for dobbelt- eller rækkehuse uden lokalplan:

Såfremt der ansøges om dobbelt- eller rækkehuse, foretages en helhedsvurdering. Kommunen vil i helhedsvurderingen lægge vægt på at bebyggelsen som udgangspunkt vurderes ikke at bryde med områdets struktur og kan indpasses uden væsentlige gener for naboer. Helhedsvurderingen forelægges for udvalget til endelig afgørelse.

Konsekvens: Der kan opføres dobbelt- eller rækkehuse, som vil give en mere intensiv bebyggelse og udnyttelse af grundene. Naboer på Flinteløkken vil miste en del af deres udsigt. Bygherre skal indsende en konkret ansøgning om bebyggelsen, som i forbindelse med sagsbehandling skal sendes i partshøring (omhandlende bygningsplacering, højde, niveauplan mv.) ved ejendomsejerne på Flinteløkken. Bygningerne forventes at kunne opføres med en højde på 8,5 m og i 2 etager.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at et af løsningsforslagene 1, 2, 3 eller 4 vælges.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 04-02-2021

Godkendt idet løsningsforslag 2 vælges.

Bilag

Vingelhøjvej - oversigtskort

wt-Notat med illustration af byggeri

Punkt 28: Orientering om proces for udvikling af Padborg Torvecenter

19/60666

Sagsfremstilling

På mødet orienteres om status, samt den kommende proces, for udarbejdelsen af et visionsplan/udviklingsperspektiv for Padborg Torvecenter.

Baggrund

Der er i budget 2021 afsat 0,5 mio. kr. til en visionsplan for Padborg Torvecenter med henblik på at undersøge mulighederne for etablering af boliger og sundhedscenter i området. Ligeledes blev det på udvalgsmødet den 8. oktober 2020 besluttet, at arbejdet med en ny lokalplan igangsættes. Processen for udarbejdelse af et visionsplan/udviklingsperspektiv og lokalplan kører parallelt med hinanden.

Der har løbende været dialog med Torvecenterets butiksförening, Padborg Shopping, for at undersøge ønsker til udvikling af området. Der er ligeledes startet dialog op med alle ejendomsjere i Torvecenteret og andre relevante interessenter. Denne interessentinddragelse er igangsat i efteråret 2020 og der vil i løbet af foråret og sommeren 2021 blive holdt flere dialogmøder, som vil danne grundlag for visionsplan/udviklingsperspektiv samt lokalplan. Se vedlagte procesplan.

Planmæssige forhold

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 04-02-2021

Taget til efterretning.

Bilag

Padborg Torvecenter_Procesplan.pdf

Punkt 29: Orientering om igangsætning af forarbejder i forbindelse med Områdefornyelse Rødekro og proces

21/1707

Sagsfremstilling

Sagen omhandler orientering om igangsætning af forarbejder forud for udarbejdelse af program for Områdefornyelsen i Rødekro og om proces for programudarbejdelse.

Projektet er nævnt som en af indsætterne i vækstplanen og i budget 2021 – 2024 er der på investeringsoversigten under Vækstudvalget for Land og By afsat i alt 12,0 mio. kr. til en udviklingsplan for Rødekro.

For at kunne gennemføre en områdefornyelse skal der udarbejdes et program, der beskriver udvalgte indsatser og fokusområder, programmet skal godkendes af Byrådet og danner efterfølgende grundlag for arbejdet med Områdefornyelse Rødekro.

I arbejdet med udpegning af indsatser og fokusområder tages der afsæt i udviklingsplanen fra 2016. Til at supplere udviklingsplanen ønskes der igangsat forundersøgelser af blandt andet detailhandel, bosætning og trafik. Derudover kan der i processen opstå behov for yderligere analyser, forundersøgelser eller skitser.

Der vil blive kordineret med de øvrige igangværende projekter i Rødekro som Helhedsplan for Fladhøj, udviklingen af den gamle Rødekro skole og projektet på hjørnet af Østergade/Hærvejen i Rødekro midtby.

Grundet den nuværende situation med COVID-19 er det ikke muligt, at afholde et opstartsmøde med en bred repræsentation af borgere i Rødekro. Det er derfor ønsket, at forvaltningen sammen med en lokal arbejdsgruppe gennemfører de indledende arbejder i forud for programskrivningen. Arbejdsgruppen sammensættes i samarbejde med Rødekro Udviklingsråd og vil bestå af eksempelvis repræsentanter fra udviklingsrådet, handelsstandsforeningen og lignende interessenter. Senere i 2021 præsenteres resultatet af forundersøgelserne samt forslag til indsatser og fokusområder for den brede offentlighed, se bilag 1 for forslag til procesplan. Såfremt det vurderes hensigtsmæssigt med et borgermøde eller andre former for borgerinddragelse tidligere i processen vil dette blive indpasset.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen om igangsætning af forarbejder og proces tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 04-02-2021

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - forslag til procesplan

Punkt 30: Orientering om områdefornyelse – Nord

20/35506

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

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 04-02-2021

Taget til efterretning.

Punkt 31: Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistriktarbejde

20/35506

Sagsfremstilling

Som fast punkt på Vækstudvalget for Land og Bys møder indgår en orientering om status for områdefornyelser i byer uden for Aabenraa. På nuværende tidspunkt drejer det sig om Løjt, Tinglev og Bolderslev.

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

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 04-02-2021

Taget til efterretning.

Punkt 32: Orientering fra formand og direktør

20/35506

Sagsfremstilling

- .

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 04-02-2021

- Høringsfristen for lokalplan Stubbæk udsættes 6 uger så det er muligt at afholde borgermøde.
- Afholdelse af virtuelt borgermøde om lokalplan Rødekro

Taget til efterretning.

Punkt 33: Underskriftsside

20/35506

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 04-02-2021

-