

REFERAT Plan- og Trafikudvalget d. 01-09-2011

Mødedato Torsdag d. 01. september 2011 kl. 16:00

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Planlægning Brunde, Rødekro.....	5
LP nr. 47 - endelig vedtagelse - Kolstrupvænget, Aabenraa.....	8
LP grundlag - Nørrekær og Varnæsvej, Bovrup.....	11
SAVE-registrering af bygninger i 2011.....	14
Vest for Lergård etape 1 og 2.....	17
Orientering fra formanden.....	19
Orientering fra Teknisk direktør.....	21
Eventuelt.....	23

Punkt 130: Godkendelse af dagsorden

11/79

Godkendelse af dagsorden

Dagsorden til

Plan- og Trafikudvalget

Torsdag den 1. september 2011

kl. 16.00 – 19.00

Lokale 412, stuen,

Skelbækvej 2,

6200 Aabenraa

Lovgrundlag

Planmæssige forhold

Økonomi og afledt drift

Høring/udtalelse

Indstilling

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 01-09-2011

Godkendt.

Punkt 135 blev behandlet efter punkt 130.

Afbud: Jan Riber Jakobsen

Punkt 131: Planlægning Brunde, Rødekro

11/33401

Bilag

Kort med områdeafgrænsning

Planlægning Brunde, Rødekro

På vegne af bygherre er Aabenraa Kommune blevet anmodet om at udarbejde en ny lokalplan for et område ved Brunde, Rødekro. Bygherre ønsker, at deres ejendom, matr. nr. 1198, beliggende mellem Brundevej og Brunde Øst, kan anvendes til butik, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper. Lokalplanområdet er af kommunen udvidet til at omfatte matr. nr. 1271, 468, 1154, 128, 70, 1220, 1309.

Lovgrundlag

LBK 937 af 24. sept. 2009 – Bekendtgørelse af lov om planlægning (Planloven) vedr. kommune- og lokalplanlægning

LBK 936 af 24. sept. 2009 – Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Planmæssige forhold

I Kommuneplan 2009 for Aabenraa Kommune er projektområdet udpeget som Erhvervsområde (rammeområde 2.1.042.E – Erhvervsområde nord for Ribevej, Rødekro).

Området er omfattet af Lokalplan R.3.10, som foreskriver, at den del af lokalplanområdet, som ejendommen ligger indenfor, anvendes til kontor- og servicevirksomhed, håndværk, lager, samt butikker og udsalg i tilknytning til disse virksomheder.

Detailhandel med særligt pladskrævende varegrupper indenfor det pågældende område er i strid med principperne og anvendelsesbestemmelserne i den gældende lokalplan R.3.10 samt i strid med kommuneplanens rammebestemmelser for rammeområde 2.1.042.E. Skal ønsket om at etablere butik med salg af særligt pladskrævende varegrupper imødekommes, kræves derfor udarbejdet en ny lokalplan og kommuneplantillæg.

For ikke at lokalplanlægge for mindre enkeltejendomme finder Plan & Udvikling det mest hensigtsmæssigt at medtage et større område i lokalplanen end den konkrete ejendom, der her er ansøgt om (i alt ca. 3 ha.). Dette skyldes blandt andet et ønske fra Plan & Udvikling om at afklare de noget modsatrettede planlægningsmæssige forhold for detailhandel, der har været i overgangsperioden mellem den daværende Kommuneplan 2001-12 for Rødekro Kommune og frem til i dag, hvor Kommuneplan 2009 er gældende.

I området, der er dækket af LP R.3.10, ligger i forvejen 2 butikker, en af disse med særligt pladskrævende varegrupper. En ny lokalplan skal derfor også bringe overensstemmelse mellem lokalplan og de faktiske forhold.

Ændringer af et områdes anvendelse i denne størrelsesorden forudsætter jf. Planloven § 23c, at der, før et forslag til kommuneplantillæg bliver fremlagt i høring, foretages en indkaldelse af forslag og ideer. Dette kan ske ved annoncering i lokale aviser, og fristen til at komme med forslag og ideer skal sættes til minimum 14 dage.

I planlovens § 5n er fastsat, at der uden for bymidter og bydelscentre kan udlægges arealer til butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper. Af Vejledningen om Detailhandelsplanlægning fremgår, at nye områder til butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper, bør lægges i tilknytning til eksisterende centerområder. Den aktuelle ejendom og de arealer, som Plan & Udvikling ønsker med i en ny lokalplan, ligger lige øst for centerområdet omkring vejkrydsene Ribevej, Brundevej og Ringvej. Byrådet kan fastsætte den maksimale størrelse for butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper, samt placering af disse i kommuneplanen.

Økonomi og afledt drift

Bygherre har tilkendegivet at bidrage med teknisk bistand til udarbejdelse af lokalplanforslag og kommuneplantillæg.

Høring/udtalelse

Der er ikke foretaget intern høring af det foreløbige projektforslag.

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

at der foretages indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen jf. Planloven § 23c, og

at der igangsættes udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan, der fastlægger områdets anvendelse til erhverv med mulighed for etablering af butikker alene til særligt pladskrævende varegrupper samt udarbejdes miljøscreeningsrapport, og

at lokalplan udarbejdes af ansøger i samarbejde med Teknik & Miljø.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 01-09-2011

Anbefales godkendt med faldne bemærkninger til forvaltningen.

Afbud: Jan Riber Jakobsen

Punkt 132: LP nr. 47 - endelig vedtagelse - Kolstrupvænget, Aabenraa

10/42088

Bilag

Instillingsnotat - behandling af indsigelser

Endelig version - Lokalplan nr. 47 - Boligområde ved Langrode, Kolstrupvænget - endelig.pdf

LP nr. 47 - endelig vedtagelse - Kolstrupvænget, Aabenraa

Forslag til Lokalplan nr. 47 – Boligområde ved Langrode, Aabenraa - Kolstrupvænget, har været i høring i 8 uger fra den 11. maj til 6. juli 2011.

Lokalplanforslaget blev vedtaget i Byrådet den 27. april 2011.

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 1 ha i den vestlige del af Aabenraa bymidte mellem Langrode og Kolstrup.

Baggrunden for lokalplanen er at imødekomme developers ønske om at etablere boligbyggelse i området, som indgår i en bydel, hvor Byrådet arbejder med omdannelse til blandede byformål.

Med lokalplanens vedtagelse bliver det muligt at opføre ca. 54 nye lejligheder. Området kan udbygges i etaper.

Der må etableres liberale erhverv i området, hvor der udlægges 3 byggefelt til etageboliger. Der udlægges areal til stiforbindelse mellem boligområdet Kolstrup og Langrode.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 937, 24. september 2009 – Planloven

Lovbekendtgørelse nr. 936, 24. september 2009 – Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Planmæssige forhold

Lokalplanen skal erstatte den eksisterende Lokalplan M 72 fra 1993 for delområdet.

Området er i dag kommuneplanlagt i rammeområde 1.1.030.E Vestvejen - Industrivej – Langrode.

Kommuneplanrammen ændres til boligområde med kommuneplantillæg nr. 21 til rammeområde 1.1.053.B hvormed bebyggelsesprocenten bliver 60, den maksimale bygningshøjde 10 m og etageantallet maks. 3.

Planen er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det er vurderet, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Økonomi og afledt drift

Høring/udtalelse

Der er i høringsperioden indkommet 3 høringssvar:

1. Haderslev Stift – ingen bemærkninger
2. Nabo med erhvervsvirksomhed vedr. muligheder for erhvervsudvikling på tilgrænsende erhvervsområder.
3. 2 naboer vedr. bebyggelsens placering, omfang og skyggegener.

Bemærkninger og indsigelser er resumeret og kommenteret i "LP 47 Indstillingsnotat".

Der er ikke modtaget klager over Byrådets beslutning om, at der ikke skal foretages miljøvurdering af planen.

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

at Lokalplan nr. 47 samt kommuneplantillæg nr. 21 – Boligområde ved Langrode, Aabenraa - Kolstrupvænget vedtages endeligt uden ændringer som anbefalet i LP 47- Indstillingsnotat.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 01-09-2011

Anbefales godkendt.

Afbud: Jan Riber Jakobsen

Punkt 133: LP grundlag - Nørrekær og Varnæsvej, Bovrup

10/34886

Bilag

Screeningsrapport af 10. august 2011

Miljøscreeningsskema af 10. august 2011

Notat af 24. juni 2011

LP grundlag - Nørrekær og Varnæsvej, Bovrup

Aabenraa Almene Boligselskab har ansøgt Aabenraa Kommune om udarbejdelse af lokalplanforslag til at opføre et antal boliger som en tæt lav bebyggelse i Bovrup. I første omgang påtænkes opført 10 boliger, der disponeres som 4 boliggrupper med 6-10 boliger i hver. Boligerne placeres omkring et fællesareal med en grønning og et lille "gadekær". Alle boliger får vejadgang fra fællesarealet og der etableres vejadgang til området fra Nørrekær.

Planområdet er beliggende i den nordlige del af Bovrup øst for Varnæsvej. Planområdet ligger i forlængelse af Bovrup Plejecenter og udgør en naturlig udbygningsretning for Bovrup mod nord.

Området omfatter matr. nr. 641 og del af matr. nr. 618 Bovrup, Varnæs. Området har et areal på cirka 2,0 ha. Hovedparten af lokalplanområdet er ejet af Aabenraa Kommune. Matr. nr. 641 Bovrup, Varnæs er administreret af Aabenraa Almene Boligselskab.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord og vest af det åbne land. Området er afgrænset af et levende hegn mod nord. Mod syd afgrænses området af Bovrup Plejecenter og mod øst af Varnæsvej. Terrænet er let kuperet med to højdepunkter mod syd og nord i henholdsvis kote 42 og kote 43. Der er et lavpunkt i kote 40 midt i området og terrænet falder jævnt fra de to højdepunkter og mod nordvest og ned mod engarealet Brødekær.

Bortset fra et mindre bygningsanlæg i tilknytning til Bovrup Plejecenter er området ubebygget og anvendes i dag til landbrugsformål (p.t. opdyrket).

Lokalplanen har til formål at åbne mulighed for opførsel af en boligbebyggelse i den nordlige og østlige del af matr. nr. 618 Bovrup, Varnæs samt reservere areal til en udvidelse af Bovrup Plejecenter. Hele området overføres fra landzone til byzone med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 51.

Byrådet har på byrådsmødet den 30. marts 2011 prioriteret Aabenraa Almene Boligselskabs ansøgning om 10 seniorboliger i Bovrup. Aabenraa Almene Boligselskab ønsker nu at udarbejde en lokalplan med ekstern konsulentbistand, der giver mulighed for etablering af et boligområde på matr. nr. 618 Bovrup, Varnæs. Teknik & Miljø's bemærkninger til ansøgningsmaterialet ses i Screeningsrapporten side 8-9.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 (Planloven) og § 13 stk. 2 og 3 - Lokalplanpligt og kommunens pligt overfor private til at udarbejde lokalplan.

Lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 – Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Planmæssige forhold

Kommuneplan 2009 for Aabenraa Kommune.

Lokalplanområdet er ikke medtaget i Kommuneplan 2009 for Aabenraa Kommune som byudviklingsområde. Der skal derfor sideløbende med lokalplanlægningen udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, hvor området udlægges til boligområde i et nyt rammeområde eller ved udvidelse af rammeområde 1.6.15.B.

Anvendelsesbestemmelserne fastlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner og lign. samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området. De bygningsregulerende bestemmelser fastlægges til en maksimal bebyggelsesprocent på 30, maks. bygningshøjde på 8,5 meter og maks. etageantal på 2.

Lokalplaner

Området er ikke omfattet af nogen lokalplan. Området med Bovrup Plejecenter er omfattet af lokalplan nr. 15-02

vedtaget af Lundtoft kommunalbestyrelse den 28. april 1980.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Ved lokalplanlægning overføres området fra landzone til byzone.

Økonomi og afledt drift

Høring/udtalelse

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

at der udarbejdes tillæg til Kommuneplan 2009 for Aabenraa Kommune, og

at der udarbejdes forslag til lokalplan for området som ansøgt, og

at Teknik & Miljø's bemærkninger til ansøgningsmaterialet indgår i udarbejdelsen af forslag til lokalplan.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 01-09-2011

Godkendt.

Afbud: Jan Riber Jakobsen

Punkt 134: SAVE-registrering af bygninger i 2011

11/20319

SAVE-registrering af bygninger i 2011

Økonomiudvalget besluttede på mødet den 14. juni 2011 ikke at anbefale Teknik & Miljø's indstilling om at meddele anlægsbevilling på 0,65 mio. kr. til SAVE-registrering af bevaringsværdige bygninger med finansiering af rådighedsbeløb afsat for 2011 i investeringsoversigten 2011- 2014, jf. vedtagelse af Budget 2011. Sagen genfremstilles i Plan- og Trafikudvalget.

Det er Byrådets mål, at alle fredede og bevaringsværdige bygninger bliver kortlagt og registreret i perioden 2009-2012.

De fredede og bevaringsværdige bygninger registreres efter SAVE-metoden, der er en systematisk gennemgang af bygninger efter 5 vurderingsparametre: arkitektonisk, kulturhistorisk og miljømæssig værdi samt originalitets- og tilstandsværdi, hvoraf de tre første almindeligvis vægtes højest. Efter SAVE-metoden vurderes fredede og bevaringsværdige bygninger efter skalaen 1-9, hvor 1 er den højeste.

En bevaringsværdig bygning er i Aabenraa Kommune defineret som bevaringsværdig, når den har en bevaringsværdi fra 1 til 4 efter SAVE-metoden.

I Aabenraa Kommune er de tidligere kommuner Lundtoft, Rødekro og Tinglev ikke SAVE-registreret. I forbindelse med Områdefornyelsesprojektet i Felsted vil det være hensigtsmæssigt at registrere de bevaringsværdige bygninger i byen og dens omgivelser som grundlag for den videre planlægning og forskønnelse af området. Indsatsen med kortlægning og registrering af bevaringsværdige bygninger vil derfor naturligt ligge i dette område.

Det anbefales at igangsætte SAVE-registreringen i Felsted og omegn med et beløb på 325.000 kr.

Lovgrundlag

SAVE-registrering af bevaringsværdige bygninger har hjemmel i:

LBK nr. 937 af 24. september 2009 - Bekendtgørelse af lov om planlægning (Planloven) § 11a, stk. 15.

LBK nr. 685 af 9. juni 2011 - Bekendtgørelse af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer §§ 17 og 20.

LBK nr. 838 af 3. oktober 2002 – Bekendtgørelse om udpegning af bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen.

Planmæssige forhold

Kommuneplan 2009 for Aabenraa Kommune.

Økonomi og afledt drift

Byrådet har ved budgetvedtagelsen den 13. oktober 2010 godkendt, at der i Plan- og Trafikudvalgets budget 2011-2014 afsættes 0,65 mio. kr. i hvert af årene til SAVE-registrering.

I investeringsoversigt for budget 2012-2015 er der afsat 0,18 mio. kr. i hvert af årene.

Der er ønske om i første omgang at anvende det i 2011 afsatte beløb i investeringsoversigten 2011-2014 på 0,325 mio. kr.

Det øvrige beløb på 0,325 mio. kr. ønskes overført til Plan- og Trafikudvalgets ramme for anlæg i 2012.

Høring/udtalelse

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

at der meddeles anlægsbevilling på 0,325 mio. kr. til SAVE-registrering af bevaringsværdige bygninger i Felsted og omegn med finansiering af rådighedsbeløb afsat for 2011 i investeringsoversigten 2011-2014, og
at opgaven SAVE-registrering overføres til Bygningsforbedringsudvalget.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 01-09-2011

Anbefales godkendt.

Forud for Økonomiudvalgets behandling tydeliggøres de økonomiske konsekvenser og det praktiske formål med registreringen.

Afbud: Jan Riber Jakobsen

Punkt 135: Vest for Lergård etape 1 og 2

11/34173

Bilag

Bilag PTU oversigtskort Lergård etape 1 og 2

Vest for Lergård etape 1 og 2

Arealet, der foreslås udbygget, er ca. 6 ha og tilhører Aabenraa Kommune. Der kan byggemodnes 30-40 grunde. Der skal i samarbejde med Arwos udarbejdes et egentlig dispositionsforslag, der kan danne grundlag for lokalplanlægning og en detailprojektering.

Der skal forud for byggemodningen foretages arkæologiske udgravninger.

Lovgrundlag

Planmæssige forhold

Økonomi og afledt drift

Der er afsat 0,5 mio. kr. på investeringsplanen i 2011 til forundersøgelser, opmåling m.v. samt projektering.

Høring/udtalelse

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

at der gives en bevilling på 0,5 mio. kr. til forundersøgelser m.v. jf. ovenstående beskrivelse og bilag finansieret af det afsatte rådighedsbeløb under Plan- og Trafikudvalget.

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 01-09-2011

Anbefales godkendt.

Afbud: Jan Riber Jakobsen

Punkt 136: Orientering fra formanden

11/80

Orientering fra formanden

Lovgrundlag

Planmæssige forhold

Økonomi og afledt drift

Høring/udtalelse

Indstilling

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 01-09-2011

Ingen.

Afbud: Jan Riber Jakobsen

Punkt 137: Orientering fra Teknisk direktør

11/85

Orientering fra Teknisk direktør

Lovgrundlag

Planmæssige forhold

Økonomi og afledt drift

Høring/udtalelse

Indstilling

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 01-09-2011

Der blev orienteret om:

Status Sønder Torv

Erhvervsområde, grænseoverskridende

Aktindsigtssag

Fællesmøde om klimatilpasning mellem Teknik- og Miljøudvalget og Plan- og Trafikudvalget den 27. oktober 2011 kl. 14.

Aktindsigt, udviklingsplan for erhvervshavn

Arkitekturens dag

Afbud: Jan Riber Jakobsen

Punkt 138: Eventuelt

11/86

Eventuelt

Lovgrundlag

Planmæssige forhold

Økonomi og afledt drift

Høring/udtalelse

Indstilling

Beslutning Plan- og Trafikudvalget den 01-09-2011

Ingen.

Afbud: Jan Riber Jakobsen