

REFERAT Vækst- og Udviklingsudvalget d. 07-09-2017

Mødedato	Torsdag d. 07. september 2017 kl. 16:00
Mødested	Lokale 412, Skelbækvej
Mødedeltagere	Philip Tietje, Martin Ugilt Thomsen, Christian Gramstrup Lauridsen, Jens Nicolai Wistoft, Helga Nørgaard, Erwin Andresen, Erik Uldall Hansen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Endelig vedtagelse af Temaplanstrategi for sommerhus- og udviklingsområder i kystnærhedszonen	4
Orientering om Landdistriktshandlingsplan.....	6
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 98 - Skibbroen/Sønderjyllandskajen og tillæg nr. 8 til Kommun	7
Grøn Ordning - prioritering af projekter.....	9
Digitale pyloner: Retningslinjer, priser og driftsmodel.....	11
Aktivitetsplads i samarbejde med Just Human.....	13
Genforeningspark ved Folkehjem.....	15
Nyt boligområde i Bov, Plantagevej.....	16
Lokalplangrundlag nr. 106 - Boligområde ved Gammel Tinglevvej/Sejsbjerg, Stubbæk.....	17
Godkendelse skema A - Cimbria Parken, etape 2.....	18
Godkendelse af skema C - Aabenraa Andelsboligforening, afd. 1.....	20
Godkendelse af renovering af Kolstrup Boligforening, afd. 20.....	21
Godkendelse af lånoptagelse - Lejerbo Tinglev, afd. 438-0.....	22
Godkendelse af låneoptagelse - Aabenraa Andelsboligforening afd. 5.....	23
Ansøgning om dispositionsfondsfrigivelse - DVB Syd, afd. 3.....	24
Indvielse af Områdefornyelse Syd.....	25
Lukket: Lukket - Pulje til landsbyfornyelse over 75.000 kr.....	26
Lukket: Lukket - Forsamlingshuse - ansøgning.....	27
Orientering om status for områdefornyelse uden for Aabenraa.....	28
Orientering fra formand og direktør.....	29
Eventuelt.....	30

Punkt 169: Godkendelse af dagsorden

17/1806

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Vækst- og Udviklingsudvalget
- Torsdag den 7. september 2017 kl. 16.00

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-09-2017

Godkendt idet pkt. 183 udgår af dagsordenen.

Afbud: Erwin Andresen.

Punkt 170: Endelig vedtagelse af Temaplanstrategi for sommerhus- og udviklingsområder i kystnærhedszonen - tillæg til Vækststrategi 2016-28

17/8809

Sagsfremstilling

På byrådsmødet den 28. juni 2017 blev det besluttet at sende forslag til Temaplanstrategi for sommerhus- og udviklingsområder i kystnærhedszonen – tillæg til Vækststrategi 2016-28 i offentlig debat i 8 uger.

I debatfasen er der indkommet 34 debatsvar.

Debatsvarene giver anledning til følgende ændringer af strategien. Sommerhusområde i Kollund Østerskov foreslås udtaget af strategien og arealet ved Krusmølle foreslås tilrettet.

Forslag til temaplanstrategi foreslås nu vedtaget endeligt med de nævnte ændringer.

Udover ændringer i strategien foreslår forvaltningen, at der alene ansøges om følgende udvalgte områder:

Sommerhusområder

Skarrev

Loddenhøj (tilbageførsel)

Udviklingsområder

Dyrhave (arealer nord for eksisterende bebyggelse)

Hostrupskov

Krusmølle (tilrettet areal)

Den videre proces og forvaltningens begrundelse for de udvalgte områder samt ændringer er samlet i opsamlingsnotatet i bilag.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

Lov om planlægning med senere ændringer.

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

Planmæssige forhold

Miljøvurdering

Byrådet besluttede sammen med vedtagelse af forslaget, at der ikke udarbejdes miljøvurdering. Denne beslutning er den 23. juli blevet påklaget til Planklagenævnet.

Høring/udtalelse

Der er indkommet i alt 34 debatsvar i perioden 29. juni – 25. august 2017.

De 18 svar er vedr. sommerhusområder, og fordeler sig med 1 vedr. Loddenhøj, 3 imod området i Skarrev og 14 vedr. Kollund Østerskov, hvor alle på nær et er imod. Debatsvarene imod Kollund Østerskov er desuden suppleret med ca. 665 underskrifter imod.

De 13 svar er vedr. udviklingsområder, heraf 11 vedr. Krusmølle, hvor alle på nær et er imod, og hvor 8 er enslydende. De to øvrige debatsvar for udviklingsområder er vedr. Hostrupskov, et for og et imod.

Der er desuden indkommet 3 svar af mere generel karakter.

Bemærkningerne fra debatperioden er resumeret og kommenteret i indstillingsnotatet, der er vedlagt som bilag.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at forslag til Temaplanstrategi for sommerhus- og udviklingsområder i kystnærhedszonen vedtages endeligt med ændringer der fremgår af opsamlingsnotat,

at Aabenraa Kommune ansøger om nye sommerhusgrunde i Skarrev,

at Aabenraa Kommune reducerer i eksisterende kommuneplanramme 1.7.003.S for sommerhusområde Loddenhøj mod vest, som en del af ansøgningen, og

at Aabenraa Kommune ansøger om udviklingsområder inden for arealer beliggende nord for eksisterende bebyggelse i Dyrhave, for arealet i Hostrupskov og omkring Krusmølle for det tilrettede areal.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-09-2017

Anbefales godkendt.

Bilag

Opsamlingsnotat ændringer og ansøgning

Indstillingsnotat debatsvar vedr. Temaplanstrategi 280817

Punkt 171: Orientering om Landdistriktshandlingsplan

17/9962

Sagsfremstilling

Vækst- og Udviklingsudvalget igangsatte en proces for udarbejdelse af en Landdistriktshandlingsplan på mødet den 6. april 2017.

Der er sidenhen bl.a. arbejdet med analyser og igangsat en proces for samarbejdet med de borgerdrevne råd.

Forvaltningen vil på mødet præsentere en kort status for processen.

Indstilling

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

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-09-2017

Taget til efterretning.

Punkt 172: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 98 - Skibbroen/Sønderjyllandskajen og tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2015

16/26625

Sagsfremstilling

På baggrund af ønske fra Aabenraa Havn om mulighed for at opføre kontordomicil mod Slotsmølleåens udløb har forvaltningen udarbejdet planer for det større område ved Skibbroen/Sønderjyllandskajen. Det er for at sikre en god helhedsvirkning og sikre fremtidige projekter i området, herunder kontor, lager, havnegrill, fiskebutik og bådesalg.

Lokalplanens realisering forudsætter, at Lokalplan nr. 68 for en ny byhavn aflyses. I stedet sikrer lokalplanen både jollehavnsmiljøet i Slotsmølleåens udløb og et åbent Sydhavnsbassin, for at bevare byens forbindelse til vandet.

I tråd med Fremtidens Aabenraa udlægges areal til promenade og boulevard, for at knytte midtbyen til stranden og muliggøre sidste etape af vejprojektet. Dertil sikres areal til klimasikringstiltag i Slotsmølleåens udløb for at give mulighed for etablering af pumpestation.

Tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2015 tilbagefører del af det hidtil rekreative område ved Slotsmølleåen til havneerhverv, og del af arealet langs Skibbroen/Kystvejen udlægges til "bufferzone" mellem by og havn i form af lettere erhverv.

I henhold til Miljøvurderingen og den nye Planlov er særlige hensyn taget til støjgener, luftforurening og oversvømmelsesrisiko med krav om afskærmende tiltag, mekanisk ventilation og sokkelhøjde.

Planforslagene med miljørapport var i høring i 8 uger, fra d. 10. maj til 5. juli 2017. Der indkom fire høringssvar fra virksomheder og naboer og ét fra forvaltningen og havnen. Resumé af høringssvar, forvaltningens bemærkninger samt indstilling til planændringer fremgår i vedlagte bilag.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

LBK. nr. 1529 af 23. november 2015 – Lov om planlægning.

LBK nr. 1533 af 10. december 2015 – Miljøvurdering af planer og programmer. Miljøvurderingen er udarbejdet efter denne lov, der var dagældende lovgivning.

LBK nr. 448 af 10. maj 2017 – Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Den sammenfattende redegørelse er udarbejdet efter denne lov.

Planmæssige forhold

Realiseringen af Lokalplan nr. 98 forudsætter den endelige vedtagelse af tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2015 og en sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen.

Området ligger i Kommuneplan 2015 delvis inden for rammeområderne 1.1.024.E for havneerhverv i miljøklasse 2-5, jf. miljøhåndbogen, og 1.1.043.F for en lystbådehavn. Rammeområde 1.1.024.E fastlægger en bebyggelsestætheden på maks. 12 m³/m² mod Skibbroen og på kajerne og 8 m³/m² i det øvrige område. Bygningshøjden er maks. 15 m mod Skibbroen, maks. 50 m på kajerne og maks. 50 m i det øvrige område.

Området delvis omfattet af Lokalplan nr. 68 og 69, hvoraf den forrige aflyses helt og den senere delvis.

Lokalplan nr. 98 stemmer ikke overens med rammeområde 1.1.024.E vedr. miljøklasse og bebyggelsesregulering og 1.1.043.F vedr. anvendelse og bebyggelsesregulering.

Del af området er omfattet af et anlæg, der er opført på miljøvurderingslovens bilag 3, der udløser krav om miljøvurdering. Den sammenfattende redegørelse af denne skal vedlægges den endelige plan.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2015 vedtages endeligt, og **at** Lokalplan nr. 98 – Skibbroen/Sønderjyllandskajen, Aabenraa by, vedtages endeligt med de ændringer, der er forslået i høringsnotat dateret den 30. august 2017.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-09-2017

1. **at** anbefales godkendt,
2. **at** anbefales godkendt med bemærkning om, at forvaltningen bemyndiges til at foretage redaktionelle ændringer, så høringsnotatet tilrettes s. 7 afsnit 3 sådan at forvaltningens bemærkning er i overensstemmelse med indstillingens 2. at på side 8 og punkt 9 i bilag A.

Bilag

Høringsnotat

Høringsnotat

Punkt 173: Grøn Ordning - prioritering af projekter

09/38101

Sagsfremstilling

Som følge af opstilling af vindmøller ved Rens Hedegård Plantage og Bølå har Aabenraa Kommune mulighed for at søge støtte til lokale projekter via Grøn Ordning hos Energinet.dk til landskabelige, rekreative, kulturelle og informative formål.

Der er allerede givet støtte til energirenovering af Det Tyske Hus i Jyndevad og Jyndevad Forsamlingshus samt til etablering af en naturlegeplads ved Gendarmerigården i Rens.

Der resterer 2.17 mio. kr. af Aabenraa Kommunes Grøn Ordning pulje, der kan søges til yderligere projekter.

På mødet den 11. maj 2017 besluttede Vækst- og Udviklingsudvalget at indkalde idéer til projekter under Grøn Ordning.

Ansøgningsperioden fandt sted mellem den 8. juni - 28. juli 2017. Forvaltningen har modtaget 12 ansøgninger fra 5 forskellige afsendere: forsamlingshusene Fårhus, Jyndevad og Slogs Herred samt grundejerforeningen Tinglev Syd, Rens Egnsråd og Borgerforeningen for Bylderup-Bov, Bylderup og Lendemark. De indsendte ansøgninger er sammen med tidligere indsendte projekter vurderet ud fra den vedtagne administrationspraksis. Se bilag.

2 ansøgninger indstilles til bevilling mens de resterende 10 ansøgninger indstilles til afslag.

De 2 ansøgninger forbruger hele det resterende beløb.

Medarbejder fra forvaltningen deltager i behandlingen af punktet.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Lovgrundlag

LBK nr. 1288 af 27/10/2016 - Lov om fremme af vedvarende energi.

I orientering fra Energinet.dk gøres opmærksom på, at statsstøtten til Grøn Ordning udløber pr. 21. februar 2018.

I et efterfølgende høringsbrev til lovforslag om ændring af lov om at fremme vedvarende energi fremgår de konkrete begrænsninger som følge af statsstøttens udløb. Her oplyses det, at tilsagn om tilskud alene kan gives til og med den 21. februar 2018.

Idet man forventer et øget antal ansøgninger som følge af statsstøttens udløb, opfordrer Energinet.dk kommunerne til at ansøge om tilsagn til tilskud senest d. 30 september 2017. Ansøgninger indsendt herefter kan ikke forventes at blive sagsbehandlet inden udløbsdatoen den 21. februar 2018.

I lovforslaget fremgår endvidere, at Energinet skal have modtaget ansøgning om udbetaling senest d. 20. februar 2020. Dette betyder at projekter skal være gennemført og regnskab administrativt behandlet inden denne dato. Projekterne skal altså være udført inden udgangen af 2019.

Planmæssige forhold

Gennemførelse af det projekt vedrørende Gendarmpladsen i Rens forudsætter, at den eksisterende lokalplan 5.01 for området afløses i sin helhed. Lokalplanen omfatter også den tidligere ungdomsskoles arealer.

Økonomi og afledt drift

Gennemførelse af det projekt vedrørende Gendarmpladsen i Rens forudsætter at Gendarmerigården nedrives.

Det fremgår af ansøgningen fra Rens Egnsråd, at lokalområdet selv ønsker at drifte arealerne efter projektets gennemførelse.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at der indsendes ansøgning til Energinet.dk om tilskud til tag til Slogs Herreds Hus,

at der indsendes ansøgning til Energinet.dk om tilskud til genetablering af område efter nedrivning af Gendarmerigården i Rens, og
at der meddeles afslag på resterende ansøgninger.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-09-2017

1. og 3. at godkendes,
2. at godkendes med bemærkning om, at der indsendes ansøgning men at ansøgningen om tilskuddet til genetablering af området er under forudsætning af, at det beslutes at nedrive Gendarmerigården.

Bilag

Projektansøgninger

Administrationspraksis

Punkt 174: Digitale pyloner: Retningslinjer, priser og driftsmodel

17/10171

Sagsfremstilling

Vækst- og Udviklingsudvalget har godkendt placering af digitale pyloner i Aabenraa by, Kruså, Tinglev samt eventuelt Rødekro. I tilknytning til opsætning af pyloner skal der træffes beslutning om:

- retningslinjer for annoncering,
- priser for annoncering,
- driftsmodel.

Formålet med pyloner opsat i vejareal er dels at yde informationsvirksomhed til borgere om kommunal service og emner såsom Digital post, skoleindskrivning mv., dels at oplyse om events, aktiviteter og begivenheder der er af interesse og betydning for kommunens borgere, hvor hensigten ikke er at reklamere for et konkret fysisk kommercielt produkt, men at oplyse om begivenheder/ oplevelser i kommunen.

Retningslinjer for annoncering

Retningslinjerne fastslår at pylonerne ikke må anvendes til kommercielle formål, der har til hensigt at markedsføre et konkret fysisk forbrugsprodukt (fysisk vare) eller en kommerciel tjenesteydelse der ligger uden for det definerede anvendelsesområde. Der må godt annonceres for events og kulturelle begivenheder, der etableres med et forretningsmæssigt formål. Forvaltningen har udarbejdet et sæt retningslinjer der er vedlagt i bilag 1.

Priser for annoncering

Lovhjemmel: Vejlovens § 80 stk. 2, giver kommunen hjemmel til at opkræve betaling for råden over vejarealet til andre formål end trafikale. Opstilling af en pylon med det formål der er angivet ovenfor giver kommunen hjemmel til opkrævning af betaling for annoncering på pyloner.

Prisniveauet for annoncering på pylonerne er sat sådan at betaling modsvarer de direkte og indirekte faktiske udgifter (strøm, hosting, administration mv.) i forbindelse med den ikke-trafikale råden over vejarealet.

Forvaltningen forslår at prisen for annoncering på pyloner sættes til 1.750 kr. pr uge og 3.000 kr. for to uger, for kommercielle aktører. For aktører der udvikler arrangementer, hvori Aabenraa Kommune indgår som partner, sker annoncering uden betaling. Annonceringen indregnes som et arrangementstilskud til den pågældende aktivitet. Aabenraa Kommune anvender desuden pylonerne vederlagsfrit.

Forslag til prismodel er vedlagt i bilag 2.

Driftsmodel

I tilknytning til etablering af pyloner i Aabenraa Kommune knytter sig en driftsopgave. Det omfatter blandt andet:

- Betjening af det styringsmodul/ den software der følger med pylonen.
- Udarbejde aftaler med dem som ønsker at annoncere på pylonen.
- Koordinere flowet af annoncer.
- Kvalitetskontrollere det materiale der lægges op på pylonen.
- Sikring af betaling fra annoncører.
- Sikring af overholdelse af gældende retningslinjer.

Forvaltningen anbefaler en model, hvor driften af pylonerne varetages af Aabenraa Bibliotekerne, fordi det vil være med til at opbygge kompetence og viden i forhold til administration og drift af pyloner, samt kontrol i forhold til det indhold der lægges op på pylonerne.

Estimeret arbejdstid pr. uge er sat til 8 timer.

Beskrivelser af driftsmodel er vedlagt i bilag 3.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at retningslinjer for annoncering godkendes,

at prismodel godkendes, og

at driften varetages af Aabenraa Bibliotekerne.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-09-2017

1. **at** oversendes til behandling i Kultur- og Fritidsudvalget,

2. **at** oversendes til behandling i Kultur- og Fritidsudvalget, idet Vækst- og Udviklingsudvalget anbefaler, at ikke-kommercielle arrangementer får gratis plads på pylonerne,
3. **at** forkastes, idet der skal søges indgået aftale med en privat aktør om drift af pylonerne.

Bilag

Bilag 2: Priser for annoncering

Bilag 1: Retningslinjer

Bilag 3: Driftsmodeller

Punkt 175: Aktivitetsplads i samarbejde med Just Human

17/15985

Sagsfremstilling

En aktivitetsplads for børn, unge og voksne i Rådekro

Aabenraa Kommune har fået muligheden for at opføre en aktivitetsplads i samarbejde med Chris MacDonalds non-profit organisation Just Human og Kompan, der producerer lege- og aktivitetsredskaber.

På mødet den 7. juni 2017, blev TMU orienteret om planerne for placering af en aktivitetsplads i samarbejde med Just Human, og at man ville arbejde på en placering i Rådekro.

Der er nedsat en styregruppe med repræsentanter fra Rådekro udviklingsråd, Just Human, Kompan og Aabenraa Kommune. Rådekro Udviklingsråd har fået tildelt tovholderrollen for den videre proces.

Der er afholdt flere møder i styregruppen, og der er drøftet flere mulige placeringer i Rådekro. Styregruppen, Rådekro udviklingsråd og Kultur, Miljø, & Erhverv foreslår at aktivitetspladsen placeres på de grønne arealer nord øst for Spejdergården i Rådekro, i bilaget angivet som placering A på side 2-4.

Med placeringen nord øst for Spejderhuset, sikres:

• At pladsen kan indgå i det samlede område for sundhed og friluftsliv, og bidrager til etablering af en unik identitet for Fladhøj.

• At der kan opnås synergi mellem Spejdergårdens aktiviteter og det nye område.

• At aktivitetspladsen har gode adgangsforhold for hele Rådekro, og derved bliver hele byens aktivitetsplads.

• At der blandt naboerne er opbakning til placeringen herunder hallen, skolen, daginstitution, Spejdergården samt beboere i nabolområdet.

• At aktivitetspladsen etableres på et kommunalt areal.

Indstillingen til TMU afgøres i økonomiudvalget.

Økonomi og afledt drift

Etableringen af pladsen vurderes at løbe op i en samlet sum på 750.000 kr., hvoraf Kompan ligger et sponsorat på 200.000 kr.

Rådekro udviklingsråd har sammen med Just Human, ansøgt forskellige sponsorer om den resterende sum, og det foreløbige mål er at man allerede i oktober har ca. halvdelen af summen til etableringen af pladsen.

I de 750.000 kr. er der ikke medregnet bygherreudgiften, som omfatter rydning af arealet, tinglysning og byggesagsomkostninger. Det omfatter heller ikke den efterfølgende drift af aktivitetspladsen og området.

- Rydning af arealet vurderes fra Drift og Anlæg at beløbe sig til ca. 15.000 kr. ekskl. moms.
- Byggesagsomkostningerne vurderes af Byg til at beløbe sig til ca. 5.000 kr.
- Da der er tale om et større aktivitetsanlæg, kan det kræve en legepladsinspektør gennemgang inden færdigmelding, normalt en udgift på op til 8.000 kr.

Samlet set vil det betyde en bygherreudgift på 25- 30.000 kr. til rydning og byggesagsomkostninger inden projektet startes færdigt.

Herefter vil der, såfremt Aabenraa Kommune, overtager pladsen efterfølgende være en afledt driftsomkostning, herunder også reservation af midler til større reparationer af aktiviteten på 20.000 kr./år.

Indstilling

Kultur, Miljø, & Erhverv indstiller til Vækst og Udviklingsudvalget,

at placering A, som fremgår af bilagets side 2-4 godkendes.

Kultur, Miljø, & Erhverv indstiller til Teknik og Miljøudvalget,
at Aabenraa Kommune overtager aktivitetspladsen efter opførelse,
at de afledte bygherreudgifter finansieres inden for det ordinære driftsbudget, og
at der ved anlæggets afslutning tilføres politikområdet "Drift af veje og parker" under Teknik- og Miljøudvalget
0,020 mio. kr. til afledt drift finansieret af afledt driftspulje under Økonomiudvalget.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-09-2017

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Aktivitetspladsen

Punkt 176: Genforeningspark ved Folkehjem

17/26432

Sagsfremstilling

På byrådsmødet 29. april 2017 vedtog Byrådet at bevillige Kultur, Miljø & Erhverv 300.000 kr. til udarbejdelse af forundersøgelser og projektforslag for en Genforeningspark ved Folkehjem. Baggrunden for tildelingen af midlerne er en ansøgning fra Den Selvejende Institution Folkehjem om økonomisk støtte.

Genforeningsparken vil kunne understøtte og fremhæve Folkehjems betydning som kulturinstitution både historisk og fremtidigt. Ønsket er at etablere en attraktiv grøn park, som et blivende minde om Genforeningen og som samlingssted for alle sønderjyder, danske og udenlandske besøgende. Ved at etablere parken så den kan indvies i 2020, vil denne være på linje med andre store arrangementer i Sønderjylland i forbindelse med markeringen af 100-året for Genforeningen.

Der er desuden igangsat en indvendig renovering af selve Folkehjem, der forventes færdiggjort i december 2017.

Proces for forundersøgelse og projektforslag

For at imødekomme ønsket om en Genforeningspark ved Folkehjem, er der igangsat arbejdet med udarbejdelsen af en plan for omdannelsen af bibliotekets forareal og parkeringspladsen ved Folkehjem til en Genforeningspark.

Der arbejdes under den forudsætning, at i fald antallet af parkeringspladser reduceres, skal der etableres erstatningsparkeringspladser i området.

Der planlægges en proces for planlægningen af området, hvor der inviteres til en indbudt parallel konkurrence med tre teams. Konkurrencen forventes afgjort ultimo 2017.

Til bedømmelse af konkurrencen skal der nedsættes en dommerkomité. Der søges ligevægt mellem fagpersoner og politikere, hvorfor dommerkomitéen foreslås bestående af:

- Ekstern fagdommer
- Fem politikere der udpeges af byrådet
- Tre repræsentanter for Folkehjems bestyrelse
- Repræsentant for Biblioteket
- Relevante fagpersoner fra forvaltningen og eksternt
- Sekretær for dommerkomitéen er rådgiver der bistår forvaltningen med koordinering og afvikling af processen og parallelkonkurrencen

Økonomi og afledt drift

På Byrådet den 29. april 2017 blev der afsat 300.000 kr. til projektet under puljen til ”driftsønsker af engangskaraktér i 2017”.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at Byrådet udpeger fem byrådsmedlemmer til deltagelse i dommerkomitéen.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-09-2017

Anbefales godkendt.

Punkt 177: Nyt boligområde i Bov, Plantagevej

17/22896

Sagsfremstilling

Taksationskommissionen pålagde i 2016 Aabenraa Kommune at overtage ejendommen Plantagevej 6, 6330 Padborg i henhold til Planlovens § 48.

Aabenraa Kommune har haft ejendommen udbudt offentligt til salg flere gange.

Arealet er i dag lokalplanlagt til offentlige anlæg m.m., og ændret anvendelse til bolig og lettere erhverv forudsætter udarbejdelse af ny lokalplan.

Bygningerne på ejendommen er i dårlig stand og udsættes løbende for omfattende hærværk, hvorfor der snarest skal ske noget med ejendommen.

Der har i forbindelse med udbudsrunden været interesse for området, som fremtidigt bolig- og erhvervsområde (miljøklasse 1-3).

Der har tidligere været et planlægningsprincip i området om at tungere erhverv skulle holdes vest for Omfartsvejen.

Vækst- og Udviklingsudvalget bedes drøfte de fremtidige anvendelsesmuligheder for området, sammenholdt med de øvrige udviklingsperspektiver i Bov.

På mødet vil forvaltningen oplyse om nuværende og mulige fremtidige boligområder i Bov.

Der deltager en medarbejder fra Kultur, Miljø & Erhverv ved gennemgang af sagen.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller

at Vækst- og Udviklingsudvalget drøfter udviklingsperspektiverne for området, og

at der igangsættes udarbejdelse af lokalplangrundlag for området ved Plantagevej som rummer lettere erhverv mod vest og boliger mod øst.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-09-2017

1. **at** drøftet,

2, **at** godkendt idet udvalget ønsker at lokalplanarbejdet indledes med at indkalde ideer og forslag.

Punkt 178: Lokalplangrundlag nr. 106 - Boligområde ved Gammel Tinglevvej/Sejsbjerg, Stubbæk

16/41148

Sagsfremstilling

Området ved indkørslen fra Gammel Tinglevvej til Sejsbjerg i Stubbæk foreslås planlagt til boligområde på baggrund af en stigende efterspørgsel efter boliggrunde. Området er kommunalt ejet.

Lokalplanen vil give mulighed for at etablere boliger i tråd med det større boligområde ved Sejsbjerg, som lokalplanområdet vil blive en del af.

Forvaltningen anbefaler i den forbindelse, at lokalplanområdet overføres til samme kommuneplanramme som boligområdet ved Sejsbjerg.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Lovgrundlag

LBK. nr. 1529 af 23. november 2015 – Lov om planlægning.

LBK nr. 448 af 10. maj 2017 – Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planmæssige forhold

Lokalplan S 12 udlægger lokalplanområdet til offentlige/private service formål til boligområdets forsyning.

Kommuneplanrammen 1.4.001.C (Stubbæk Bymidte) udlægger området til centerområdet i form af butiksformål, lokalcenter, boligområde med mulighed for liberale erhverv, offentlig og privat service, hotel og restaurant, mindre ikke generende erhverv miljøklasse 1-3, butikker til lokalforsyning. Området er i byzone.

Den samlede ramme for nybyggeri og omdannelse til butiksformål er 1.400m², og den maks. butiksstørrelse for dagligvarer er 1.000 m² og 750m² for udvalgsvarer.

Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 30 %, og grundstørrelsen må min. være 400 m². Etageantallet må højst være 2 etager og bygningshøjden maks. 8,5 meter.

Miljøscreeningen af lokalplangrundlaget viser, at screeningen er tilstrækkelig for at varetage miljøforholdene i planlægningen. Opmærksomhedspunkterne for den videre planlægning begrænser sig til støj fra vejtrafik fra Gammel Tinglevvej.

Høring/udtalelse

I forbindelse med indkaldelsen af ideer og forslag mv. forud for planlægningen er indkommet ét høringssvar, hvori naboerne ønsker stien øst for lokalplanområdet bevaret og ellers ser frem til nye naboer.

Lokalplanområdet omfatter ikke stien, der er sikret i Lokalplan S 12.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at området overgår til kommuneplanens ramme for 'Stubbæk – Sejsbjerg' og udarbejdelse af tillægget igangsættes,

at udarbejdelse af lokalplanforslag for området igangsættes,

at der ikke udarbejdes en miljøvurdering/rapport, og

at lokalplanen prioriteres i forhold til igangværende planlægning.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-09-2017

Godkendt.

Bilag

Lokalplangrundlag - Boligområde ved Gammel Tinglevvej/Sejsbjerg, Stubbæk

Punkt 179: Godkendelse skema A - Cimbria Parken, etape 2

17/25895

Sagsfremstilling

Boligselskabet Domea Rødekro har fremsendt ansøgning om godkendelse af skema A for 36 almene familieboliger, som udgør etape 2 på Cimbria Parken.

Boligerne opføres i to blokke, hvor det samlede boligareal udgør 3.678 m², som fordeler sig på:

- 20 stk. 3 værelses boliger på 97,5 m² 1.950 m²
- 16 stk. 4 værelses boliger på 108 m² 1.728 m²

Den samlede anskaffelsessum for etape 2 udgør 71,937 mio. kr. Anskaffelsessummen finansieres således:

Kommunalt grundkapitallån (10 %)	7,194 mio. kr.
Realkreditlån (88 %)	63,305 mio. kr.
Beboerinskud (2%)	1,439 mio. kr.

Ud over det kommunale grundkapitallån påtager kommunen sig ved godkendelse en kommunegaranti for den del af lånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi. Garantibeløbet kan ikke opgøres før byggeriet er opført og ejendommen værdisat, hvorfor garantien først kendes, når garantierklæring fremsendes af långiver.

Den gennemsnitlige husleje forventes, at ligge på 930 kr. pr. m² pr. år ekskl. forbrug. Forbrug af vand, varme og el forventes at udgøre 111 kr. pr. m² pr. år. Det svarer til en månedlig husleje inkl. forbrug for 3 værelses boligerne på 8.458 kr. pr. md. og på 9.369 kr. pr. md. for 4 værelses boligerne.

Opførelsesstart af etape 2 forventes at være i foråret 2018 og vil ske sideløbende med at etape 1 afsluttes. Etape 1 forventes at blive taget i brug 1. juni 2018. I etape 1 er der indgået lejeaftaler for 56 af de 66 boliger, ligesom der er foretaget reservation af 20 boliger i etape 2.

Sagen afgøres i Byrådet.

Planmæssige forhold

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

Der er på det foreliggende grundlag vurderet at projektet er i overensstemmelse med lokalplan nr. 61 for så vidt angår bygningshøjder, etageantal, bebyggelsens placering, opholdsarealer m.v.

Økonomi og afledt drift

I det vedtagne budget 2017, er der afsat 6,7 mio. kr. til grundkapitallån for etape 2.

Det ansøgte skema A indeholder en merudgift til grundkapitallån på 0,494 mio. kr. i forhold til det budgetterede, da grundkapitallån er på 7,194 mio. kr.

Forvaltningen har været i dialog med Domea om muligheden for at reducere anskaffelsessummen og grundkapitallånet. Domea har ikke set mulighed for at reducere anskaffelsessummen med den begrundelse, at reduktion i anskaffelsessummen vil gå ud over kvaliteten i etape 2 i forhold til etape 1.

Der forventes ikke fuld disponering på de afsatte midler til grundkapitallån i 2017, hvor der er et udisponeret restbudget på 1,6 mio. kr. Merudgiften på 0,494 mio. kr. foreslås på den baggrund finansieret af restbudgettet til grundkapitallån i 2017.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at skema A for etape 2 godkendes, herunder grundkapitallån på 7,194 mio. kr.,

at merudgiften på 0,494 mio. kr. til det budgetterede grundkapitallån på 6,7 mio. kr. finansieres af restbudgettet til grundkapitallån, og

at der gives tilsagn om kommunegaranti.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-09-2017

1. **at** anbefales godkendt,

2. **at** anbefales godkendt, med bemærkning om at kommunen skal godkende det arkitektoniske udtryk,

3. **at** anbefales godkendt.

Bilag

Skema A

Punkt 180: Godkendelse af skema C - Aabenraa Andelsboligforening, afd. 1

09/45122

Sagsfremstilling

Salus Boligadministration har på vegne af Aabenraa Andelsboligforening fremsendt skema C efter renovering af afdeling 1, beliggende Tøndervej 95-97, Rugkobbøl 2-24, Fuglsang 5-15, Farversmøllevvej 81-83 6200 Aabenraa.

Byrådet godkendte den 23. februar 2011 skema B for ovennævnte renovering med en samlet anskaffelsessum på 118,230 mio. kr.

Anskaffelsessummen for renoveringen udgør ved skema C 122.477.835 kr. som fordeler sig på støttet del 94,195 mio. kr., ustøttet del 19.010.150kr., henlæggelser 4,773 mio. kr og egen trækningsret 4,500 mio. kr. Forløbet har været således fra skema A til C:

Omkostninger i 1.000 kr.	Skema A	Skema B	Skema C
Håndværker udgifter	78.219.000	94.788.958	100.136.941
Omkostninger	21.894.000	22.012.430	20.771.554
Gebyrer	753.000	1.428.612	1.569.340
Endelig anskaffelsessum	100.866.000	118.230.000	122.477.835

Anskaffelsessummen er ved skema C i forhold til skema B overskredet med 4.247.850 kr. Merforbrug er på henholdsvis den støttede del 0,475 mio. kr. og ustøttede del 3,773 mio. kr. Det støttede merforbrug består af hensættelse til Byggeskadefonden, og blev tillagt af Landsbyggefonden ved godkendelse af skema B.

I forbindelse med godkendelse af skema B er kommunegarantien opgjort til 67,18% af lånets hovedstol på 94,195 mio. kr. Der er regaranti for 50% fra Landsbyggefonden. Overskridelsen af anskaffelsessummen fra skema B til skema C har ingen betydning for den kommunegarantien.

Afdelingen omfatter 130 familieboliger. Huslejen pr. 1. januar 2017 ligger for en gennemsnitsbolig på ca. 69 m² på ca. 3.836 kr. pr. måned.

Sagen afgøres i Byrådet.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at skema C godkendes, og
at den endelige husleje godkendes.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-09-2017

Anbefales godkendt.

Bilag

Skema C

Punkt 181: Godkendelse af renovering af Kolstrup Boligforening, afd. 20

17/2749

Sagsfremstilling

Salus Boligadministration har på vegne af Kolstrup Boligforening ansøgt om godkendelse af anskaffelsessum for renoveringsprojekt i afdeling 20, herunder skema A, beliggende Callesensgade og Persillegade, 6200 Aabenraa. Renoveringsprojektet indeholder endvidere ansøgning om fritagelse for indbetaling til boligforeningens egen dispositionsfond samt Aabenraa Kommunes deltagelse i kapitaltilførsel. Det hele skal ses som en pakke og Landsbyggefonden har tilkendegivet deres deltagelse i projektet under forudsætning af kommunen deltager. Afdelingen består af 23 boliger i fire bygninger. Renoveringsprojektet vedr. bygning 1, 2 og 4 på kort, som er vedlagt som bilag. Tage, døre og vinduer renoveres i alle 3 bygninger. Døre og vinduer enten udskiftes eller istandsættes. I bygning 2 renoveres endvidere ydervægge, altaner, køkkener, ligesom badeværelser renoveres for at være mere egnet for ældre og handicappede og der etableres elevator. Bygning 4 er et eksisterende fælleshus, der indrettes til en bolig og gøres bedre tilgængelig fra fortover.

Anskaffelsessummen for den samlede renovering er 13,606 mio. kr., hvoraf der er en støttet del på 11,001 mio. kr. (skema A) og en ustøttet del på 2,605 mio. kr. Specifikation af anskaffelsessum er vedlagt som bilag. Den månedlige husleje vil ikke medføre huslejestigning som følge af renoveringsprojektet ikke i de første fire år. Huslejen er på 911 kr. pr. m² pr. år. At huslejen kan holdes i ro skyldes at Landsbyggefonden yder afdelingen huslejestøtte, som fra det femte år aftrappes med 9 kr. pr. m² pr. år. Sagen afgøres i Byrådet.

Økonomi og afledt drift

Garantistillelse

For den støttede del af anskaffelsessummen på 11,001 mio. kr., skal der stilles kommunegaranti, hvor der er regaranti fra Landbyggefonden på 50 %.

For den ustøttede del på 2,605 mio. kr., forventes det også, at der skal stilles kommunegaranti.

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

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

Kapitaltilførsel

For at renoveringsprojektet kan gennemføres, skal der gennemføres en kapitaltilførsel på forventet 0,5 mio. kr., som opdeles i fem anparter, hvor kommunen skal bidrage med 1/5 svarende til 0,1 mio. kr.

Udgiften til kommunens andel af kapitaltilførsel på forventet 0,1 mio. kr., som forventes tilført i 2018, foreslås finansieret af budgettet til grundkapitallån i 2018.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at den samlede anskaffelsessum, herunder skema A godkendes,

at der stilles kommunegaranti for anskaffelsessummen i skema A, med regaranti på 50 % fra Landsbyggefonden,

at der stilles 100 % kommunegaranti for de ustøttede lån,

at afdelingen fritages for indbetalinger til boligforeningens egen dispositionsfond,

at kommunen deltager i kapitaltilførselssag, og

at kommunens andel af kapitaltilførsel på 0,1 mio. kr. finansieres af det afsatte rådighedsbeløb til grundkapitallån i 2018.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-09-2017

Anbefales godkendt.

Bilag

Skema A

Kort over bygninger i afdelingen

Specifikation af anskaffelsessum

Punkt 182: Godkendelse af lånoptagelse - Lejerbo Tinglev, afd. 438-0

17/3920

Sagsfremstilling

På vegne af Lejerbo Tinglev ansøger Lejerbo om godkendelse af lånoptagelse til finansiering af tag- og vinduesudskiftning i afdeling 438-0, beliggende Kløvermarken, 6360 Tinglev.

Udgiften til tagudskiftningen er anslået til 1,953 mio. kr., der finansieres ved tilskud fra dispositionsfond 0,005 mio. kr. og realkreditlån på 1,948 mio. kr. med en løbetid på 30 år.

I forbindelse med lånoptagelse kræver Realkredit Danmark, at der stilles kommunegaranti på 100 % af realkreditlånets hovedstol på 1.948 mio. kr.

Projektet og huslejestigningen er godkendt på afdelingsmøde den 25. april 2016. Fremtidige henlæggelser nedskrives med 0,100 mio. kr. som herefter anvendes til at afdrage på ydelser til lånet. Der vil dermed ikke være tale om huslejestigninger.

Sagen afgøres i Byrådet.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at ansøgning om lånoptagelse til tag- og vinduesudskiftning godkendes, og

at der stilles kommunegaranti for realkreditlånet.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-09-2017

Anbefales godkendt.

Bilag

Kortbilag

Punkt 183: Godkendelse af låneoptagelse - Aabenraa Andelsboligforening afd. 5

17/2772

Sagsfremstilling

På vegne af Aabenraa Andelsboligforening ansøger Salus Boligadministration om godkendelse af låneoptagelse til erstatning for eksisterende lån i Aabenraa Andelsboligforenings dispositionsfond, omhandlende afdeling 5, beliggende Farversmøllevej 1-79, 6200 Aabenraa.

Lånet er på hovedstol 10,801 mio. kr. til finansiering af tag.

Projektet og huslejestigningen er godkendt på afdelingsmøde den 27. april 2016, med en samlet huslejestigning på 129,75 kr. m2, svarende til i alt ca. 24,0% .

For en gennemsnitlig bolig i afdelingen på 100m2 vil huslejen for 2017-niveau herefter udgøre 5.585 kr. pr. mdr.

Der skal ikke stilles kommunegaranti for lånet.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at ansøgning om låneoptagelse godkendes, og
at huslejestigning godkendes.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-09-2017

Udgik.

Bilag

Kortbilag - afd. 5

Punkt 184: Ansøgning om dispositionsfondsfrigørelse - DVB Syd, afd. 3

17/25967

Sagsfremstilling

Boligkontoret Danmark søger på vegne af DVB Syd om dispositionsfondsfrigørelse for tab ved lejeledighed samt tab ved fraflytning, for afd. 3 i regnskabsår 1. juli 2016 til 30. juni 2017.

Boligorganisationen begrundes ansøgningen med, at den disponible del af dispositionsfonden ultimo sidste regnskabsår pr. 1. juli 2016 udgør 3.695 kr. pr. bolig, hvor der i lovgivning er fastsat 5.650 kr. pr. lejemålsenhed i 2017-niveau. Dispositionsfonden dækker tab, herunder forbrugsafhængige udgifter ved en almen boligafdelings drift, som skyldes lejeledighed. Boligorganisationen er derfor ikke i stand til at dække afdelingernes tab ved lejeledighed, samt tab ved fraflytning.

Afdelingerne i boligorganisationerne skal pr. lejemålsenhed opkræves 566 kr. pr. år i 2017-niveau indtil det fastsatte beløb er opnået. Herefter må der ikke opkræves til dispositionsfonden. Falder dispositionsfonden igen under det fastsatte beløb, skal der på ny ske opkrævning til fonden.

Godkendes ansøgning om dispositionsfondsfrigørelse, betyder det, at afdelinger via egne midler skal finansiere tab, der skyldes lejeledighed og fraflytninger.

Godkendelse af dispositionsfondsfrigørelsen fra den automatiske dækning af lejetab og tab på fraflytninger, vil give boligorganisationen – i muligt omfang – større frihed til at understøtte afdelinger, hvor behovet og effekten er størst.

Da dispositionsfonden er under 2/3 af minimum pr. lejemål har Byrådet mulighed for at godkende, at tab ved lejeledighed og fraflytning helt eller delvist dækkes af afdelingerne.

Det er forvaltningens vurdering, at ansøgningen om dispositionsfondsfrigørelse bør godkendes. Vurderingen har baggrund i, at dispositionsfonden er i minus og derfor skal styrkes, så den igen kan være med til at understøtte afdelingernes tab til lejeledighed og fraflytninger.

Praksis er, at der max. kan godkendes dispositionsfondsfrigørelse for et år ad gangen. Opmærksomheden henledes på at det er muligt, at godkende en dispositionsfondsfrigørelse indtil fonden opnår 2/3 af minimumsbeløbet pr. lejemål i dispositionsfonden.

Godkendelse af dispositionsfondsfrigørelse har ingen økonomisk konsekvens for Aabenraa Kommune.

Sagen afgøres i Vækst & Udviklingsudvalget.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger § 20, stk. 2, samt bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. § 41, stk. 1.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at ansøgning om dispositionsfondsfrigørelse godkendes til og med regnskabsåret 2017.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-09-2017

Godkendt.

Punkt 185: Indvielse af Områdefornyelse Syd

11/43098

Sagsfremstilling

I forbindelse med at delprojekterne i Områdefornyelse Syd løbende bliver færdiganlagt, skal tidspunkt og rammerne for en eventuel indvielse drøftes.

Mulighed 1

En mulighed er at arrangere en indvielse i forbindelse med at Storetorv bliver færdig til oktober. Denne indvielse kan markere at de første delprojekter (Rådhusgade, Søndergade og Søndertorv) i Områdefornyelse Syd står færdige. Dette vil dog kræve en del ressourcer i forvaltningen blandt andet på grund af involvering af forskellige interessenter og parter.

Mulighed 1 kan eventuelt kombineres med mulighed 2.

Mulighed 2

En anden mulighed er, at arrangere en samlet indvielse af hele Områdefornyelse Syd, i foråret 2019, hvor alle delprojekter står færdige. Dette gælder også Markedspladsen, som forventes færdiganlagt i udgangen af 2018.

ShopiCity vil gerne være med til at arrangere en indvielse, men har et ønske om at det skal foregå når alle delprojekterne er færdige, så rammerne er helt på plads. Samtidig har de et ønske om, at der skal være god tid til planlægningen, så indvielsen kan blive gennemført.

Forvaltningen anbefaler mulighed 2, at indvielse af Områdefornyelse Syd afholdes i foråret 2019, når alle delprojekter står færdige. På den måde kan der i samarbejde med ShopiCity, holdes en stor og gennemført indvielsesfest med mange aktiviteter.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at mulighed 2 godkendes.

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-09-2017

Godkendt.

Punkt 186: Lukket: Lukket - Pulje til landsbyfornyelse over 75.000 kr.

14/5146

Punkt 187: Lukket: Lukket - Forsamlingshuse - ansøgning.

16/29611

Punkt 188: Orientering om status for områdefornyelse uden for Aabenraa

17/1806

Sagsfremstilling

Orientering om status for områdefornyelsen i byerne indgår som fast punkt på Vækst- & Udviklingsudvalgets møder. På nuværende tidspunkt drejer det sig om Felsted, Løjt, Tinglev og Bolderslev.

Indstilling

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

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-09-2017

Taget til efterretning.

Punkt 189: Orientering fra formand og direktør

17/1806

Sagsfremstilling

-

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-09-2017

-

Punkt 190: Eventuelt

17/1806

Sagsfremstilling

-

Beslutning Vækst- og Udviklingsudvalget den 07-09-2017

-