

REFERAT Vækstudvalget for Land og By d. 16-01-2020

Mødedato Torsdag d. 16. januar 2020 kl. 16:00

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Aabenraa Kollegiet - Godkendelse af salg.....	4
Boligsyd afdeling 40 - Godkendelse af huslejestigning.....	7
Mobilsendemast i det åbne land.....	9
Udvidet tømrervirksomhed i landzone indenfor åbeskyttelseslinje.....	12
Planlægning for større solenergianlæg.....	15
Kommuneplantillæg for Lykkevej/Løjt Skolegade, Løjt.....	17
Forslag til lokalplan nr. 124 - Integreret daginstitution og Lyreskovskolen i Bov.....	19
Driftstilskud til frivilliges supplerende vedligehold i landdistrikterne.....	21
Industrifornyelse Padborg.....	23
Orientering om klager til Planklagenævnet.....	25
Orientering om områdefornyelse – Nord.....	26
Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistrikterne.....	27
Orientering fra formand og direktør.....	28
Eventuelt.....	29

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

20/349

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Vækstudvalget for Land og By
torsdag den 16. januar 2020 kl. 16.00

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at dagsorden godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 16-01-2020

Godkendt idet punkt 9 rykkes til efter punkt 5 og punkt 7 rykkes til før pkt. 6.

Philip Tietje (V) erklærede sig inhabil i punkt. 6.

Michael Christensen deltog ikke i punktet.

Punkt 2: Aabenraa Kollegiet - Godkendelse af salg

19/15446

Sagsfremstilling

Baggrund

Den selvejende institution Aabenraa Kollegiet er opført over tre etaper i årene 1984, 1989 og 1993. Kollegiet består af 7 store klyngehuse, der hver er opdelt i flere boenheder. I alt er der 96 boliger, fordelt med 81 1-værelses og 15 2-værelses boliger. Kollegiet ligger ved siden af EUC Syd, nær strand og indkøbsmuligheder. Selve bygningsmassen vurderes til at være i god vedligeholdelsesstand.

Kollegiet er en selvejende institution med en bestyrelse, hvortil Aabenraa Kommune udpeger to medlemmer.

Kollegiets situation

Kollegiet har i en længerevarende periode haft store udlejningsproblemer, som har medført en permanent tomgang på ca. 1/3 af boligerne. Det har betydet, at der for regnskabsperioden 2018/19 er oparbejdet et underskud på 2,945 mio. kr. Lejetabet for regnskabsperioden var på 1,753 mio. kr. Grundet det oparbejdede underskud, vurderer bestyrelsen at det reelt er et spørgsmål om tid, før kollegiet løber tør for likviditet og må erklæres konkurs.

Huslejeniveauet er for nuværende 3.510 kr. for en 1-værelses bolig på 27 m², og 5.181 kr. for en 2-værelses bolig på 54 m² (uden boligsikring), incl. el, vand og varme. Hertil kommer betaling for antenne på 210 kr. / måned.

De boliger, der ikke er udlejede bevirker at huslejen bliver uforholdsmæssig høj for kollegiets beboede boliger, da huslejen samlet skal svare til kollegiets driftsomkostninger. Med et underskud afledt af tomgangshuslejen, vil det i efterfølgende budgetår betyde en stigning i huslejeniveau.

Generelt er lejemarkedet for kollegieboliger prisfølsomt, idet målgruppen typisk ikke har særlig høj indkomst, hvorfor der ikke skal meget til, før der findes alternativer til Aabenraa Kollegiets boliger.

Bestyrelsen har uden større succes gennem årene, har været gennemført initiativer for at leje boligerne ud. Bestyrelsen vurderer at mulighederne for fuld udlejning er afsøgt og afprøvet, og det ikke vil være muligt i den nuværende konstruktion.

Kollegiets administrationsselskab Salus, har pr. 1. september 2020 opsagt sin administrationsaftale med kollegiet.

Kollegiets fremtid

Aabenraa Kollegiets bestyrelse vurderer ikke at kollegiet som selvejende institution har en fremtid. Bestyrelsen har derfor rettet henvendelse til ministeriet med henblik på at få tilladelse til afhændelse via salg, inden en potentiel konkurs måtte indtræffe.

Ministeriet har tilkendegivet at det gerne vil godkende salg af kollegiet under forudsætning af at Aabenraa Kommune godkender salg af kollegiet.

Alternativer til salg er afsøgt i dialog mellem kollegiets bestyrelse og Kultur, Miljø & Erhverv , og det er ikke fundet realistiske alternativer, at arbejde videre med. Det drejer sig om hhv. delvis frasalg eller fortsat drift af kollegiet. Der henvises til notat i bilag 2, som er udarbejdet af Aabenraa Kollegiets bestyrelse.

Forvaltningen vurderer at en fortsat drift af kollegiet for Aabenraa kommune kan være forbundet med en ikke ubetydelig økonomisk risiko, hvis kommunen som del af en genopretningsplan eksempelvis stiller garanti for lejetab og fritager kollegiet for grundskyld. Forvaltningen vurderer at Aabenraa Kollegiets bestyrelsesbeslutning i den givne situation økonomisk set vil være den bedste.

Forventning til salg og garantiforpligtigelse

Kollegiets bestyrelse har via erhvervsmægler fået en estimeret salgsspris på 20 -21 mio. kr. Der er i kollegiet en samlet gæld på ca. 12,0 mio. kr. Såfremt der opnås et salg til vurderingen eller som minimum til ca. 12,0 mio. kr., kommer Aabenraa Kommunes garantiforpligtigelse ikke til udbetaling.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse nummer 666 af 27.9 1991 – Bekendtgørelse om organisation af ungdomsboliger der er opført med offentlig støtte.

§14 - Hvis ungdomsboliginstitutionen ikke længere opfylder sit formål, eller hvis den drives med fortsat underskud, kan bestyrelsen træffe bestemmelse om, at institutionen ophæves ved likvidation. Likvidationen skal godkendes af Bygge- og Boligstyrelsen efter indstilling fra kommunalbestyrelsen.

Planmæssige forhold

Aabenraa Kollegiet er omfattet af Lokalplan M40, delområde B indenfor hvilket der må indrettes bebyggelse til offentlige formål af undervisningsmæssig karakter med hertil knyttede faciliteter – bl.a. kollegium og parkering. Byrådet kan udover kollegieboliger tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes én bolig, når den anvendes som bolig for en person med tilknytning til ejendommens anvendelse.

Kommuneplanrammen 1.1.204.B er boligområde.

Såfremt der sker en anvendelsesændring fra kollegium til separate boenheder for en bredere befolkningsgruppe uden karakter af kollegium, kan det forudsættes, at der udarbejdes tillæg til lokalplan eller udarbejdes en ny lokalplan.

Økonomi og afledt drift

Aabenraa Kommune's garantiforpligtigelser pr. 01.04.2019

Garanti til Nykredit: 2,624 mio. kr.

Kommune Garanti: 0,400 mio. kr. (Nedskrives med 0,1 mio. kr. pr år tom. 2020-21)

I alt 3,024 mio. kr.

Kommunale lån ydet til kollegiet

Kommunalt lån, rente og afdragsfrit (1995): 0,315 mio. kr.

Kommunalt lån, rente og afdragsfrit (2006): 0,200 mio. kr.

Kollegiets långiver (Nykredit) har rettet henvendelse til Aabenraa Kommune med henvisning til den store lejeledighed. Långiver gør opmærksom på, at denne kan forlange garantien indfriet såfremt der opstår restancer. Det bemærkes at kollegiet indtil videre har overholdt sine betalingsforpligtigelser.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at det godkendes, at Aabenraa Kollegiet kan sættes til salg, og

at Aabenraa Kollegiet som selvejende institution opløses efter et salg er gennemført.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 16-01-2020

Anbefales godkendt.

Michael Christensen deltog ikke i punktet.

Bilag

Bilag 1 - kort og billeder

Bilag 2: Aabenraa Kollegiet - Redegørelse og scenarier

Biag 3 - Aabenraa Kollegiet Ledelsesbeeretning

Bilag 4 - Revisionsprotokollat Aabenraa Kollegiet

Bilag 5 regnskab 2018-19

Punkt 3: Boligsyd afdeling 40 - Godkendelse af huslejestigning

19/63620

Sagsfremstilling

Aabenraa Kommune har modtaget en anmodning fra Afdeling 40, BoligSyd – Kallemosen 22, 6200 Aabenraa.

Boligafdelingen 40 består af 108 enheder fordelt på 16 1-værelses, 37 2-værelses, 49 3-værelses og 6 4-værelses boliger.

Boligafdelingen ønsker godkendelse af huslejestigninger i forbindelse med en renoveringssag, som omfatter renovering af faldstammer, samt renovering/ udskiftning af elevatorer.

Projektet er godkendt på afdelingsmøde den 9. april 2019.

Da huslejestigningen i forbindelse med projektet fordeles ligeligt blandt de 108 enheder, vil stigningen relativt være størst hos de enheder som bor i de mindste boliger, og som har den laveste husleje.

Projektet stiller krav om finansiering for i alt 10,46 mio. kr. og finansieres med:

Kreditforeningslån, uden krav om kommunegaranti: 9,376 mio. kr..

Egne midler 0,584 mio. kr.

Dispositionsfonden. 0,500 mio. kr.

I alt: 10,460 mio. kr.

16 lejemaal ud af 108 vil i forbindelse med projektet opleve huslejestigninger på mere end 10 %, hvorfor sagen sendes til politisk godkendelse.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Lovgrundlag

Almenboliglovens § 29

Optagelse af lån med pantsætning til følge i en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, kan kun ske med kommunens godkendelse.

Økonomi og afledt drift

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at huslejestigningen som følge af projektets gennemførelse godkendes, og

at låneoptag hos realkredit uden krav om kommunal garantistillelse godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 16-01-2020

Godkendt.

Michael Christensen deltog ikke i punktet.

Bilag

Bilag 1 - Huslejekonsekvenser

Bilag 2 - Lånetilbud fra realkredit

iBilag 3: Indkomne forslag til afdelingsmøde

Bilag 4: godkendelse afdelingsmøde

Punkt 4: Mobilsendemast i det åbne land

19/44220

Sagsfremstilling

Der er ansøgt om landzonetilladelse til placering af en ny mobilsendemast umiddelbart syd for Rødekro og Rise.

I sagsbehandlingen af landzonesagen er der udført naboorientering, og der har vist sig at være modvilje mod mastens synlige placering, samt bekymringer for strålingsfare og eventuelle støjgener. Naboerne har foreslået andre placeringer. Sagen forelægges derfor for Vækst-udvalget for Land og By.

Masten er en 42 m høj gittermast, hvorpå der opsættes panel- og transmissionsantenner. Ved

foden af masten placeres en teknikkabine. Masten er ansøgt placeret i det nordvestlige hjørne af matr. nr. 10 Rise Ejerslav, Rise ud mod Hærvejen. Se bilag 1 Oversigtskort.

Ansøger begrundet og uddyber sin ansøgning med dækningskort der viser manglende optimeret mobil- og datadækning i området. Udover forbedring af dækningen for beboere og virksomheder i området vil den nye antenneposition ligeledes forbedre dækningen for den sønderjyske motorvej og jernbanen.

Ansøger har udarbejdet visualiseringer set fra tre positioner i området, der viser mastens fremtræden i landskabet. Se bilag 2 Visualiseringer.

Området er undersøgt for alternative placeringer jævnfør reglerne i Masteloven. Først på eksisterende master/høje konstruktioner, dernæst i byzone og sidst i landzone. Det har ikke været muligt at finde egnede alternative placeringer.

Naboernes forslag til andre placeringer har været afsøgt af ansøger, men de har alle været udenfor dækningsområdet, og kan derfor ikke anvendes, da de ikke kan sikre den ønskede dækning.

Med hensyn til spørgsmålet om stråling, oplyser ansøger at Sundhedsstyrelsens grænse-værdier vedrørende stråling fra mobilsendeudstyr bliver overholdt.

Hvad angår eventuelle støjgener, overholdes gældende lovgivning. Den ansøgte placering bør ikke medføre støjgener for naboer, særligt på grund af afstanden på mellem 300 og 500 m til udendørs opholdsarealer. Ansøger oplyser at der kan der foretages yderligere afdæmpning af anlægget, hvis gældende støjgrænser overskrides.

Arealet, masten skal placeres på, ligger i åbent land uden kommuneplanramme. Arealet ligger

indenfor følgende udpegninger i kommuneplanen: værdifuldt landskabsområde, værdifulde geologiske landskaber og kirkelandskab.

Landskabet omkring masteplaceringen opleves som et fladt agerlandskab, der er præget af levende hegn og enkelte spredte mindre bevoksninger. Den nordlige del af området er visuelt præget af byranden ind mod Rødekro, Rise og

boligområdet langs med Rise Bygade. Rise Kirke, der er beliggende i byzone i den nordlige del af området, er delvist skjult bag bevoksningen byen, og det er kun den øverste del af kirketårnet der er synlig.

Landskabet er endvidere præget af forskellige tekniske infrastrukturer og enkelte høje elementer. Hærvejen gennemskærer området i nord/sydgående retning, ligeledes gør den elektrificerede jernbane. Mod nord ses to mobilsendemaster i Rødekro, mod vest ses Kassøsenderen. Mod syd ses også to høje skorstene i horisonten ved Hjordkær.

Landskabets flade geologi opleves ikke brudt af eksempelvis bakkepartier eller vandløb, som ellers kan være kendetegnede for det flade landskab vest for motorvejen.

Det er forvaltningens vurdering, at den ansøgte mobilsendemast ikke vil medvirke til en væsentlig forringet oplevelse af de landskabelige, oplevelsesmæssige, kulturhistoriske og geologiske værdier i området.

Mobilsendemasten kan fremstå som et enkelt teknisk anlæg der bryder med landskabet set fra enkelte vinkler, men når man færdes i området, vil masten også opleves i sammenhæng med de øvrige tekniske infrastrukturer og høje elementer, der også præger landskabet.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Høring/udtalelse

Ejere og beboere indenfor en radius af ca. 500 m fra mastens placering, i alt 19 ejendomme, er blevet naboorienteret jævnfør Planlovens § 35 stk. 4.

Der er modtaget bemærkninger/indsigelser fra 11 ejendomme, heraf en ejendom udenfor orienterings-feltet. Naboernes bemærkninger drejer sig primært om mastens synlighed i landskabet, bekymring for stråling, støjgener og dækningsforhold.

En nabo tilkendegav at de ingen bemærkninger havde.

Kommunen bad ansøger om at besvare naboernes kommentarer, samt at udarbejde visualiseringer visende mastens placering i landskabet. Kommunen sendte efterfølgende ansøgers bemærkninger samt visualiseringer og dækningskort ud i et svarbrev til naboerne. Naboerne besvarede dette brev og oplyste, at de fastholdt deres oprindelige bemærkninger/indsigelser i forhold til masten placering. Se bilag 3 Resume af naboorientering.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at udvalget meddeler landzonetilladelse til den ansøgte masts placering med vilkår om fastholdelse af eksisterende levende hegn og yderligere afskærmende beplantning, samt om fjernelse af mobilsendemasten efter endt brug.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 16-01-2020

Godkendt.

Michael Christensen deltog ikke i punktet.

Bilag

Oversigtskort med udpegninger oa.

Visualiseringer

Resumé af behandling af naboorientering

Punkt 5: Udvidet tømrervirksomhed i landzone indenfor åbeskyttelseslinje

18/29970

Sagsfremstilling

Eksisterende tømrervirksomhed søger landzonetilladelse og dispensation fra naturbeskyttelseslovens åbeskyttelseslinje til

- lovliggørelse af en plads med indhegning, en hal og en administrationsbygning, som er opført i perioden 2016-2018,
- tilbygning til administrationsbygningen,
- udvidelse af pladsen inkl. indhegning og fjernelse af eksisterende jordvold samt
- beplantning i flere rækker (læhegn) med træer og buske omkring det nye byggeri og på marken mod åen.

De tekniske detaljer for det ansøgte fremgår af notat og oversigtskort med åbeskyttelseslinje, bilag 1 og 2.

Planforhold og beskyttelse

Ejendommen ligger i åbent land, landzone uden kommuneplanramme.

Ejendommen er beliggende indenfor de i kommuneplanen udpegede ”Værdifulde landskaber” og ”Værdifulde geologiske områder” og delvist indenfor ”Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser” og ”Økologiske forbindelser”, som vist på bilag 4.

Hovedparten af området er desuden beliggende inden for åbeskyttelseslinjen. Endelig er en mindre del af ejendommen omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 (beskyttet mose).

Vurdering af de bygningsrelaterede forhold: plads, hal, administrationsbygning og tilbygning til administrationsbygning, udvidelse af pladsen samt etablering af beplantning omkring byggeriet

Det er forvaltningens samlede vurdering i forhold til landzonebestemmelserne, at de ansøgte anlæg har et så omfattende omfang, at udvidelsen med særligt stor plads og produktionshal vil medføre en væsentlig ændring i det bestående miljø hvorfor det strider mod de hensyn der ligger i landzonebestemmelserne. Virksomheder der ønsker udvidelser af denne størrelse og type, med reel produktion, bør henvises til erhvervsområde i byzone.

Areal indenfor åbeskyttelseslinjen skal som hovedregel friholdes for bebyggelse. Byggeriet, plankeværket, pladsen samt udvidelserne og den nye beplantning ligger nærmere åen end eksisterende lovligt byggeri på ejendommen/naboejendomme. Bestemmelsen om at friholde for bebyggelse gælder ikke for bl.a. driftsmæssigt nødvendige landbrugsbygninger, genopførelse af tilsvarende lovligt byggeri eller et mindre byggeri maksimalt 10 m² i en have og i tilknytning til bolig. Der skal foreligge særlige omstændigheder før der kan meddeles dispensation.

Ifølge kommuneplanens retningslinje for områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, skal der i disse områder tages afgørende hensyn til naturinteresser, hvilket ikke er foreneligt med det ansøgte for så vidt angår den del, der ligger indenfor udpegningen.

Forvaltningen vurderer samlet at bygninger, indhegning og beplantning omkring byggeriet har og vil få en skæmmende effekt og derfor være med til at forringe åens landskabelige udtryk. Det vurderes derfor, at der ikke kan meddeles dispensation til nogen af forholdene

Vurdering af etablering af beplantning på marken mod åen

Området, hvor beplantningen ønskes etableret, er omfattet af åbeskyttelseslinjen og skal derfor som udgangspunkt friholdes for beplantning. Beplantningen berører desuden delvist et område omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 (beskyttet mose), som ikke må tilplantes. I kommuneplanens områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser skal der tages afgørende hensyn til naturinteresser,

Forvaltningen vurderer, at den ønskede beplantning vil få en skæmmende effekt og derfor være med til at forringe områdets landskabelige udtryk, ligesom den planlagte anvendelse af ikke-hjemmehørende arter er uønsket i forhold til bevarelse af det naturlige planteliv på stedet.

Det vurderes derfor, at der ikke kan gives tilladelse til beplantningen.

Konklusion

Samlet set er det forvaltningens vurdering, at pladsen med plankeværk, bygningen og beplantningen fremtræder som dominerende fremmedelementer i det flade ådalslandskab og dermed ikke kan indpasses i landskabet uden at forstyrre landskabet visuelt, samt ødelægge det særlige oplevelsesindhold i forhold til varieret ådal med væsentligt naturindhold.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Høring/udtalelse

Der er udført naboorientering jævnfør Planlovens § 35 stk. 4 af ejerne af de to tilstødende matrikler. Der er ikke modtaget bemærkninger.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der meddeles afslag på landzonetilladelse og dispensation fra åbeskyttelseslinjen til lovliggørelse af en plads med rækværk, en hal og en administrationsbygning og jordvold der er opført og etableret i perioden 2016-2018,

at der meddeles afslag på landzonetilladelse og dispensation fra åbeskyttelseslinjen til tilbygning til administrationsbygningen,

at der meddeles afslag på landzonetilladelse og dispensation fra åbeskyttelseslinjen til udvidelse af pladsen inkl. indhegning og fjernelse af eksisterende jordvold,

at der meddeles afslag på dispensation fra åbeskyttelseslinjen til beplantning i flere rækker (læhegn) med træer og buske omkring det nye byggeri, og

at der meddeles afslag på dispensation fra åbeskyttelseslinjen til beplantning i flere rækker med træer og buske på marken mod åen.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 16-01-2020

2. 3. og 5. at godkendt.

Udvalget besluttet at der meddeles landzonetilladelse til og dispensation fra åbeskyttelseslinjen til lovliggørelse af en plads med rækværk, en hal og en administrationsbygning og jordvold der er opført og etableret i perioden 2016-2018, idet der lægges vægt på, at sikre arbejdspladser i nærområdet samt mindske mulige genevirkninger fra pavillonproduktion i det fri ved at flytte dem ind i hallen. Dog stilles vilkår om, at volden tilplantes med hjemmehørende træer og buske for at sløre synligheden i landskabet, samt stilles vilkår om afskærmende beplantning med hjemmehørende træer og buske omkring plankeværket. Sidstnævnte forudsætter ligeledes;

at der meddeles dispensation fra åbeskyttelseslinjen, idet der lægges vægt på, at beplantningen vil afskærme og sløre byggeriets synlighed i landskabet.

Michael Christensen deltog ikke i punktet.

Bilag

Notat

Oversigtskort med åbeskyttelseslinje og § 3

Situationsplan

Udpegninger i kommuneplanen

Punkt 6: Planlægning for større solenergianlæg

19/63699

Sagsfremstilling

Forvaltningen oplever et stigende antal henvendelser og konkrete ansøgninger om planlægning for større solcelleanlæg. Der ønskes derfor en politisk stillingtagen til, hvordan ansøgningerne skal håndteres.

Der er på nuværende tidspunkt konkrete ansøgninger for følgende projekter:

- 93 ha ved Bjernstrup. På landbrugsjord, hvor der også i dag er vindmøller.
- 4 ha syd for Sdr. Hostrup. Arealet benyttes i dag til deponi.
- Op til 100 ha ved Svejlund, Hellevad. På landbrugsjord.

Derudover bliver forvaltningen løbende kontaktet af udviklere, som arbejder med solenergianlæg og ønsker dialog med kommunen om hvor der kan etableres anlæg.

Løsningsforslag 1

Der udarbejdes kommuneplan-retningslinjer for planlægning, placering og etablering af solenergianlæg, så der sikres et ensartet administrationsgrundlag til at behandle nuværende og fremtidige forespørgsler. Retningslinjerne kan indarbejdes som tillæg til Kommuneplan 2015. Efter endelig vedtagelse af retningslinjer påbegyndes planlægning for de enkelte ansøgninger på lige fod med andre ansøgninger til lokalplaner og behandles således løbende ud fra retningslinjerne.

Løsningsforslag 2

Der udarbejdes en temaplan for større solenergiplanlægning, med konkrete udpegninger for hvor der kan etableres solenergianlæg. Temaplanen kan belyse konsekvenserne af planlægningen med hensyn til f.eks. landskab. Efter endelig vedtagelse påbegyndes planlægning for de enkelte ansøgninger på lige fod med andre ansøgninger til lokalplaner og behandles således løbende ud fra temaplanen.

Løsningsforslag 3

Ansøgningerne prioriteres på lige fod med andre ansøgninger til lokalplaner og behandles således løbende. Såfremt dette løsningsforslag vælges anbefaler forvaltningen, at der i forbindelse med den førstkommande lokalplansag for solenergianlæg træffes principbeslutning om kriterier for placering af solcelleanlæg, som danner præcedens for tilsvarende plansager for solenergi.

Udarbejdelse af en temaplan (løsningsforslag 2) er en væsentlig større og mere omfattende opgave end udarbejdelse af retningslinjer (løsningsforslag 1), da temaplan omfatter udpegninger. Forvaltningen anbefaler løsningsforslag 1, da det vil give mulighed for at træffe nogle principielle og generelle beslutninger om planlægning for solenergianlæg, som kan danne baggrund for de konkrete planer. Forvaltningen vurderer, at disse retningslinjer kan udarbejdes uden at der foretages omfattende landskabsanalyser etc.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Planmæssige forhold

Der er ingen retningslinjer for placering af solenergianlæg i Kommuneplan 2015.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at løsningsforslag 1 godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 16-01-2020

Philip Tietje(V) deltog ikke i punktet pga. inhabilitet.

Løsningsforslag 3 godkendes, idet der sideløbende udarbejdes kriterier for planlægning, placering og etablering af solcelleanlæg med henblik på senere udarbejdelse af generelle kommuneplanretningslinjer.

Punkt 7: Kommuneplantillæg for Lykkevej/Løjt Skolegade, Løjt

19/63138

Sagsfremstilling

Aabenraa Kommune traf den 28. november 2016 beslutning om at fastholde et tidligere afslag af 30. november 2010 efter planlovens § 12, stk. 3, til byggeri på Lykkevej 36A i Løjt. Afgørelsen blev påklaget til Planklagenævnet, der 27. november 2019 ophævede afgørelsen. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder. Der er imidlertid p.t. ikke en konkret byggeansøgning på ejendommen.

Matriklen er en del af et ca. 2,6 ha stort område, der er beliggende i byzone men uden for kommuneplanrammer, ligesom der ikke findes en lokalplan for området. 0,6 ha af området ejes af Aabenraa Kommune. Udlæg af de pågældende byzonegrænser strækker sig formentlig helt tilbage til da Danmark blev opdelt i by- og landzone omkring 1970.

I denne sag præsenteres fire løsningsforslag for områdets fremtidige anvendelse og status.

Løsningsforslag 1 – Udlæg af ramme til rekreativt område

Området udlægges via et kommuneplantillæg til rekreativt område med det formål at sikre en grøn overgang mellem land og by i det sydlige Løjt. Efterfølgende kan området kun lokalplanlægges til rekreative formål. Et grønt område her vil være i overensstemmelse med Udviklingsplanen for Løjt Kirkeby, hvor området udgør en del af en grøn forbindelse mellem byen og landskabet, svarende til grøn bræmme vest for Løjt.

Løsningsforslag 2 – Tilbageførsel til landzone

Området kan via kommuneplantillæg tilbageføres til landzone, efter en høring af ejendomsejerne i minimum 8 uger (PL § 45). Efter tilbageførsel gælder landzonereglerne for ejendommene. Ved tilbageførsel af privat ejede arealer til landzone efter § 45 kan der ydes erstatning for udgifter, ejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone. Endvidere ydes godtgørelse for den grundskyld, der er betalt i den pågældende ejers ejertid. Godtgørelsen baseres på en opgørelse af forskellen mellem den afgiftspligtige grundværdi og den afgiftspligtige grundværdi, hvis arealet havde været beliggende i landzone for hvert år. Godtgørelsesperioden kan ikke overstige 20 år.

Løsningsforslag 3 – Udlæg af ramme til rekreativt område samt tilbageførsel til landzone

Området udlægges til rekreativt område og tilbageføres til landzone – altså en kombination af ovenstående første to løsningsforslag.

Løsningsforslag 4 – Udlæg af ramme til boligformål

Området udlægges til boligformål gennem et kommuneplantillæg, for så vidt angår de arealer, der er i byzone. Herved øges rummeligheden i Løjt. Dette strider imod Udviklingsplanen for Løjt Kirkeby, der peger på andre områder til byudvikling. Endvidere er der en ny boligudstyknings vej ved Visøvej.

Fælles for ovennævnte forslag er, at der udarbejdes et kommuneplantillæg for arealet. Forvaltningen vurderer, at der skal indkaldes idéer og forslag forud for alle fire løsningsforslag. Det er således også en mulighed at indkalde idéer og forslag for områdets fremtid, baseret på de fire løsningsforslag skitseret ovenfor. Efter debatfasen kan det således afgøres hvilket løsningsforslag, der indarbejdes i et kommuneplantillæg.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at løsningsforslag 1 godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 16-01-2020

Godkendt.

Michael Christensen deltog ikke i punktet.

Punkt 8: Forslag til lokalplan nr. 124 - Integreret daginstitution og Lyreskovskolen i Bov

18/24028

Sagsfremstilling

På baggrund af planerne for etablering af en ny integreret daginstitution, Mølleløkke, nær Lyreskovskolen i Bov, er der udarbejdet et forslag til lokalplan 124 og forslag til kommuneplantillæg nr. 24.

Forslag til lokalplan nr. 124, vil medføre en delvis aflysning af lokalplan nr. 60, for de dele som angår Lyreskovskolens byggefelt og de omkringliggende arealer, nærmere betegnet delområde 1 i Lokalplan nr. 60.

Formålet med lokalplanforslag nr. 124 er at udlægge hele lokalplanområdet til offentlige formål og opdatere plangrundlaget for Lyreskovskolen således, at der er mulighed for at etablere en ny integreret daginstitution inklusiv udendørs opholdsarealer med en kapacitet på op til 150 børn samt mulighed for eventuel fremtidig udvidelse.

De primære justeringer i forhold til det eksisterende plangrundlag består i udlæg af nyt byggefelt C, med tilhørende fortættede friarealer og åbne friarealer. En del af friarealerne i tilknytning til den nye institution, Mølleløkke, ligger i landzone og vil med lokalplanforslaget forblive i landzone. Dette sker for at give mulighed for ikke-erhvervsmæssigt dyrehold som et aktiv for institutionen og lokalområdet.

Inddragelsen af arealerne i landzone til offentlige formål er ikke i overensstemmelse med de eksisterende kommuneplanrammer. Derfor er der udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 24, der overfører ca. 1,2 ha fra ramme 3.1.073.N - rekreative formål til rammen 3.1.063.D offentlige formål.

Såfremt Byrådet træffer endelig afgørelse om at godkende forslaget til lokalplan nr. 124, forventes forslaget udsendt i offentlig høring i 8 uger februar-april 2020.

Sagen afgøres i Byrådet.

Planmæssige forhold

Lokalplanforslagets område er omfattet af kommuneplanrammeområderne: 3.1.063.D – der er udlagt til offentlige formål og 3.1.073.N – som er udlagt til rekreative formål. Med kommuneplantillæg nr. 24 udvides 3.1.063.D til at omfatte hele lokalplanområdet for LP 124.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at forslag til kommuneplantillæg nr. 24 vedtages og fremlægges i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til Lokalplan nr. 124 Lyreskovskolen og daginstitutionen Mølleløkke, Bov vedtages og fremlægges i offentlig høring i 8 uger, og

at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af forslag til Lokalplan nr. 124 og forslag til kommuneplantillæg nr. 24 til Kommuneplan 2015 og at afgørelsen offentliggøres sammen med planforslagene.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 16-01-2020

Anbefales godkendt.

Bilag

LP 124 Integreret daginstitution og Lyreskovskolen i Bov

Forslag til kommuneplantillæg nr. 24

Screeningsrapport - KPT 24 og LP 124

Punkt 9: Driftstilskud til frivilliges supplerende vedligehold i landdistrikterne

20/474

Sagsfremstilling

Vækstudvalget for Land og By har den 5. september 2019 vedtaget principperne for en standardaftale med frivillige foreninger om supplerende vedligehold af kommunale grønne arealer. Der er aktuelt fem lokalråd, som er i gang med at indgå aftalen.

I standardaftalen er der ikke nogen driftsøkonomi tilknyttet.

Ønskes det at imødekomme lokalområder med driftstilskud belyser denne sag en model for tildeling og administration.

Udvalget skal træffe beslutning om, om der skal ydes et tilskud, hvem målgruppen er og hvilke arealer der kan opnå tilskud til.

Tilskuddet kan gives til alle de lokalråd der indgår driftsaftale med Driftsenheden om frivillig vedligehold af grønne arealer.

Forvaltningen foreslår, at lokalråd, der repræsenterer et større lokalsamfund i Aabenraa Kommune kan få udbetalt 2.000 kr. pr. år, som tilskud til drivmidler og reservedele, handsker og lignende. Beløbet udbetales primo kalenderåret.

Beløbets størrelse tager udgangspunkt i det niveau, som har været udbetalt de sidste 2 år til et af lokalrådene. Såfremt der er et mindre forbrug vil kommunen, som udgangspunkt ikke kræve differencen tilbagebetalt og såfremt det enkelte lokalråd bruger flere penge end budgetlagt er det op til det enkelte lokalråd selv at dække dette.

For at gøre administrationen enkel, skal foreningerne årligt fremsende deres regnskab til kommunen, som så foretager stikprøvekontroller således administrationen kan se, at tilskuddet er anvendt til rette formål i det forgangne år.

De lokalråd, som har indgået en standardaftale om supplerende vedligehold med Driftsenheden kan supplere denne med en aftale om driftstilskud.

Forvaltningen peger på fire forskellige modeller, med forskellige arealer og målgrupper der kan indgås driftstilskudsaftaler med:

1. Alle de lokalråd i landdistrikterne, der har en aftale med Driftsenheden om frivilligt supplerende vedligehold på kommunalt ejede arealer.
2. Alle lokalråd i landdistrikterne, som vedligeholder offentligt tilgængelige arealer til gavn for lokalområdet. Det er både kommunale, private og foreningsarealer.
3. Alle lokalråd, herunder lokalråd udenfor landdistriktsområdet, som Rødekro Udviklingsråd og Høje Kolstrup Bydelsråd, hvor der er en aftale med Driftsenheden om frivilligt supplerende vedligehold på kommunalt ejede arealer.

4. Alle lokalråd, herunder lokalråd udenfor landdistriktsområdet, som Rødekro Udviklingsråd og Høje Kolstrup Bydelsråd, som vedligeholder offentligt tilgængelige arealer til gavn for lokalområdet. Det er både kommunale, private og foreningsarealer.

Der gives ikke tilskud til vedligehold af arealer, hvor der allerede er indgået en kommunal driftsaftale.

Forvaltningen gør opmærksom på, at når der indføres et nyt tilskud, så skabes der en forventning hos foreningerne om, at det er en fast ordning.

Forvaltningen gør ligeledes opmærksom på, at Rødekro og Høje Kolstrup ikke er en del af landdistriktsområdet, som det er defineret i Handleplan for lokalsamfund og Kommuneplanen.

Sagen behandles i Vækstudvalget for Land og By.

Økonomi og afledt drift

Forvaltningen peger på, at midlerne kan anvises fra politikområdet "Landdistrikter". I 2020 er budgettet på 1,283 mio. kr. som er med til at understøtte rammebetingelserne i landdistrikterne. Der er afsat 0,292 mio. kr., som anvendes til realisering af Handleplan for lokalsamfund og løbende projekter. Med et forventet omfang på 20-25 aftaler er der tale om en årlig udgift på 0,040-0,050 mio. kr.

Forvaltningen bemærker, at der i handleplanen står, at kommunen skal afklare mulighed og rammer for at yde et driftstilskud til lokalråd i Det fælles udviklingsråd. Forvaltningen er i samarbejde med Det fælles udviklingsråd i gang med det arbejde og der kan forventes en sag vedrørende et generelt tilskud til lokalrådene, som også kunne finansieres indenfor Vækstudvalget for Land og By's budget.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der ydes tilskud til de enkelte lokalråd på 2.000 kr. pr. år finansieret af politikområdet "landdistrikter", og at tilskuddet ydes til foreninger omfattet af model 2.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 16-01-2020

1. at godkendt idet tilskuddet finansieres af landdistrikternes materialepulje
2. godkendt.

Punkt 10: Industrifornyelse Padborg

20/737

Sagsfremstilling

Transportbranchen udgør en af de største brancher målt i antal af private arbejdspladser i Aabenraa Kommune. Branchen er organiseret i foreningen Padborg Transportcenter, der udgør en vigtig samarbejdspart i udviklingen af Padborg Transportcenter. Foreningen har over 100 medlemmer, som primært er transportvirksomheder fra Aabenraa Kommune.

Foreningen har i 2017 udarbejdet en strategi med støtte fra Vækstudvalget for Land og By. Siden da er nye muligheder og udfordringer kommet til, hvilket kræver at strategien opdateres, så den er tidssvarende og samtidig sætter en klar kurs for fremadrettede aktiviteter de kommende 3-5 år.

Foreningen søger derfor Vækstudvalget for Land og By om støtte på 0,025 mio. kr. til gennemførelse af en strategidag for bestyrelsen for Padborg Transportcenter.

Med en klar strategi for foreningen Padborg Transportcenter er målet, at der efterfølgende udarbejdes et appendix til helhedsplanen for Padborg Transportcenter, der indeholder en klar beskrivelse af kommende opgaver og mål for udviklingen af Padborg Transportcenter, hvor både Aabenraa Kommune, foreningen Padborg Transportcenter, Aabenraa Havn og Business Aabenraa indgår i samarbejdet.

På denne baggrund søges de afsatte midler i budgettet til Industrifornyelse Padborg frigivet. Der er på investeringsoversigten 2020-2023 afsat 1 mio. kr. i 2020 og 2021 til Industrifornyelse Padborg som puljebevilling, hvor der ønskes frigivet 1 mio. kr. i 2020.

Sagen afgøres i Byrådet.

Økonomi og afledt drift

Tidligere puljer på i alt 3 mio. kr. til Industrifornyelse Padborg Erhverv er afsluttet, herunder puljen for 2019 hvor der ved bevillingskontrollen pr. 30. september 2019 blev tilført anlægspuljen 0,437 mio. kr.

Der er på investeringsoversigten 2020-2023 afsat 1 mio. kr. i 2020 og 2021 til Industrifornyelse Padborg som puljebevilling, hvor der ønskes frigivet 1 mio. kr. i 2020.

Indstilling

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der ydes 0,025 mio. kr. i støtte til strategidag for bestyrelsen for Padborg Transportcenter, finansieret af anlægsprojektet ”Industrifornyelse Padborg”,

at der gives en anlægsbevilling i 2020 på 1 mio. kr. til ”Industrifornyelse Padborg”, finansieret af afsatte rådighedsbeløb, som frigives, og

at Vækstudvalget for Land og By bemyndiges til at prioritere projekter i Padborgområdet.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 16-01-2020

1, at godkendt

2. og 3. at anbefales godkendt.

Punkt 11: Orientering om klager til Planklagenævnet

19/63155

Sagsfremstilling

Forvaltningen kan oplyse, at Lokalplan nr. 122 Jollehavn og strand ved Loddenhøj og Kommuneplantillæg nr. 26 samt miljøvurderingen af disse er blevet påklaget til Planklagenævnet. Der er indgået 5 klager. 3 foreninger og 2 privatpersoner har indgivet klage.

Klagerne omhandler overordnet om vedtagelsen af planerne, klager over forløbet af indkaldelsen af ideer og forslag, klage over miljøvurderingen, klage over overholdelse af planlovens § 5b vedrørende planlægning i kystnærhedszonen, påstand om uoverensstemmelse mellem Kystdirektoratets tilladelse og lokalplanens kortbilag med flere.

Klager over lokalplaner og kommuneplantillæg har ikke opsættende virkning. Planklagenævnet kan dog i særlige tilfælde meddele opsættende virkning.

Forvaltningen har pr. 08. januar 2020 ikke modtaget meddelelse om at Planklagenævnet har meddelt, at klagerne har opsættende virkning.

Høring/udtalelse

Klagefristen udløb formelt den 10. december 2019.

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 16-01-2020

Taget til efterretning.

Punkt 12: Orientering om områdefornyelse – Nord

20/349

Sagsfremstilling

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

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

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

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 16-01-2020

Taget til efterretning.

Punkt 13: Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistriktarbejde

20/349

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

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 16-01-2020

Taget til efterretning.

Punkt 14: Orientering fra formand og direktør

20/349

Sagsfremstilling

- Proces for udviklingsplan St. Okseø

Indstilling

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

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 16-01-2020

- Posekær

Taget til efterretning.

Punkt 15: Eventuelt

20/349

Sagsfremstilling

-

Indstilling

-

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 16-01-2020

-