

REFERAT Plan- og Boligudvalget d. 11-05-2026

Mødedato	Mandag d. 11. maj 2026 kl. 15:30
Mødested	Lokale 412, Skelbækvej
Mødedeltagere	Thomas Andresen, Teis Hedemand, Dorte Soll, Lucas Lind, Leo Lund, Erwin Andresen, Carina F. Davidsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål.....	3
Godkendelse af bevillingskontrol for drift pr. 31. marts 2026.....	4
Plan- og Boligudvalgets bevillingskontrol for anlæg pr. 31. marts 2026.....	6
Drøftelse af budgetlægning for 2027-2030 på drift.....	8
Godkendelse af igangsætning af planlægning for område til detailhandel og byomdannelsesområde	9
Godkendelse af overordnet indhold i Arkitekturpolitik 2026.....	12
Orientering om byggesagsbehandling.....	14
Godkendelse af samlet anlægsøkonomi og projektindhold vedrørende etablering af nyt bibliotek, kt	15
Godkendelse af prioritering og frigivelse af midler til parcelhusudstyknings i Bov og Stubbæk.....	19
Godkendelse af udbudsform og inddragelse af vejareal ved projektgrunden i Nørreportkvarteret.....	21
Godkendelse af alternativ placering og supplerende grundkapital til BoligSyds almene seniorboligp	24
Godkendelse af endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg for Kruså Vandmølle.....	26
Godkendelse af endelig vedtagelse af lokalplan for Kliplev Kultur og Idrætscenter.....	28
Godkendelse af det videre arbejde med plan for areal til fritidsformål ved Sønderkovvej, Aabenraa	30
Godkendelse af igangsætning af lokalplan for et område ved Østergade i Rødekro.....	32
Orientering om bolig- og bosætningsanalysen.....	34
Orientering om feasibility-studie af overnatningskapacitet i Aabenraa Kommune.....	36
Orientering om status på større vindmøller og solceller.....	38
Orientering fra formand og direktør.....	40
Underskriftsside.....	41

Punkt 51: Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

25/31267

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

- Plan- og Boligudvalget mandag den 11. maj 2026 kl. 15.30.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at dagsorden godkendes.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-05-2026

Godkendt.

Punkt 52: Godkendelse af bevillingskontrol for drift pr. 31. marts 2026

26/5224

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til en godkendelse af bevillingskontrollen vedrørende drift for Plan- og Boligudvalget pr. 31. marts 2026, som udarbejdes i henhold til de økonomiske procedurer for 2026 som årets første detaljerede bevillingskontrol.

Bevillingskontrollen består af følgende gennemgang af bevillinger:

- Omplaceringer inden for eget udvalg/bevillingsområde (netto 0), som udvalget selv er bemyndiget til at foretage
- Tillægsbevillinger, drift, med påvirkning af kassebeholdningen
- Tillægsbevillinger, drift, finansieret af andre udvalg/bevillingsområder (netto 0)
- Tillægsbevillinger, anlæg

Denne sag omhandler driften.

Plan, Teknik & Miljø har, i samarbejde med Budgetenheden foretaget en vurdering af det økonomiske resultat pr. 31. marts 2026 i forhold til drifts- og anlægsbudgetterne. Der er i den forbindelse foretaget en vurdering af eventuelle tillægsbevillings- og rammekorrektionsbehov samt finansiering heraf.

Den overordnede konklusion på bevillingskontrollen på Plan- og Boligudvalgets område er, at budget 2026 forventes overholdt.

På udvalgets område er der et korrigeret budget til serviceudgifter på 4,669 mio. kr., og det samlede forbrug udgør pr. 31. marts 2026 0,228 mio. kr., svarende til en forbrugsprocent på 5 %.

Byfornyelse har en forbrugsprocent på 9 %, mens Fysisk planlægning ligger på 4 %.

Den relativt lave forbrugsprocent kan primært forklares med periodisering af udgifter samt tidsmæssige forskydninger i gennemførelsen af aktiviteter, hvilket vurderes at være normalt for dette tidspunkt på året.

Til sammenligning var forbrugsprocenten i samme periode i 2025 på 8 % for Byfornyelse og 3 % for Fysisk planlægning.

Der er i sagens bilag en samlet oversigt over de tre bevillingskontROLSager vedrørende driften (bilag i1) og bemærkninger til oversigten (bilag i2). Derudover vedlægges note om tillægsbevilling finansieret af andre udvalg (bilag B2). Endelig vedlægges en økonomisk oversigt over udvalgsområdets resultat pr. 31. marts 2026 (bilag i4).

Til orientering vedlægges noter på politikområder i eget udvalg (i3).

Økonomi og afledt drift

Omplaceringer inden for eget udvalg:

Der foreslås ingen omplaceringer inden for eget udvalg pr. 31. marts 2026.

Tillægsbevillingsansøgninger med påvirkning af kassebeholdningen:

Der søges ingen kassefinansierede tillægsbevillinger pr. 31. marts 2026.

Tillægsbevillingsansøgninger finansieret af andre udvalg:

Der søges pr. 31. marts 2026 om en tillægsbevilling finansieret af andet udvalg.

I budgetforliget for 2026-2029 er der afsat 0,2 mio. kr. årligt i 2026 og 2027 til afholdelse af Sønderjysk Bo- og Jobmesse. Midlerne er ved en fejl placeret under Fysisk planlægning i Plan- og Boligudvalget, selvom aktiviteten hører under Erhvervsservice i Økonomiudvalget.

Der søges om en tillægsbevilling på 0,2 mio. kr. i 2026 til Økonomiudvalget, finansieret af Plan- og Boligudvalget.

Tabel 1. Oversigt over de ansøgte tillægsbevillinger/rammekorrektioner (i 1.000 kr.):

Emne (modpost udvalg)	2026	2027	2028	2029	2030
Fysisk planlægning - Rammeændring PTM - fra PBU til ØU	-200	-200			
I ALT	-200	-200			

+ = budgetforhøjelse/tillægsbevilling og - = budgetreduktion/negativ tillægsbevilling

Sagen afgøres i

Plan- og Boligudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at ansøgningerne om tillægsbevillingen i 2026 – 2027, jf. ovenstående tabel 1, finansieret af andet udvalg/bevillingsområder (netto 0), godkendes.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-05-2026

Godkendt.

Bilag

WT - Bilag i2 Bemærkninger til den samlede oversigt over de 4 bevillingskontROLSager pr. 31.3.2026.pdf

WT - Bilag i4 Økonimisk oversigt pr. 31. marts 2026.pdf

WT - Bilag i3 Noter til budgetomplaceringer indenfor og mellem politikområder i eget udvalg pr. 31.3.2026.pdf

WT - Bilag i1 Samlet oversigt over de 4 beviillingskontROLSager pr.31.3.2026.pdf

WT- Bilag B2 Noter til tillægsbevillingsansøgninger,drift, finansieret af andre udvalg 31.3.2026.pdf

Punkt 53: Plan- og Boligudvalgets bevillingskontrol for anlæg pr. 31. marts 2026

26/5224

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til, at der træffes beslutning om ansøgning af tillægsbevillinger til anlæg, i forbindelse med bevillingskontrollen pr. 31. marts 2026. Dette er årets første bevillingskontrol, og den behandles i to selvstændige sager. Én sideløbende sag, der vedrører driften, og nærværende sag, der vedrører anlæg.

Plan, Teknik & Miljø har vurderet de igangværende anlægsprojekter, og i den forbindelse udarbejdet den i bilag A2 vedlagte beskrivelse af status på hvert enkelt anlægsprojekt, herunder en vurdering af, hvornår de enkelte anlægsprojekter forventes afsluttet, og hvorvidt budgetterne hertil overholdes.

Bevillingerne forventes overholdt på alle anlægsprojekter.

Der er i alt 13 igangværende anlægsprojekter, på Plan- og boligudvalgets område, hvoraf fem forventes afsluttet i 2026.

Udover de 13 igangværende skattefinansierede anlæg, er der under Plan- og boligudvalget, ni projekter vedrørende Jordforsyning, hvoraf fem forventes afsluttet i 2026.

Økonomi og afledt drift

Der er for skattefinansierede anlæg et korrigeret budget på 15,566 mio. kr., med et forbrug pr. 31. marts 2026 på 1,523 mio. kr.

I alt fem projekter forventes afsluttet i 2026. De resterende otte projekter forventes overført til 2027.

Der er et projekt, som forventes afsluttet med mindreforbrug.

Der søges på denne baggrund om en negativ tillægsbevilling i 2026 på 0,203 mio. kr., som kan tilføres puljen til opsamling af mer-/mindreforbrug under Økonomiudvalget, hvilket behandles i en særskilt enkeltsag.

De resterende bevillinger forventes overholdt.

Udover de 13 skattefinansierede anlæg, er der ni anlæg/projekter vedrørende Jordforsyning, og et korrigeret budget på 20,903 mio. kr. med et forbrug pr. 31. marts 2026 på 0,538 mio. kr.

I alt fem projekter forventes afsluttet i 2026. De resterende 4 projekter forventes overført til 2027.

Sagen afgøres i

Plan- og Boligudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at den vedlagte statusbeskrivelse pr. 31. marts 2026 for de enkelte anlæg tages til efterretning, og

at mindreforbruget på 0,203 mio. kr. vedrørende anlægsprojektet: Bygningsforbedringsudvalg 2024, tilføres puljen til opsamling af mer-/mindreforbrug på anlæg under Økonomiudvalget i en særskilt sag.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-05-2026

Godkendt.

Bilag

WT - Bilag A2 Noter til anlæg skattefinansieret og jordforsyning pr. 31.3.2026.pdf

WT - Bilag AP1 Mindreforbrug på anlægsprojekter, der afsluttes og tilføres anlægspuljen pr. 31.3.2026.pdf

Punkt 54: Drøftelse af budgetlægning for 2027-2030 på drift

26/5224

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til en drøftelse af den igangværende budgetlægningsproces for perioden 2027–2030 for Plan- og Boligudvalget vedrørende drift. I den forbindelse skal der blandt andet træffes beslutning om, hvilke udvidelsesønsker der skal prioriteres og arbejdes videre med.

Plan- og Boligudvalget behandlede rammeudmeldingen og tidsplanen for budgetlægningen for 2027 – 2030 på mødet den 13. april 2026. I den forbindelse besluttede udvalget, at følgende forslag til mulige driftsudvidelsesønsker skulle belyses:

- Helhedsplan for Aabenraa By, herunder Nord for Kilen
- Planlægningsressourcer, herunder udmøntning af bygge og boligprogram
- Saveregistrering
- Byggesagsbehandlere til lovliggørelsessager (i 4 år)

Udvalget kan komme med forslag til driftsønsker på op til 2 mio. kr.

Der vedlægges oversigt med forslag til driftsudvidelsesønsker inkl. økonomi i vedlagte bilag Udvidelsesønsker – drift til prioritering i udvalget.

De specielle bemærkninger til budgettet for 2027 - 2030 samt udkast til takster vil blive forelagt ved 2. behandlingen af budgetbidraget på mødet den 1. juni 2026.

Sagen afgøres i

Plan- og Boligudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forslag til udvidelsesønsker drøftes og prioriteres, jf. vedlagte bilag.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-05-2026

Drøftet.

Bilag

Noter til driftsønsker til Plan- og Boligudvalget.pdf

Oversigt udvidelsesønsker - PBU.pdf

Punkt 55: Godkendelse af igangsætning af planlægning for område til detailhandel og byomdannelsesområde til boliger ved Vestvejen, Aabenraa

25/22978

Sagsfremstilling

I denne sag besluttet, om der skal arbejdes videre med udpegning af et aflastningsområde til detailhandel ved Vestvejen, Aabenraa samt om en mulig byomdannelse til boliger i området skal undersøges yderligere.

I ultimo 2025 godkendte Udvalget for Plan, Teknik & Landdistrikter igangsætning af en undersøgelse om mulighederne for udpegning af et aflastningsområde langs Vestvejen i Aabenraa. Denne undersøgelse er nu færdig og resultatet fremlægges i vedhæftede notat. Formålet med notatet er at klarlægge muligheder og konsekvenser for udpegning af et aflastningsområde.

Grundet en forventet efterspørgsel på bynære boliger, blev det også besluttet, at undersøgelsen skulle omhandle muligheden for byomdannelse i området til boligformål, således der tages stilling til en samlet fremtidig disponering af området.

Sagen blev fremlagt på temamøde i Plan- og boligudvalget d. 15. april 2026.

Muligheden for et aflastningsområde langs Vestvejen

I vedhæftede notat gives en status på detailhandlen i Aabenraa Kommune og der fremlægges en mulig afgrænsning af et evt. aflastningsområde og tilhørende bestemmelser.

Formålet med et aflastningsområde er bl.a. at aflaste bymidten ved at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten – eksempelvis store udvalgswarebutikker.

Jf. notatet er der et fald i detailhandlen i Aabenraa Kommune, som også ses på nationalt plan. Det vurderes imidlertid, at dækningen af større udvalgswarebutikker i Aabenraa-Rødekro kunne være bedre.

Det anbefales, at et aflastningsområde begrænses til ejendomme langs Vestvejen, for at skabe synlighed.

Det vurderes, at 70 % af omsætningen i et nyt aflastningsområde langs Vestvejen, vil komme fra butikker i Aabenraa Kommune, herunder særligt fra bymidten og andre butikker i Aabenraa by. De resterende 30 % vil komme fra butikker uden for kommunen eller nethandel.

For at afhjælpe den forventede påvirkning på bymidten anbefales det, at der fastsættes en minimumstørrelse på butikkerne i aflastningsområdet på minimum 1000 m² og at der indarbejdes begrænsninger på de udvalgswarebrancher, der kan være i aflastningsområdet, for at sikre at butikker inden for de bærende brancher i bymidten ikke udkonkurreres af aflastningsområdet. Det bemærkes, at planer med lignende branchebegrænsninger er påklaget til Planklagenævnet og afventer afgørelse.

Forvaltningen ser fem løsningsforslag for det videre arbejde med aflastningsområdet i forhold til afgrænsning af området. Det videre arbejde vil bl.a. inkludere en undersøgelse af områdets trafikforhold. Løsningsforslagene kan ses på vedhæftede Kortbilag for afgrænsningsområde.

Løsningsforslag 1:

Der udlægges areal, der omfatter alle områderne langs Vestvejen. Dermed skabes et større sammenhængende område, der imødekommer henvendelserne om detailhandel og som vurderes at rumme mulighed til at kunne udvikles over tid og tiltrække de foreslåede 4-5 større udvalgswarebutikker. Dermed øges Aabenraa Kommunes udbud af større udvalgswarebutikker. Påvirkningen på bymidten forsøges minimeret jf. ovenstående, men vil være størst i dette løsningsforslag.

Løsningsforslag 2:

Der udlægges areal, der udelukkende omfatter den vestlige side af Vestvejen. Der er allerede nu velfungerende detailhandel i flere af områdets ejendomme. Det vurderes derfor, at der reelt er mulighed for 1-2 nye udvalgswarebutikker med denne afgrænsning. Påvirkningen på bymidten vil derfor blive mindre, men udvalgswareområdets attraktivitet vil påvirkes negativt, og der skabes i mindre grad et sammenhængende detailhandelsområde og udbuddet øges i mindre grad.

Løsningsforslag 3:

Der udlægges areal, der udelukkende omfatter den østlige side af Vestvejen, inkl. ejendommen Næstmark 30. Ejendommene langs østsiden af Vestvejen indeholder fritidsformål, erhverv og detailhandel og det vurderes at flere af disse ikke vil ændre anvendelse – i hvert fald ikke inden for nærmeste fremtid. Udlægges hele den østlige side af Vestvejen, vurderes det derfor, at der reelt er mulighed for 3-4 nye udvalgswarebutikker. Det vurderes at påvirkningen på bymidten vil være på højde med Løsningsforslag 1, men fleksibiliteten for omdannelse bliver mindre, idet udpegningen omfatter færre ejendomme.

Løsningsforslag 4:

Der udlægges areal, der udelukkende omfatter den østlige side af Vestvejen, undtagen ejendommen Næstmark 30 og ejendommene syd herfor. Idet Næstmark 30 har det største omdannelsespotentiale på den østlige side af vejen, vurderes det derfor, at der reelt er mulighed for 1-2 nye udvalgswarebutikker ved denne løsning. Påvirkningen på bymidten vil derfor blive mindre, men udvalgswareområdets attraktivitet vil påvirkes negativt, og der skabes i mindre grad et sammenhængende detailhandelsområde og udbuddet øges i mindre grad.

Løsningsforslag 5:

Der udlægges ikke nye arealer til aflastningsområde ved Vestvejen. Dermed påvirkes bymidtens detailhandel ikke yderligere, men udbuddet af udvalgswarebutikker udvides ikke. Der kan på sigt afsøges andre områder til store udvalgswarebutikker, f.eks. tættere på bymidten.

Muligheden for boliger

Muligheden for boliger er beskrevet nærmere i notatet i bilag.

Det vurderes, at der ikke kan etableres boliger langs Vestvejen grundet trafikstøj herfra. En mulig omdannelse til boliger i området er derfor begrænset til områderne bag den første række bebyggelse langs øst og vestsiden af Vestvejen.

En evt. omdannelsesproces vil kræve en nærmere vurdering af virksomhedernes støjledninger samt trafikforhold mv., ligesom der skal ske en dialog med virksomhederne omkring deres udviklingsplaner, således omdannelsen kan ske under hensyntagen til de forskellige interesser i området. Et lignende byomdannelsesområde er udpeget på den østlige side af Vestvejen langs Langrode, hvor erhvervsejendomme gennem de sidste 10 år er nedrevet og dele af området er omdannet til boligformål og plejehjem.

Sagen afgøres i

Plan- og boligudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at det besluttet hvilket af de fem løsningsforslag vedrørende udpegning af et aflastningsområde ved Vestvejen, der skal arbejdes videre med, og

at det besluttet, om der skal arbejdes videre med byomdannelse af dele af området til boligformål.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-05-2026

Drøftet idet udvalget ønsker der arbejdes videre med boliger i området. Herudover undersøges fordeling af restrummelighed til boksbutikker ved Vestvejen og Kilen.

Bilag

Notat om aflastningsområde ved Vestvejen

Kortbilag for aflastningsområde

Notat om mulig byomdannelse til boliger ved Vestvejen

Punkt 56: Godkendelse af overordnet indhold i Arkitekturpolitik 2026

23/34891

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til en godkendelse af det overordnede indhold i Arkitekturpolitik 2026 med henblik på fastsættelse af retningen for det videre arbejde frem mod en offentlig høring.

Formålet med politikken er at sætte en strategisk retning for udviklingen af kommunens fysiske omgivelser og skabe en fælles forståelse af, hvad god arkitektur er i Aabenraa Kommune.

Arbejdet med arkitekturpolitikken er gennemført på baggrund af input fra borgere, fagfolk og forvaltningen samt en by- og kvartersanalyse af Aabenraa. Herudover har der været afholdt temamøder og workshops med politisk deltagelse.

Gennem en proces med input fra borgere på Arkitektursens Dag, forvaltningen, fagfolk og en by- og kvartersanalyse af Aabenraa er forvaltningen kommet frem til et forslag til overordnet indhold i arkitekturpolitik 2026.

Arkitekturpolitikken foreslås opbygget i tre dele:

1. Hoveddokument med vision og pejlemærker
2. ArkitekturTjek, som dialog- og vurderingsværktøj til internt og eksternt brug
3. Handleplan, som indeholder idekatalog og prioriterede indsatser

Den foreslåede vision foreslås todelt:

- Aabenraa Kommune vil skabe attraktive rammer for det gode liv
- Aabenraa Kommune vil skabe et fælles sprog for god arkitektur
-

Visionen understøttes af fem pejlemærker for god arkitektur i Aabenraa Kommune:

- Landskab og natur – bevar og styrk landskabets natur- og oplevelsesværdier
- Identitet – bevar og styrk stedets historie
- Bæredygtighed – skab bæredygtige rammer for liv
- Arkitektur – skab arkitektonisk kvalitet
- Livet mellem husene – skab levende møder mellem rum

Pejlemærkerne er opbygget med tema, målsætning og fokuspunkter og skal fungere som retningsgivende principper i planlægning og udvikling.

ArkitekturTjekket foreslås udviklet som et dialogværktøj, der omsætter pejlemærkerne til konkrete spørgsmål, og kan anvendes eksternt i både tidlig dialog med bygherrer og i den interne sagsbehandling. Det foreslås at ArkitekturTjekket i

første omgang afprøves i sagsbehandlingen af nye lokalplaner, i udviklingen af nye kommunale byggerier, samt i dialogen med bygherrer ved projektforspørgsler, der har en væsentlig indvirkning på det omkringliggende miljø.

Handleplanen skal sikre, at arkitekturpolitikken omsættes til praksis og vil indeholde både prioriterede indsatser og et bredere idekatalog med mulige fremtidige tiltag.

Videre proces

På baggrund af den politiske behandling udarbejder forvaltningen et samlet forslag til Arkitekturpolitik 2026, som efterfølgende sendes til politisk godkendelse med henblik på en offentlig høring til sommer. Den endelige arkitekturpolitik forventes godkendt i efteråret 2026.

Planmæssige forhold

Arkitekturpolitikken kobler sig til udviklingsstrategien ”Det gode liv” 2039 og skal understøtte ambitionen om at skabe attraktive rammer for bosætning, erhverv og hverdagsliv i kommunen.

Økonomi og afledt drift

Der er i budgetaftalen for 2024-2029 afsat 0,5 mio. kr. til udarbejdelse af arkitekturpolitikken.

Sagen afgøres i

Plan- og Boligudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at det overordnede indhold i Arkitekturpolitik 2026 godkendes.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-05-2026

Godkendt.

Bilag

wt - Vision og pejlemærker

wt - ArkitekturTjek

wt - Handleplan

Punkt 57: Orientering om byggesagsbehandling

26/11293

Sagsfremstilling

I denne sag vil der ske en præsentation af byggesagsbehandlingen og kommunens rolle som bygningsmyndighed.

Sagen afgøres i

Plan- og Boligudvalget.

Indstilling

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

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-05-2026

Taget til efterretning.

Punkt 58: Godkendelse af samlet anlægsøkonomi og projektindhold vedrørende etablering af nyt bibliotek, kultur- og hærvejshotspot i Rødekro samt frigivelse af midler

26/10043

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til en godkendelse af projektindhold og den samlede anlægs- og projektøkonomi omkring etablering af nyt bibliotek og kultur- og hærvejshotspot i Rødekro, samt at økonomien bringes bevillingsmæssigt på plads med udgifts- og indtægtsbevillinger, som frigives.

Der lægges desuden op til beslutning om godkendelse af dispositionsforslag for bibliotek, kultur- og hærvejshotspot inkl. udearealer som grundlag for udbud af anlægsopgave. Dispositionsforslaget fremgår af vedlagte bilag ”Hærvejen 24 – hærvejs- og kulturhus Rødekro”

I 2016 blev Udviklingsplan Rødekro udarbejdet. Som opfølgning herpå blev der afsat midler til planlægning og realisering af forskellige projekter i bymidten.

I november 2021 blev Rødekro udpeget som en af fem testbyer i forbindelse med Partnerskab for levende bymidter. Som en del af forløbet blev der i 2022 udarbejdet Helhedsplan for Rødekro bymidte, der blandt andet omhandler den fremadrettede identitet for bymidten samt konkrete forslag til omdannelsen af stationsområdet, byparken på hjørnet af Østergade og Hærvejen samt hovedgaderne Østergade, Vestergade og Hærvejen.

I forbindelse med den politiske godkendelse af helhedsplanen på mødet i Byrådet den 21. december 2022 blev de resterende anlægsmidler til Udviklingspulje Rødekro frigivet, svarende til en samlet anlægsbevilling på 12,5 mio. kr., og det første projekt med realisering af Hærvejsparken i bymidten blev igangsat. Parken blev indviet i april 2025.

De resterende midler fra Udviklingspulje Rødekro indgår i den samlede pulje til finansiering af projekterne i Forsøgsordning for frie bymidter. Projektet indebærer blandt andet, at Hærvejen skal omdannes med cykelsti/-baner, plantebede og nye fortovsarealer, en bedre forbindelse mellem stationen og arealet ved SuperBrugsen/kroen, og der skal etableres et bibliotek, kultur- og hærvejshotspot centralt i Rødekro.

I februar 2025 blev program for Områdefornyelse Rødekro vedtaget. Programmet omhandler indsatser fra Helhedsplan for Rødekro bymidte og skal danne grundlag for hjemtagelse af refusion.

Byrådet besluttede i forbindelse med godkendelse af helhedsplanen endvidere, at forvaltningen blev bemyndiget til at søge fondsmidler og øvrig ekstern finansiering til realisering af Helhedsplan for Rødekro bymidte. Der er på denne baggrund søgt fondsmidler og anden ekstern finansiering og herigennem opnået tilsagn om tilskud på i alt 44,850 mio. kr. til projektet. Midlerne bidrager til realisering af det samlede projekt, herunder ombygning af den erhvervede ejendom på Hærvejen 24, udearealer, forskønnelse og klimatiltag i by- og gaderum, diverse rådgivning samt ressourcer, blandt andet i form af projektledelse til gennemførelse af projektet, jævnfør vedlagte bilag ”Frie bymidter Rødekro - projektoversigt”.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter og Kultur- og Fritidsudvalget blev i marts 2025 orienteret om Værdiprogram for Bibliotek, kultur og hærvejshotspot, som danner grundlag for det dispositionsforslag, som nu behandles. Værdiprogrammet er ligeledes baggrundsmateriale for førnævnte fondsansøgninger. Værdiprogrammet vedlægges.

Der har været dialog med relevante parter i det nationale Hærvejsprojekt, og det er drøftet med lokale interessenter, hvilke aktiviteter der kan etableres i forbindelse med et bibliotek, kultur- og hærvejshotspot, således at det kan understøtte aktiviteterne i forbindelse med Hærvejen og at der kan komme synergi mellem bymidtens funktioner.

Byrådet har endvidere besluttet, at eventuelle midler, der hjemkommer fra statslige puljer, fondsansøgninger med mere tilføres Udviklingspulje Rødekro i en enkelsag med indtægts- og udgiftsbevilling, hvilket således sker i denne sag.

De samlede anlægsarbejder i og omkring Rødekro bymidte forventes afsluttet i 2029.

Økonomi og afledt drift

Den samlede anlægsøkonomi i projektet kan opgøres som vist i tabellen nedenfor:

Beløb i 1.000 kr. (netto)	Budget
Udviklingspulje Rødekro	12.500
Køb af Hærvejen 24 st. og 1.sal	6.952
Hærvejshotspot	18.500
Cykelsti mellem Granhaven og Funkevej	13.850
I alt kommunal finansiering	51.802
Nordea-fonden	15.000
Frie Bymidter 2024 - 2027 (Staten)	10.479
Lokale- og Anlægsfonden	5.000
EU	14.371
I alt ekstern finansiering	44.850
TOTAL	96.652

Som det fremgår af tabellen, udgør den samlede anlægsøkonomi 96,652 mio. kr. De kommunale midler på i alt 51,802 mio. kr. fordeler sig således på investeringsoversigten:

Beløb i 1.000 kr. (netto)	Budget	Tidligere år	2026	2027
Udviklingspulje Rødekro	12.500	10.441	2.059	0
Køb af Hærvejen 24 st. og 1.sal	6.952	6.952	0	0
Hærvejshotspot	18.500	0	1.400	17.100

Cykelsti mellem Granhaven og Funkevej	13.850	2.243	11.608	0
I alt	51.802	16.186	18.517	17.100

Midlerne vedrørende anlægsprojekterne Udviklingspulje Rødekro, Køb af Hærvejen 24 og Cykelsti mellem Granhaven og Funkevej er tidligere frigivet. I denne sag søges om frigivelse af de afsatte midler under Plan- og Boligudvalget til Hærvejshotspot på i alt 18,5 mio. kr., hvoraf 1,4 mio. kr. tidligere er frigivet, samt de eksterne midler på 44,850 mio. kr. Der søges på denne baggrund frigivet yderligere 61,950 mio. kr. i udgift og 44,850 mio. kr. i indtægt. Det foreslås samtidig, at de afsatte midler på 18,5 mio. kr. til anlægsprojektet Hærvejshotspot overføres til anlægsprojektet Udviklingspulje Rødekro under Plan- og Boligudvalget.

Ovenstående medfører følgende ændringer på investeringsoversigten, jf. tabellen nedenfor:

Beløb i 1.000 kr. (netto)	Budget	Tidligere år	2026	2027
Udviklingspulje Rødekro	31.000	10.441	3.459	17.100
Hærvejshotspot	0	0	0	0

Tallene i tabellen er opgjort netto. Det samlede budget til Udviklingspulje Rødekro vil udgøre brutto 75,850 mio. kr. inkl. udgiftsbevillingen til den eksterne finansiering på 44,850 mio. kr.

De eksterne midler på i alt 44,850 mio. kr. samt resterende kommunale midler afsat til etablering af hærvejshotspot på 18,5 mio. kr., svarende til i alt 63,350 mio. kr., skal især anvendes til ombygning og indretning af den erhvervede ejendom på Hærvejen 24, hvortil der er afsat 51,735 mio. kr.

Heraf skal der afholdes udgifter til fondsmoms på 2,625 mio. kr. Der resterer herefter 11,615 mio. kr., som vil blive anvendt til vej- og byrumsforbedringer i forlængelse af helhedsplanen svarende til cirka 9 mio. kr., projektledelse, forkultur og diverse rådgivning samt evaluering, revision, koordinering og administration i forhold til den samlede projektkøkonomi.

Der er omfattende og forskelligartede krav til målopfyldelse, tidsfrister, regnskabsaflæggelse og afrapportering fra de eksterne tilskudsydere, herunder også særlige krav til størrelsen på den kommunale medfinansiering i projektet. De eksterne midler vil kunne hjemtages i takt med, at Aabenraa Kommune afholder udgifter i projektet.

Der kan i anlægs-delp projekterne være risiko for uforudsete tekniske forhold og stigende materialepriser, som kan påvirke den samlede økonomi. For at sikre fremdrift og rettidig projektafslutning, anmoder forvaltningen om bemyndigelse til at træffe beslutning om eventuelle omfordelinger mellem delp projekterne med henblik på at sikre bedst mulig målopfyldelse og afrapportering.

Der forventes at kunne hjemtages i størrelsesorden 5 – 7 mio. kr. i statsrefusion på det samlede projekt jævnfør bestemmelserne i byfornyelsesloven. Midlerne vil i henhold til tidligere beslutning i Byrådet blive tilført puljen til opsamling af mer-/mindreforbrug på anlægsprojekter under Økonomiudvalget.

Som følge af Økonomiudvalgets beslutning den 18. februar 2020 vedrørende model for afledte driftsudgifter for fremtidige anlæg, finansieres anlægsprojektets driftsudgifter til udearealer af puljen til afledt drift (1,0 mio. kr. pr. år), som er placeret under Teknik- og Landdistriktsudvalget. Udgifter til drift af selve bygningen belyses senere i processen, når organisation og driftsform fastlægges.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at eksterne tilskud på i alt 44,850 mio. kr., der hjemkommer fra statslige puljer, fondsansøgninger med mere, tilføres anlægsprojektet Udviklingspulje Rødekro jævnt før Byrådets beslutning herom,

at der gives tillæg til rådighedsbeløb i 2026 på 44,850 mio. kr. i udgift og i indtægt (netto 0) til anlægsprojektet Udviklingspulje Rødekro,

at der gives tillæg til anlægsbevilling på 44,850 mio. kr. i udgift og indtægt (netto 0) til anlægsprojektet Udviklingspulje Rødekro finansieret af de afsatte rådighedsbeløb, som frigives,

at afsatte midler på 1,4 mio. kr. i 2026 og 17,1 mio. kr. i 2027 til anlægsprojektet Hærvejshotspot overføres til anlægsprojektet Udviklingspulje Rødekro under Plan- og Boligudvalget,

at der gives yderligere tillæg til anlægsbevilling på 17,1 mio. kr. til anlægsprojektet Udviklingspulje Rødekro finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2027, som frigives, hvorefter den samlede anlægsbevilling til anlægsprojektet Udviklingspulje Rødekro udgør netto 31 mio. kr.,

at det samlede projektindhold i form af dispositionsforslag for bibliotek, og kultur- og hærvejshotspot inkl. udearealer, vej- og byrumsforbedringer, projektledelse, forkultur med videre godkendes som grundlag for udbud af anlægsopgaven, og

at forvaltningen bemyndiges til at træffe beslutninger om eventuel omdisponering af projektmidler mellem de enkelte delprojekter.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-05-2026

Anbefales godkendt.

Bilag

wt__Hærvejen 24 - hærvejs- og kulturhus Rødekro

wt_Frie bymidter Rødekro - projektoversigt

wt_værdiprogram_bibliotek kultur og hærvejshotspot Rødekro

Punkt 59: Godkendelse af prioritering og frigivelse af midler til parcelhusudstyknings i Bov og Stubbæk

25/31097

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til godkendelse af prioritering og frigivelse af midler til parcelhusudstyknings i Bov og Stubbæk.

Plan- og Boligudvalget godkendte på mødet den 12. januar 2026 igangsættelse af lokalplaner for parcelhuse for henholdsvis Lyreskovvej i Bov og Sejsbjerg i Stubbæk. Behovet for boliger er stigende, og Plan, Teknik & Miljø oplever efterspørgsel på parcelhusgrunde. Behovet understøttes af resultaterne fra bosætningsanalysen.

Økonomiudvalget traf den 7. april 2026 beslutning om udmøntning af blandt andet del af anlægspuljen, fordelt med 10 mio. kr. i 2027 og 12 mio. kr. i 2028, til byggemodning af arealer. Der er således henholdsvis 11 og 13 mio. kr. i rammerne til boligformål i 2027 og 2028. Hertil kommer, at der i 2026 er 1,337 mio. kr. afsat til ramme for boligformål, svarende til i alt 25,337 mio. kr. i 2026-2029. Midlerne er afsat under Plan- og Boligudvalget.

Det foreslås at prioritere midlerne fra anlægspuljen i 2027 og 2028 til byggemodning konkret til parcelhusgrunde i Bov og Stubbæk og at anvende de 1,337 mio. kr. afsat til boligformål i 2026 til at opstarte forarbejder og projektering med henblik på at gøre udbudsmateriale klar til opstart i marken, foråret 2027.

Forvaltningen har beregnet på udgiftsniveauerne i de to udstykninger, der begge rummer plads til omkring 20 byggegrunde, altså 40 i alt.

Udstykningen på Sejsbjerg rummer en del færre entreprenørydelser end udstykningen ved Lyreskovvej. Samtidig er der forventning om væsentlige omkostninger til arkæologi ved Lyreskovvej. Forventningen kommer af erfaringerne fra de tidligere etaper. På Sejsbjerg er der ikke samme forventninger. Forventningerne er afstemt med Museum Sønderjylland, som kvalificerer forholdet på Lyreskovvej i juni/juli 2026 gennem screeningsundersøgelser.

Forvaltningen anbefaler, at der projekteres færdigt for begge udstykninger i 2026.

En sådan løsning vil kunne rummes inden for det afsatte budget til boligformål 2026-2028 og vil åbne op for to steder til sideløbende byggemodning og bosætning. Nedenfor er angivet forslag til overordnet disponering.

Byggemodning				
	2026	2027	2028	I alt
Beløb i 1.000 kr.				
Budget i Ramme til Boligformål	1.337	11.000	13.000	25.337
Forventet omkostningsfordeling u. tilslutningsbidrag:				
Lyreskovvej	668	6.000	8.000	14.668

Tilslutningsbidrag til forsyning betales af grundkøbere ved salg af grunde og indgår derfor ikke i de beregnede byggemodningsomkostninger. Der forventes dog udgifter for omkring 6 mio. kr. til dette formål – til fordeling på det antal grunde, der forsynes. De enkelte tilslutningsbidrags størrelse beror på forsyningsselskaberne aktuelle takster.

Lovgrundlag

Aabenraa Kommune skal inden igangsættelse af en byggemodning sikre, at salgspriserne for grundene kan dække omkostningerne for byggemodningen.

Planmæssige forhold

Det lokalplansmæssige grundlag skal være på plads, inden der kan gennemføres udbud og entreprenørarbejde på sagen. De lokalplansmæssige forudsætninger kan have indflydelse på antal byggegrunde, deres placeringsmuligheder mv.

Økonomi og afledt drift

Forvaltningen vurderer, at salgspriserne for grundene kan dække de aktuelt budgetterede byggemodningsomkostninger pr. grund. Sker der væsentlige ændringer i denne vurdering, vil forvaltningen informere Plan- og Boligudvalget, ligesom de budget- og bevillingsmæssige forudsætninger opsamles i kommende bevillingskontroller.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der gives en anlægsbevilling på 14,668 mio. kr. til byggemodning og udførsel af 20 byggegrunde ved Lyreskovvej finansieret af de afsatte rådighedsbeløb til Ramme til Boligformål i 2026-2028 under Plan- og Boligudvalget, som frigives, og

at der gives en anlægsbevilling på 10,668 mio. kr. til byggemodning og udførsel af 20 byggegrunde ved Sejsbjerg finansieret af de afsatte rådighedsbeløb til Ramme til boligformål i 2026-2028 under Plan- og Boligudvalget, som frigives.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-05-2026

Anbefales godkendt.

Punkt 60: Godkendelse af udbudsform og inddragelse af vejareal ved projektgrunden i Nørreportkvarteret

24/2321

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til en godkendelse af udbudsformen samt en principiel beslutning om at inddrage dele af H. P. Hanssens Gade i projektgrunden.

Med afsæt i de tidligere godkendte anbefalinger for den fremtidige udvikling af projektgrunden i Nørreportkvarteret arbejdes der fortsat ud fra ønsket om at etablere attraktive boliger. Der orienteres desuden om igangsættelsen af en undersøgelse af mulighederne for at etablere yderligere parkeringskapacitet i området samt om en foreløbig aktivitets- og tidsplan frem til og med gennemførelsen af udbuddet.

Valg af udbudsform

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter blev på mødet den 28. november 2024 orienteret om flere mulige udbudsmodeller i forbindelse med et fremtidigt salg af byggeretter på projektgrunden. Efter en drøftelse valgte udvalget at pege på modellen ”tidligt udbud”. Med et tidligt udbud indgås en samarbejdsaftale med en projektudvikler, og denne får en betinget køberet og et antal måneder til at udvikle et projektforslag i dialog med kommunen. Denne udbudsmodel muliggør en dialogbaseret udviklingsproces mellem byder og kommunen, hvor der er mulighed for at optimere sammenhængen mellem pris og kvalitet. Køberetten indfries på baggrund af godkendt lokalplan.

På udvalgsmødet den 6. marts 2025 besluttede Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter at lade udbudsformen ”tidligt udbud” indgå i den markedsdialog, der foregik i den efterfølgende periode. Formålet med markedsdialogen var, at få relevante aktører, såsom investorer, projektmagere og andre markedsaktørers vurdering af det udarbejdede grundlag for udbud og salg af en del af projektgrunden.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter blev orienteret om den gennemførte markedsdialog den 2. september 2025. I dialogen pegede markedsaktørerne entydigt på, at en dialogbaseret udbudsmodel giver de bedste forudsætninger for at drøfte og prioritere økonomi og kvalitetsvalg.

H. P. Hanssens Gade

Tilbage i marts 2025 blev Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter og Økonomiudvalget orienteret om, at tankerne om etableringen af Gasværksvej som fremtidig gennemfartsvej gennem byen og en fredeliggørelse med reduceret hastighed og begrænset biltrafik på H. P. Hanssens Gade, som skitseret i Udviklingsplan for Fremtidens Aabenraa, betyder, at der på sigt vil blive et ’overskudsareal’ mellem H. P. Hanssens Gade og projektområdet.

For at tage højde for denne fremtidige ændring og for at give bedre forhold for blandt andet indretning af projektområdets parkeringsarealer og adgangen hertil, blev det besluttet at igangsætte en undersøgelse af vej- og trafikforholdene i området.

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter blev orienteret om den gennemførte undersøgelse af parkering og tilkørselsforhold til projektgrunden den 9. oktober 2025. Undersøgelsen pegede på, at en samtænkning af projektudviklingen på grunden og en fremtidig omdannelse af H. P. Hanssens Gade vil åbne for flere og bedre løsningsmuligheder. Anbefalingen var derfor, at der i den videre planlægning arbejdes med en koordineret og helhedsorienteret planlægning, hvor de to projekter tænkes sammen.

I oktober 2025 besluttede Økonomiudvalget at arbejde videre med en model, hvor de to udviklingsprojekter samtænkes, men udvikles forskudt. Modellen forudsætter

en tidlig koordinering af begge projekter og en bindende politisk hensigtserklæring om en kommende fredeliggørelse af H. P. Hanssens Gade som grundlag for et udbud på projektgrunden.

Økonomiudvalget drøftede de næste skridt for vejføringen af Gasværksvej syd for Kilen den 17. marts 2026. I den forbindelse blev der valgt en model, der omfatter igangsætning af en kvalificering af fredeliggørelse af H. P. Hanssens Gade etape 2.2, som er strækningen mellem Løgumklostervej/Gasværksvej og Kilen/Madevej.

På den baggrund ønskes der en principiel beslutning om, hvorvidt det restareal, der vil opstå mellem en fredeliggjort H. P. Hanssens Gade og projektgrunden, kan indgå i udbuddet af projektgrunden.

Parkeringskapacitet

Parkeringsanalysen fra 2024 viser, at der generelt er tilstrækkelig ledig parkering i midtbyen på en normal hverdag. Analysen tager imidlertid udgangspunkt i den nuværende anvendelse og afspejler ikke det parkeringsbehov, som en udvikling af Nørreportkvarteret vil medføre.

Prospektet og markedsdialogen har synliggjort, at det er vanskeligt at etablere tilstrækkelig parkering inden for projektgrunden. Hertil kommer, at den eksisterende parkeringsplads i det midlertidige byrum med 17 offentligt tilgængelige båse nedlægges som led i byudviklingen, og at en fremtidig fredeliggørelse af H. P. Hanssens Gade kan påvirke adgangs- og parkeringsforholdene i området.

Det foreslås derfor at undersøge mulighederne for at etablere yderligere parkeringskapacitet i nærheden af projektgrunden, som kan imødekomme behovet fra Nørreportkvarteret og omdannelsen af H. P. Hanssens Gade. Undersøgelsen bør koordineres med den igangværende kvalificering af fredeliggørelsen af H. P. Hanssens Gade.

Anbefalinger

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter godkendte seks overordnede anbefalinger for den fremtidige boligudvikling af projektgrunden på mødet den 4. maj 2023. Anbefalingerne var formuleret på baggrund af de mange udsagn, forslag og ideer, der var kommet i forbindelse med borgerinddragelsen kombineret med det politiske ønske om at skabe attraktive bosætningsmuligheder:

1. Giv plads til det grønne
2. Byg tilpasset
3. Bebyggelse og byfunktioner der skaber liv
4. Et sted der kan mange ting
5. Fortsat involvering af borgere i udviklingen
6. Skab attraktive boliger i området

Aktivitets- og tidsplan

Der er udarbejdet en foreløbig til en aktivitets- og tidsplan frem til og med gennemførelse af udbuddet, se bilag 1. Indledningsvist skal forudsætninger og grundlaget for udbuddet fastlægges. Derefter udarbejdes selve udbudsmaterialet,

hvorefter der er en tilbudsperiode. Når tilbudsperioden er afsluttet, skal tilbuddene evalueres, og der skal muligvis forhandles med en eller flere af tilbudsgiverne. Herefter kan der indgås en køberetsaftale og projektudviklingen kan gå i gang.

Der lægges op til løbende politiske godkendelser gennem hele processen.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at udbudsformen ”tidligt udbud” godkendes,

at del af vejarealet for H. P. Hanssens Gade kan indgå i projektgrunden, og

at aktivitets- og tidsplan for arbejdet frem til og med et udbud tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-05-2026

1. at anbefales godkendt,
2. at anbefales godkendt, og
3. at taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Foreløbig proces- og tidsplan for gennemførelse af udbud.

Punkt 61: Godkendelse af alternativ placering og supplerende grundkapital til BoligSyds almene seniorboligprojekt i Rødekro

25/22009

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til en godkendelse af det videre forløb for BoligSyds projekt om etablering af et seniorbofællesskab i Rødekro, herunder tilførsel af supplerende grundkapital samt en alternativ placering af projektet.

I juni 2025 blev der prioriteret 5,6 mio. kr. i grundkapital til BoligSyds oprindelige forslag til seniorboliger i Rødekro. Projektet var oprindeligt tænkt placeret på en kommunal grund, der i dag anvendes til boldbaner og eventplads. Efter en høring af Kultur- og Fritidsudvalget (grundejer) besluttede Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter samt Økonomiudvalget i oktober 2025, at der skulle findes en alternativ placering. BoligSyd fik herefter frist til udgangen af marts 2026 til at præsentere et nyt forslag til en placering af projektet.

BoligSyd har identificeret en alternativ kommunal grund ved Vesterallé (matrikel 219a Mjøl's Rise, Mjøl's) i den vestlige del af Rødekro. Da arealet i øjeblikket er udlagt til åben-lav-bebyggelse og ikke tæt-lav, kræver realisering af projektet en ny lokalplan.

De økonomiske rammer for den nye placering er som følger:

- Vurderet salgspris: 0,5 mio. kr.
- Arkæologiske udgravninger: 2,75 mio. kr., idet der kræves fuld udgravning.

Grundet de høje udgifter til arkæologisk udgravning vurderer BoligSyd, at det oprindelige projekt med 25 boliger ikke er økonomisk rentabelt. BoligSyd foreslår derfor, at projektet udvides til i alt 30 boliger samt et fælleshus for at sikre projektets økonomi.

Udvidelsen af projektet medfører et øget behov for grundkapital på yderligere 1,3 mio. kr., så den samlede grundkapital til projektet bliver 6,9 mio. kr. BoligSyd anfører, at stigningen skyldes tilføjslen af fem ekstra boliger, men også de generelle prisstigninger på byggematerialer samt de nye LCA-krav (Life Cycle Assessment) vedrørende CO₂-udledning pr. m².

BoligSyd forventer, at projektet vil fremme bosætningen i Aabenraa Kommune ved at skabe en "flyttekæde", hvor frigjorte parcelhuse bliver tilgængelige for børnefamilier.

Forvaltningen vurderer, at der er to scenarier for projektets videre forløb:

- Scenarie A: Tilførsel af supplerende midler til projektet. Økonomiudvalget har i april 2026 prioriteret 5 mio. kr. i anlægspuljen til grundkapital for 2027. Da der tidligere er omprioriteret midler fra Rødekro-projektet til Stegholt-projektet, er behovet for supplerende finansiering 1,574 mio. kr. Det foreslås, at midlerne finansieres via grundkapitalmidlerne for 2027.

- Scenarie B: Projektet afsluttes. Arbejdet med projektet indstilles, og den prioriterede grundkapital tilbageføres til de uprioriterede midler. Den prioriterede grundkapital til projektet udgør 5,326 mio. kr., idet 0,274 mio. kr. er omprioriteret til BoligSyds projekt på Stegholt i Aabenraa by, jævnfør godkendelse af Skema B i februar 2026.

Økonomi og afledt drift

Realiseringen af BoligSyds projekt i Rødekro med 30 boliger og fælleshus forøger behovet for grundkapital med 1,3 mio. kr. i forhold til den oprindelige ramme på 5,6 mio. kr. Det samlede kommunale grundkapitalindskud til projektet vil dermed udgøre 6,9 mio. kr.

Det bemærkes dog, at der af den oprindelige prioritering på 5,6 mio. kr. er overført 0,274 mio. kr. til BoligSyds byggeri på Stegholt for at sikre dette projekts realisering. Det reelle behov for supplerende finansiering til seniorboligerne i Rødekro udgør derfor samlet 1,574 mio. kr.

Økonomiudvalget har på møde den 7. april prioriteret midler i anlægspuljen til grundkapital med 5. mio. kr. i 2027 og 10 mio. kr. i 2028. Det foreslås, at den supplerende finansiering på 1,574 mio. kr. finansieres af de afsatte midler til grundkapital i 2027.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at BoligSyds forslag til alternativ placering godkendes forud for videre erhvervelsesproces,

at scenarie A vælges, og

at den øgede udgift til grundkapital på 1,574 mio. kr. til Rødekro projektet finansieres af de afsatte midler til grundkapital for 2027.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-05-2026

Anbefales godkendt, idet det tydeliggøres, at det er et seniorbofællesskab.

Bilag

Projekt Seniorboliger i Rødekro.pdf

Punkt 62: Godkendelse af endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg for Kruså Vandmølle

23/10373

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til, at der træffes beslutning om godkendelse af endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 1 og Lokalplan nr. 171 for Kruså Vandmølle.

Byrådet besluttede den 26. april 2023 at igangsætte lokalplanlægning med tilhørende tillæg til kommuneplan 2025 for Kruså Vandmølle, og planforslagene var offentligt fremlagt fra den 20. januar 2026 til den 17. marts 2026.

Lokalplanen har til formål at danne grundlag for et restaureringsprojekt med det formål at transformere Kruså Vandmølle, så den kan blive et centrum for både naturmæssige og historisk-kulturelle oplevelser i området.

Lovgrundlag

Planloven.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af Lokalplan nr. 157, som kun giver mulighed for hel eller delvis nedrivning af Kruså Vandmølle. Restaureringsprojektet er ikke i overensstemmelse med Lokalplan nr. 157, som aflyses med endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 171.

Lokalplanens delområder er beliggende i henholdsvis byzone og landzone og vil med lokalplanens vedtagelse forblive i henholdsvis byzone og landzone.

Lokalplanens delområde A er omfattet af rammeområde 3.1.085.F – Møllegården, der udlægger området til rekreativt område, friområde med offentlig adgang, boliger og liberale erhverv. Lokalplanområdets delområde B er ikke omfattet af kommuneplanens rammer. Projektet er derfor ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammerne, da Kruså Vandmølle ønskes bevaret og restaureret, og da der ønskes etableret en parkeringsplads uden for kommuneplanens rammeområder.

På denne baggrund er der udarbejdet et forslag til Kommuneplantillæg nr. 1, som udlægger et nyt rammeområde 3.1.095.E, svarende til lokalplanens delområde A, hvor anvendelsesbestemmelserne, ud over rekreative formål, også omfatter erhvervsformål i form af kontor- og serviceerhverv i vandmøllens bygninger, ligesom bestemmelserne vedrørende nedrivning slettes. Rammeområdet forbliver i byzone.

Der udlægges desuden to nye rammeområder 3.1.097.A og 3.1.092.A, omfattende delområde B og C, hvor anvendelsen fastlægges til parkeringsplads. Rammeområde 3.1.097.A forbliver i landzone og rammeområde 3.1.092.A forbliver i byzone.

Høring/udtalelse

I forbindelse med høringen indkom der i alt ni høringssvar. Høringssvarene omhandler blandt andet, grundvand, gener fra trafik, støj, lys og indsigt, præcisering af anvendelses-bestemmelse, fredningsinteresser tilsidesættes og værdiforringelse.

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et indstillingsnotat, dateret den 17. april 2026, som indeholder resumeer af høringssvarene, forvaltningens bemærkninger og indstillinger til ændringer af lokalplanen. Høringssvarene medfører, at anvendelsesbestemmelserne præciseres, at håndtering af risiko for grundvandstigninger præciseres, og at parkeringsarealernes anvendelse, befæstelse, afskærmning for lys, og forudsætninger forud for ibrugtagning præciseres.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller, at endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 1 og Lokalplan nr. 171, med de forslag til ændringer, som er indstillet i indstillingsnotat af 17. april 2026, godkendes.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-05-2026

Anbefales godkendt.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 Kruså Vandmølle

Forslag til Lokalplan 171, Kruså Vandmølle

Høringsnotat Kruså Vandmølle

Punkt 63: Godkendelse af endelig vedtagelse af lokalplan for Kliplev Kultur og Idrætscenter

23/3937

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til en godkendelse af endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 166 – Kliplev Kultur- og Idrætscenter.

Formålet med lokalplanen er at udarbejde et plangrundlag, der giver mulighed for opførelsen af et nyt kultur- og borgerhus i tilknytning til Kliplevhallens eksisterende faciliteter. Den gældende Lokalplan nr. 14-03 fra 1979 giver ikke mulighed for det ønskede byggefelt eller de nødvendige anvendelser, og der er derfor behov for et nyt plangrundlag.

Lokalplanen giver mulighed for:

- Et nyt kultur- og borgerhus som selvstændig bygning i sammenhæng med hallen.
- En fremtidig udvidelse af hallens idrætsfaciliteter.
- Et arkitektonisk sammenhængende udtryk mellem ny og eksisterende bebyggelse.
- Etablering af rekreative udearealer, parkering samt adgangsforhold.
- Håndtering af regn- og overfladevand på baggrund af en særskilt vandhåndteringsplan.

Lokalplanen opdeler området i tre delområder: bebyggelse, parkering og rekreative arealer. Endvidere fastlægger planen byggefelt, adgangsveje og beplantning. Området kan fortsat anvendes til midlertidige aktiviteter og arrangementer, som f.eks. Kliple' Mærken.

Forslag til Lokalplan nr. 166 var i offentlig høring i fire uger fra den 19. december 2025 til den 6. januar 2026. Der blev ikke afholdt borgermøde.

I høringsperioden indkom der tre høringssvar fra henholdsvis Museum Sønderjylland, Haderslev Stift og Kliplev Lokalråd.

Høringssvarene har samlet set kun givet anledning til forslag om justering vedrørende parkering. Derudover foreligger et konkret grundlag for vurdering af vandforholdene på stedet via vandhåndteringsplanen, som vedlægges sagen som bilag. På baggrund af høringssvaret vedrørende parkeringspladser og vandhåndteringsplanens resultater anbefaler forvaltningen, at lokalplanen justeres jævnt før vedlagte høringsnotat.

Forvaltningen anbefaler følgende justeringer:

- Parkering – præcisering af parkeringsbestemmelserne i §5 samt justering af §10 om forudsætninger for ibrugtagning.
- Vandhåndtering – principper fra vandhåndteringsplanen indarbejdes i §8 og i redegørelsen, og der åbnes mulighed for etablering af permeable belægninger på parkeringsarealer.

Ændringerne vurderes at være af mindre omfang og giver ikke anledning til at fremlægge planforslaget på ny.

Forslag til lokalplan 166 er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Byrådet besluttede, at der ikke skulle udarbejdes en miljøvurdering. Beslutningen om ikke at udarbejde en miljøvurdering var offentliggjort sammen med planforslaget og kunne påklages til Planklagenævnet inden fire uger fra offentliggørelsen af Byrådets afgørelse.

Planmæssige forhold

Med Kommuneplan 2025 er hele lokalplanområdet omfattet af 3.3.015.F. Lokalplan nr. 166 er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Området er omfattet af retningslinjer vedrørende risiko for oversvømmelse og erosion i Kommuneplan 2025. I tråd med kommuneplanens retningslinjer er der optaget bestemmelser, der understøttes af vandhåndteringsplanens dokumentation og anbefalinger.

Lokalplanområdet ligger i byzone. Zoneforholdene ændres ikke. Efter endelig vedtagelse ophæves Lokalplan nr. 14-03 i sin helhed.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at Lokalplan nr. 166 – Kliplev Kultur- og Idrætscenter vedtages endeligt med de ændringer vedrørende parkering og håndtering af regn- og overfladevand, som fremgår af høringsnotatet, og

at vandhåndteringsplanen vedlægges sagen som bilag og indgår som teknisk grundlag for lokalplanens bestemmelser og redegørelse vedrørende håndtering af regn- og overfladevand.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-05-2026

Anbefales godkendt.

Bilag

wt_Høringsnotat LP 166

Vandhåndteringsplan_Kliplev kultur- og idrætshus

wt_Lokalplan 166 - justeret

Punkt 64: Godkendelse af det videre arbejde med plan for areal til fritidsformål ved Sønderskovvej, Aabenraa

25/16632

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til en godkendelse af, at der arbejdes videre med planlægningen, og høringssvarene fra indkaldelsen af idéer og forslag fremlægges.

Baggrund

Plan, Teknik & Miljø har modtaget ønske fra Aabenraa Spejderhuse, om at udarbejde plangrundlag for et nyt spejdercenter.

Spejderne ønsker at etablere et fritidsaktivitetscenter med dertilhørende shelters, bålplads, brændeskur mv., som også skal kunne fungere som rekreativt center for andre fritidsformål end spejderaktiviteter.

Området er beliggende i den sydlige del af Aabenraa by. Området bruges i dag til græsning af kvæg.

Indkaldelse af idéer og forslag

Der er indkaldt idéer og forslag i perioden fra den 12. februar til 12. marts 2026 forud for udarbejdelse af forslag til Kommuneplantillæg og Lokalplan for fritidsformål ved Sønderskovvej, Aabenraa.

Den 26. februar 2026 blev der afholdt et borgermøde om projektet. Der er i alt modtaget fire høringssvar i høringsperioden.

Der er vedlagt et høringsnotat, hvor de indkomne høringssvar er resumeret og kommenteret af forvaltningen. Høringsnotatet er vedlagt som bilag 1.

Forvaltningen bemærker, at der overordnet er opbakning til projektet, men at der samtidig ytres bekymring for en række forhold vedrørende naturbeskyttelse, øget pres og slid på skoven, samt nabo- og trafikale forhold.

Forvaltningen vurderer, at planforslaget skal indeholde bestemmelser, som i videst muligt omfang tilgodeser høringssvarene.

Sagen afgøres i

Plan- og Boligudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der arbejdes videre med planlægningen af fritidsformål ved Sønderskovvej, Aabenraa, og

at høringsnotatet tages til efterretning og lægges til grund for det videre arbejde.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-05-2026

1. at godkendt, og
2. at taget til efterretning.

Bilag

Høringsnotat - Fritidsformål ved Sønderskovvej, Aabenraa

Punkt 65: Godkendelse af igangsætning af lokalplan for et område ved Østergade i Rødekro

25/879

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til godkendelse af igangsætning af udarbejdelse af en lokalplan for et område ved Østergade i Rødekro.

Kommunen har solgt et areal ved Østergade, som tidligere rummede en børnehave. Det drejer sig om matr.nr. 419, Brunde, Rise. Arealet er 2.174 m². Køber ønsker at udvikle grunden til boligformål. Da området delvis er omfattet af en lokalplan, hvor der ikke kan dispenseres til boligformål, ønskes der udarbejdet en ny lokalplan.

Køber har udarbejdet et forslag til grundens disponering med henblik på at få en politisk pejling af om projektet kan realiseres.

Bygherres forslag består af to forskellige disponeringer af området, benævnt forslag A og forslag B:

Forslag A som rummer 12 boliger i form af etageboliger i to etager fordelt på to boligstænger, og forslag B, som rummer tre tæt-lave boliger i én etage ind mod Østergade 38 og seks etageboliger i to etager ud mod kommunens parkeringsplads mod øst.

Kommuneplanrammerne overholdes inden for lokalplanområdet. Der skal ikke udarbejdes kommuneplantillæg.

Bygherre oplyser, at bebyggelsen tænkes udført som en murstensbebyggelse, eventuelt med dele af facaden, der udføres i træ. Bebyggelsens tage tænkes udført i tagpap og med en dobbeltsidig taghældning. Områdets ubebyggede arealer etableres som græsarealer, der er anvendelige til leg og ophold og beplantes med enkelte træer, der tilføjer karakter til de større arealer. Opholdsarealerne suppleres med private opholdsarealer i form af altaner i første sal og små terrasser i stueplan. Lokalplanen vil give mulighed for at etablere en vejadgang fra syd som en tilkørsel til et parkeringsareal i den sydlige del af lokalplanområdet, jf. tinglyst deklaration herom.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at bebyggelsen ikke kan realiseres inden for gældende lokalplan og byplanvedtægt. Der vil derfor skulle udarbejdes en ny lokalplan.

Forvaltningen vurderer, at begge forslag kan realiseres inden for Kommuneplan 2025. Området er udlagt til centerformål, hvilket muliggør en højere bebyggelsestæthed end i omkringliggende boligområder. Etageboliger i op til to etager langs Østergade vurderes at understøtte gadens rolle som hovedgade og skabe en mere bymæssig karakter.

Ved etageboliger rykkes bebyggelsen længere fra naboskel end eksisterende børnehavebygning, og nabohensyn kan varetages gennem beplantning. Tæt-lav bebyggelse medfører færre nabohensyn.

Forvaltningens indstilling

Forvaltningen indstiller, at der igangsættes udarbejdelse af et lokalplanforslag for boligbebyggelse med mulighed for både etageboliger og rækkehuse, og at bygherre bidrager med teknisk bistand til planens udarbejdelse.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af kommuneplanramme 2.1.002.C - Centerområde og ligger i byzone. Rammerne giver mulighed for at planlægge for centerformål, herunder boliger. Bebyggelsesprocent må ikke overstige 45% af den enkelte grund ved boligformål, etageantallet må ikke overstige to, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter.

Området er omfattet af lokalplan R.1.0, delområde C6, og partiel byplanvedtægt nr. 1, delområde II, Rødekro. Lokalplan R.1.0 giver kun mulighed for at opføre boliger i tilknytning til erhvervsbebyggelse og vil være i strid med planens principper, som der ikke kan dispenseres fra. Byplanvedtægten rummer ikke bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering på grunden. Begge planer aflyses inden for planområdet ved den endelige vedtagelse af den nye lokalplan.

Der udarbejdes en vandhåndteringsplan, idet særligt afløbsforholdene for overfladevand skal afklares nærmere. Der er ingen beskyttede naturområder i nærheden, da området ligger omgivet af tæt byområde. Området ligger uden for byggelinjer fastsat efter naturbeskyttelsesloven uden for beskyttede naturarealer. Der udarbejdes screening efter miljøvurderingsloven i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag.

Sagen afgøres i

Plan- og Boligudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der igangsættes udarbejdelse af et lokalplanforslag for en boligbebyggelse med mulighed for både etageboliger og rækkehuse ved Østergade i Rødekro, og

at bygherre yder teknisk bistand til lokalplanens udarbejdelse.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-05-2026

Godkendt.

Bilag

wt_Område- og projektbeskrivelse Østergade 40a-Rødekro

Punkt 66: Orientering om bolig- og bosætningsanalysen

25/19194

Sagsfremstilling

I denne sag orienteres Plan- og Boligudvalget om resultaterne af den gennemførte bolig- og bosætningsanalyse.

Baggrund og formål

I Det Gode Liv - Udviklingsstrategi 2039 arbejdes med ambitionen ”Attraktiv bosætningskommune”. Arbejdet forudsætter en målrettet indsats for både at tiltrække nye borgere og øge tilknytningen for de nuværende.

Som led heri er der gennemført en bolig- og bosætningsanalyse. Analysen skal styrke vidensgrundlaget for kommunens arbejde med bosætningsindsatsen og danne grundlag for en mere strategisk prioritering af boligudviklingen.

Formålet med analysen har været at skabe et samlet overblik over kommunens boligudbud og efterspørgslen på boliger samt opnå større viden om borgernes præferencer og flyttemønstre. Analysen identificerer derudover samtidig behov for indsatser, der kan indgå i arbejdet med en ny bosætningsstrategi og understøtte politiske prioriteringer i et kommende boligbyggeprogram i forhold til blandt andet udlæg af nye boligområder samt udvikling af eksisterende byområder. Analysen belyser desuden kommunens image i en bosætningssammenhæng.

Metode

Analysen er gennemført på baggrund af en kombination af registerdata, kommunale data, input fra ejendomsmæglere og boligforeninger samt en interviewundersøgelse med i alt 1.419 borgere fra Aabenraa Kommune og nabokommunerne Sønderborg, Tønder, Haderslev og Kolding. Datagrundlaget giver dermed et samlet billede af boligmarkedet og flyttemønstre både lokalt og regionalt.

Hovedresultater

Analysen peger på følgende centrale forhold:

- Størstedelen af udviklingsarbejdet bør have fokus på Aabenraa by, Rødekro, Løjt Kirkeby, Stubbæk og Padborg; manglende fokus vil medføre øget fraflytning og reducere muligheden for at tiltrække nye borgere. Der er samtidig en efterspørgsel mod Padborg, som den nuværende boligmasse ikke i tilstrækkelig grad kan imødekomme.
- Der er et stort ønske om at bo i Aabenraa Kommune blandt både egne borgere, borgere fra andre kommuner og fra Tyskland. Boligudviklingen har i en periode ikke fulgt efterspørgslen, hvilket har medført en ophobning af borgere, der ønsker at flytte internt i kommunen.
- Der er et betydeligt overskud af villaer, særligt de større, samtidig med en mangel på rækkehuse og mindre villagrunde. Der vil i en periode være et ”usynligt” overskud af villaer, hvor boligejere ikke kan sælge deres bolig.
- Der er behov for udvikling af nye boliger, særligt rækkehuse og etageboliger i og omkring Aabenraa by, samt udstykning af villagrunde. Der vurderes en årlig efterspørgsel på minimum 200–400 nye boliger.
- Det vurderes som afgørende, at nye boliger i de første år opføres i og omkring Aabenraa by, Rødekro, Løjt Kirkeby, Stubbæk og Padborg samt Padborg, og at planlægningen af nye boligprojekter kommunikeres tidligt i processen.
- Aabenraa Kommunes image er i høj grad knyttet til natur og det landlige, men dette vurderes ikke at være tilstrækkeligt i en bosætningssammenhæng. Der er behov for at styrke kendskabet og udvikle et bredere image, der i højere grad understøtter tiltrækning af nye borgere og tilknytningen for de nuværende.

Samlet peger analysen på behov for at udvikle boliger i de områder, hvor efterspørgslen er størst samt at tilpasse boligudbuddet til efterspørgslen.

Del 1 af analysen, som indeholder konklusioner og anbefalinger, er vedlagt som bilag. Del 2 er under udarbejdelse og indeholder analyser og datagrundlag.

Videre proces

Sagen er forelagt til orientering i Økonomiudvalget d. 5. maj 2026. Økonomiudvalget har godkendt, at analysens resultater indgår i arbejdet med den kommende bosætningsstrategi og boligbyggeprogram.

Sagen afgøres i

Plan- og Boligudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-05-2026

Taget til efterretning.

Bilag

QUANTIC Aabenraa Rapport Konklusion Del 1 230326

Punkt 67: Orientering om feasibility-studie af overnatningskapacitet i Aabenraa Kommune

25/19156

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til en orientering om det feasibility-studie af overnatningskapaciteten i Aabenraa Kommune, der blev igangsat i sidste byrådsperiode. Feasibility-studiet indgår som et supplement til den turistpolitisk redegørelse, som er politisk godkendt den 11. november 2025 i Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter.

Et feasibility-studie indeholder indsigter, som indgår i overvejelsen om igangsættelsen af et hotelprojekt. Feasibility-studiet analyserer den markedsmæssige og økonomiske bæredygtighed, vurderer konkurrence og identificerer risici, hvilket tilsammen danner vidensgrundlaget for fremadrettede investeringer.

Koncept- og produktanbefalingerne har to fokusområder:

- Et koncept målrettet de mere prisfølsomme segmenter, beliggende i områder med en naturlig koncentration af relevante målgrupper – f.eks. nær motorvej E45, Sygehus Sønderjylland eller Frøslevlejren.
- Et koncept rettet mod mere oplevelses- og serviceorienterede segmenter, hvor beliggenheden i sig selv er en del af oplevelsen – typisk centralt i bybilledet eller i tilknytning til en større lokal attraktion.

Analysen er udarbejdet af TN Hospitality Advisors. De har afdækket markedspositionen, blandt andet ved at indhente indsigter i, hvordan overnatnings- og konferencefaciliteter i Aabenraa Kommune opfattes af det lokale erhvervsliv samt af turistattraktionerne.

Analysen viser, at hotel- og overnatningsmarkedet i Aabenraa Kommune er i positiv udvikling med voksende efterspørgsel og et tydeligt potentiale for investeringer i hoteller i kommunen. Overnatningsmarkedet i Aabenraa Kommune har i flere år har været i solid og stabil vækst. Antallet af solgte værelsesdøgn er steget med gennemsnitligt 5,9 % fra 2017 til 2025 og med 3 % fra 2023 til 2025, hvor markedet er på den anden side af efter Covid-19.

Fremskrivninger af behovet for overnatninger i Aabenraa Kommune viser desuden, at der er potentiale for 9.000–19.000 flere solgte værelser i 2030 i forhold til 2025, hvis væksten fastholdes. Analysen viser også, at belægningsgraden er fulgt med udvidelserne af overnatningskapaciteten i kommunen, hvilket styrker billedet af et marked i positiv udvikling.

Vurderingen er, at der er potentiale for flere hoteller, og at hotellerne kan supplere hinanden, idet de henvender sig til forskellige målgrupper. Et bynært boutiquehotel med høj kvalitet, lokal forankring, gode oplevelsestilbud og tidssvarende mødefaciliteter vurderes til at rumme det største potentiale for at øge værditilvæksten og styrke Aabenraas profil. Et motorvejsshotel ved E45 med fokus på volumen, standardisering og effektiv drift, understøttet af god synlighed, tilkørsel og et stærkt kædebrand, vurderes som den driftsøkonomisk mest robuste model.

Endelig vurderes overnatning ved Frøslevlejren som et nicheorienteret og langsigtet udviklingsspor med høj formidlings- og oplevelsesværdi, der egner sig særligt godt til partnerskabsprojekter.

Analysen fremhæver, at disse koncepter ikke bør ses isoleret, men som dele af et samlet overnatningsøkosystem, hvor en strategisk udbygning kan styrke både belægningsgrad, segmentering og den samlede værditilvækst.

Sagen afgøres i

Plan- og Boligudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at feasibility-studiet vedrørende overnatningskapacitet i Aabenraa Kommune tages til efterretning, og

at forvaltningen anvender analysen til videre dialog med investorer og hoteloperatører.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-05-2026

Taget til efterretning.

Bilag

Aabenraa Kommune_feasibility studie_08.04.2026.pdf

Punkt 68: Orientering om status på større vindmøller og solceller

24/20808

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til en orientering på status vedrørende eksisterende VE-anlæg, planlagte VE-anlæg, VE-anlæg under planlægning og VE-anlæg, der skal arbejdes videre med, jævnfør Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikters beslutninger i juni og august 2024.

Baggrund

Jævnfør Byrådets beslutning den 28. juni 2023 og Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikters præcisering den 10. oktober 2024, er det ambitionen, at der skal planlægges for en produktion af grøn strøm fra sol og vind i 2030 svarende til samlet 8.000 TJ/år + produktionen fra et hybridprojekt ved Bølåvej, som, hvis det gennemføres som skitseret, vil kunne producere op imod 2.000 TJ/år.

10.000 TJ/år svarer til 2,8 mio. MWh/år, hvilket med den aktuelle teknologi vil kunne produceres ved opstilling af ca. 2.500 ha solceller og 16 store 4,2 MW-vindmøller. Dette areal skal tillægges arealer til levende hegn, økologiske forbindelser og øvrige naturarealer mv., hvorved bruttoarealbehovet er ca. 3.000 ha, svarende til godt 3 % af kommunens areal.

Dette svarer til summen af de aktuelle projekter og ansøgninger i kommunen, se Bilag.

De idriftsatte VE-anlæg i kommunen producerer godt 0,6 mio. MWh/år, hvilket godt og vel svarer til forbruget i kommunen eksklusivt Kassø PtX. Dette anlæg forventes at forbruge ca. 0,35 mio. MWh/år stigende til ca. 0,45 mio. MWh/år, når den aktuelt skitserede udvidelse er gennemført.

Den vedlagte statusredegørelse er udarbejdet den 21. april 2026. Redegørelsen består af et oversigtskort og en tabel, hvor de enkelte anlægs væsentligste data fremgår, såsom anlæggets beliggenhed, navn, størrelse, energiproduktion og indbetaling til grøn pulje.

I den sidste kolonne er anført, i hvilken fase anlægget/planlægningen befinder sig. Det vil overordnet sige, om det pågældende anlæg er eksisterende og idriftsat, under opførelse, under byggesagsbehandling, under planlægning eller i en indledende fase.

Statusredegørelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside og opdateres efter hvert udvalgsmøde.

Sagen afgøres i

Plan- og Boligudvalget.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller, at punktet tages til orientering.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-05-2026

Taget til orientering.

Bilag

VE-status til PBU - til mødet den 11. maj 2026

Punkt 69: Orientering fra formand og direktør

25/31267

Sagsfremstilling

-

Indstilling

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

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-05-2026

Taget til efterretning.

Bilag

Årshjul for PBU - 11. maj 2026

Punkt 70: Underskriftsside

25/31267

Sagsfremstilling

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

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-05-2026

-