

**FORSLAG TIL
TILLÆG NR. 7 TIL KOMMUNEPLAN 2009 FOR
AABENRAA KOMMUNE**

**Offentligt fremlagt fra den 17. december
2014 til 11. februar 2015.**

TILLÆG NR. 7 TIL KOMMUNEPLAN 2009 FOR AABENRAA KOMMUNE

Forslag til kommuneplantillæg nr. 7 til Kommuneplan 2009 udarbejdes sammen med forslag til lokalplan nr. 35. Kommuneplantillægget vedrører, ligesom lokalplan nr. 35, et område til boliger og centerformål ved Stegholt i Aabenraa.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 7 er vedtaget af Aabenraa Byråd den 26. november 2014. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 35 er fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 17. december 2014 til den 11. februar 2014.

Klagevejledning

Efter Planlovens § 58, stk. 1, nr. 3 kan der kun klages til Natur- og Miljøklagenævnet over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planforslagets eller den endeligt vedtagne plans lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse og om offentliggørelsen af planforslaget eller den endeligt vedtagne plan.

Der kan derimod ikke klages over planforslagets eller den endeligt vedtagne plans hensigtsmæssighed eller rimelighed.

Desuden kan byrådets afgørelse efter § 16 i lov om miljøvurdering af planer og programmer - om at der ikke er behov for at udarbejde en miljøvurdering af planforslaget - påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, jf. miljøvurderingslovens § 16.

Klagen skal være skriftlig og sendes til Aabenraa Kommune, Skelbækvej 2, 6200 Aabenraa eller pr. mail: plan@aabenraa.dk.

Kommunen videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal være modtaget af Aabenraa Kommune inden 4 uger fra datoen for offentliggørelsen af planforslaget eller den endeligt vedtagne plan. For oplysning om gebyr i forbindelse med klager, se Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Hvis du vil indbringe spørgsmål, om planforslaget eller den endeligt vedtagne plan er lovligt tilvejebragt eller offentliggjort eller spørgsmål om byrådets afgørelse vedrørende miljøvurdering for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen for planforslagets eller den endeligt vedtagne plans offentliggørelse.

Redegørelse

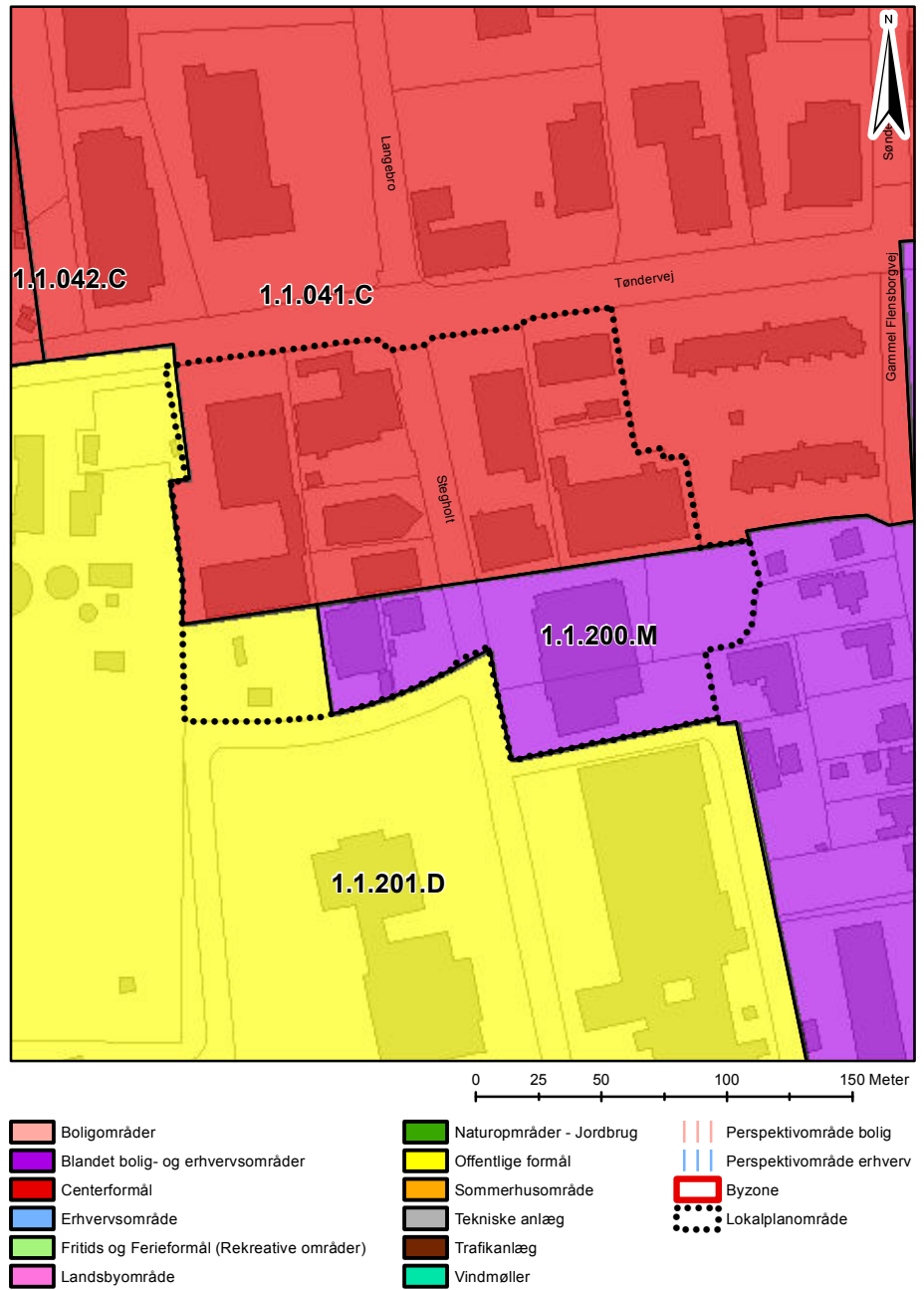
Foroffentlighed

Forud for kommuneplantillæg nr. 7 har der været indkaldt ideer og forslag efter planlovens §23c. Der indkom 1 bemærkning. Denne var ikke relevant i forhold til ændringen af områdets anvendelse eller bebyggelsesregulering.

Kommuneplanens hovedstruktur

Byrådets mål for principper for byvækst er som udgangspunkt, at der skal være kvalitet i byudviklingen. Byrådets mål er desuden, at der skal spares på arealressourcerne ved at udnytte muligheder for byomdannelse og huludfyldning. Målet er endvidere, at der skal skabes attraktive byområder ved omdannelse af ældre utidssvarende erhvervsområder i bymidterne.

Rammeændringerne er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur.



Den prikkede afgrænsning viser lokalplanområdet med de eksisterende rammeområder i kommuneplan 2009.

Kommuneplanens rammer

Med kommuneplantillæg nr. 7 ændres rammeafgrænsningen på rammeområde 1.1.041.C, som udlægger området til centerområde med mulighed for etablering af dagligvare- og udvalgswarebutikker, lettere erhverv mv. Centerområdet reduceres i et mindre omfang som følge af ændringen af rammeområderne.

Matrikel nr. 3346 og del af matrikel nr. 2229 udgår af ramme 1.1.041.C og lægges over i et nyt rammeområde 1.1.229.M, som fastlægger området til blandet bolig og erhverv. For rammeområde 1.1.041.C er gældende, at den enkelte dagligvarebutik ikke må have et bruttoetageareal, der overstiger 3.500 m² og udvalgswarebutikker må ikke have et bruttoetageareal, der overstiger 2.000 m².

Rammeområde 1.1.041.C indgår i Kommuneplan 2009 i en samlet ramme for arealer til butikksformål for Aabenraa Midt. Den samlede ramme til butikksformål er 60.500 m². Det samlede etageareal til butikksformål er pr. 2014 opgjort til 42.200 m². Et forslag til Kommuneplan 2013 sendes i høring i slutningen af december 2014. I forslag til Kommuneplan 2013 bliver der fastsat et samlet maksimalt bruttoetageareal til detailhandel på 20.000 m² i rammeområde 1.1.041.C.

Bebyggelsesprocenten for rammeområde 1.1.041.C må maks. være 65, bygningshøjden maks. 10 meter og etageantal maks. 3. Grundstørrelser skal være min. 400 m². Udendørsopholdsarealer skal udgøre mindst 10 % af det samlede erhvervsareal og mindst 15 % af boligarealet.

Derudover muliggør tillægget, at der udlægges et nyt rammeområde 1.1.229.M som fastlægger området til blandet bolig og erhverv, etage-, tæt-lav og åben-lav boliger, offentlige formål til områdets forsyning samt erhverv klasse 1-2, som ikke giver nævneværdig eller kun ubetydelig påvirkning.

For at undgå miljøkonflikter skal områderne opdeles, så afstandene i håndbog om miljø og planlægning overholdes. Rammeområde 1.1.229.M består af matr. nr. 2533, 2418, 2654, 3340 samt del af matr. nr. 2229. Bebyggelsesprocenten for området fastlægges til 130 med et etageantal på 7 etager med en maks. bygningshøjde på 28 meter.

Tidligere har dette område bestået hovedsageligt af ramme 1.1.200.M, der udlægger området til blandet bolig- og erhvervsområde med en bebyggelsesprocent på maks. 50, bygningshøjde på maks. 15 m og etageantal maks. 3 etager.

Udendørs opholdsarealer skal mindst udgøre 10% af det samlede erhvervsareal og 20% af boligetagearealet. Opholdsarealerne skal indrettes, så der opnås kvalitetsmæssigt gode forhold med hensyn til lys og skygge, læ, indbliksgener, beplantning og belægning.

Derudover ønskes to erhvervsgrunde vest for Stegholt overført til et erhvervsområde, så disse områder ikke ligger inden for rammen til blandet bolig og erhverv 1.1.200.M og offentligt område 1.1.201.D. Den nye ramme får rammebetegnelsen 1.1.230.E, hvor bebyggelsesprocenten er maks. 50, bygningshøjden maks. 12 meter og etageantallet maks. 2 etager. Udendørs opholdsarealer skal mindst udgøre 10 % af det samlede erhvervsareal. Opholdsarealerne skal indrettes, så der opnås kvalitetsmæssigt gode forhold med hensyn til lys og skygge, læ, indbliksgener, beplantning og belægning.

Kystnærhedszone

Byrådet skal i henhold til planlovens §11 f stk. 4 for de kystnære dele af af byzonen vurdere de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder med henblik på bl.a. at ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed, at der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og at

sikre offentlighedens adgang til kysten.

For kommuneplantillæg, der vedtages i forbindelse med en lokalplan, kan vurderingen af kystpåvirkningen i lokalplanens redegørelse opfylde vurderingskravet. Redegørelsen til lokalplan nr. 35 indeholder en redegørelse for påvirkningen af kystlandskabet og er endvidere udførligt vurderet i den til lokalplanen tilhørende miljørapport.

Miljøvurdering.

I henhold til § 3 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der udarbejdes en miljøvurdering af:

1. Lokalplaner som fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4.
2. Andre lokalplaner, som kan påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.
3. Andre lokalplaner, som i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som kommunen vurderer, kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Kommuneplantillæg nr. 7 er ikke omfattet af pkt. 1 og 2.

Screening

Der er foretaget en screening af, om planlægningen kræver yderligere miljøvurdering i form af udarbejdelse af en miljørapport.

Det er i screeningsrapporten vurderet, at de ændringer som kommuneplantillægget medfører, kun betyder en uvæsentlig ændret påvirkning af miljøet i forhold til den nuværende situation.

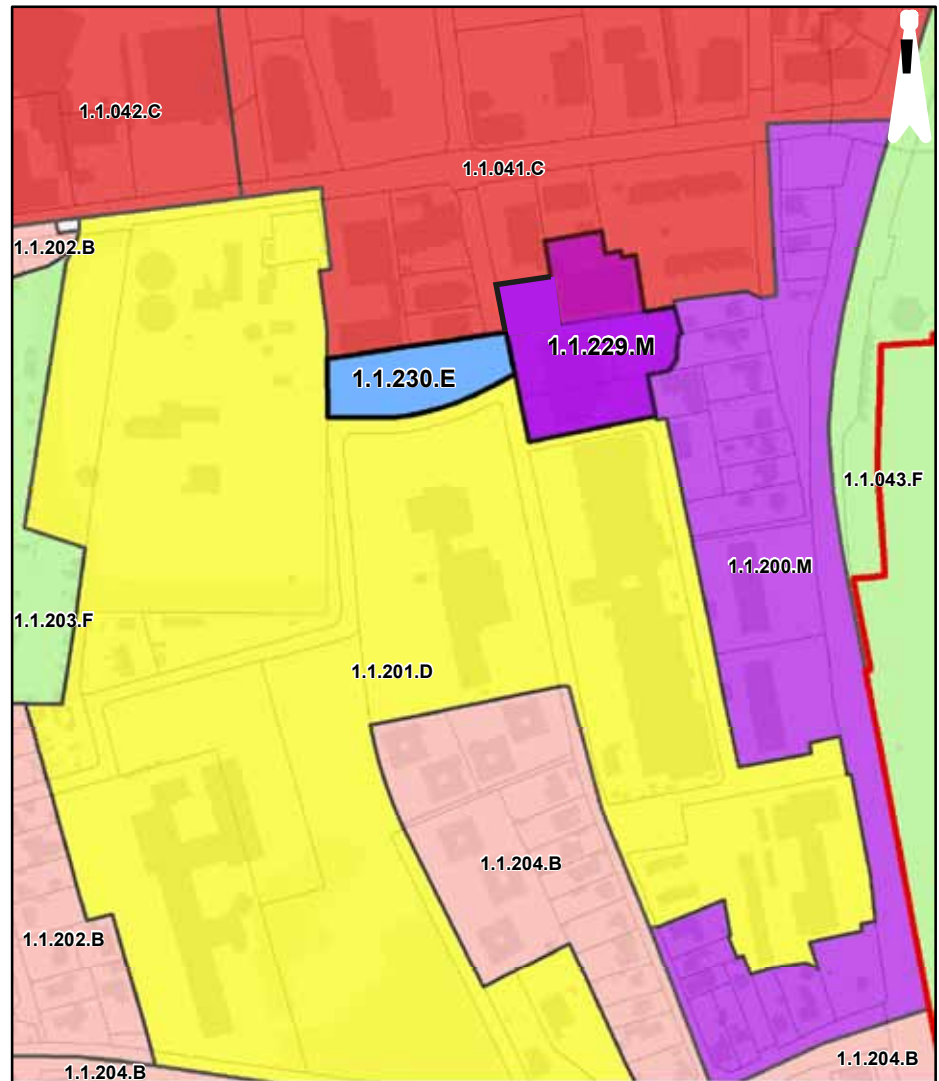
Screeningen viser at muligheden for opførelse af bebyggelse i 7 etager i den nye rammeområde 1.1.226.M kan medføre en negativ påvirkning af kystlandskabet. Miljøpåvirkningen er vanskelig at vurdere alene ud fra det overordnede detaljeringsniveau rammebestemmelserne har. Der er udarbejdet miljøvurdering af lokalplan nr. 35. Denne er baseret på et konkret projektønske og der er foretaget en vurdering i forhold til projektets mere konkrete udformning, herunder projektet miljøpåvirkning af kystlandskabet.

Planerne er derfor vurderet heller ikke at være omfattet af pkt. 3, jf. lovens §4, stk. 2, jf. bilag nr. 2.

Konklusion

Det er på baggrund af screeningen vurderet, at indvirkningerne af de projekter, som lokalplanen fastlægger rammer for, er begrænset til ganske få forhold. Forhold der er begrænset af størrelsesorden og hvis indvirkning i rummelig udstrækning er begrænset til planområdet og de nære omgivelser.

Det er derfor besluttet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af Kommuneplantillæg nr. 7.



0 50 100 200 Meter

- | | | |
|---|---|--|
|  Boligområder |  Naturopråder - Jordbrug |  Perspektivområde bolig |
|  Blandet bolig- og erhvervsområder |  Offentlige formål |  Perspektivområde erhverv |
|  Centerformål |  Sommerhusområde |  Byzone |
|  Erhvervsområde |  Tekniske anlæg | |
|  Fritids og Ferieformål (Rekreative områder) |  Trafikanlæg | |
|  Landsbyområde |  Vindmøller | |

Fremtidige kommuneplanrammer.

	Anvendelse	Bebyggelsens omfang	Plan og zoneforhold
	Bebyggelsens art	grundstørrelse mv.	
1.1.229.M Fjordbakkerne	Blandet bolig og erhverv Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger, offentlige formål til områdets forsyning, erhverv klasse 1-2 som ikke giver nævneværdig eller kun ubetydelig påvirkning. For at undgå miljøkonflikter skal områderne opdeles, så afstandene i håndbog om miljø og planlægning overholdes. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1-2.	Bebyggelsesprocent maks. 130. Bygningshøjde maks. 28 meter. Etageantal maks. 7. Udendørs opholdsarealer skal mindst udgøre 10% af det samlede erhvervsareal og 20% af boligarealet. Opholdsarealerne skal indrettes, så der opnås kvalitetsmæssigt gode forhold med hensyn til lys og skygge, læ, indbliksgener, beplantning og belægning.	Byzone Lokalplan M 66 og M106

	Anvendelse	Bebyggelsens omfang	Plan og zoneforhold
	Bebyggelsens art	grundstørrelse mv.	
1.1.230.E Stegholt vest	Erhvervsområde Fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration.	Bebyggelsesprocent maks. 50. Bygningshøjde maks. 12 meter. Etageantal maks. 2. Udendørs opholdsarealer skal mindst udgøre 10 % af det samlede erhvervsareal. Opholdsarealerne skal indrettes, så der opnås kvalitetsmæssigt gode forhold med hensyn til lys og skygge, læ, indbliksgener, beplantning og belægning.	Byzone

Vedtagelsespåtegning

Kommuneplantillæg nr. 7 er vedtaget som forslag af Aabenraa Byråd d. 26. november 2014
Vedtagelsen er offentliggjort den 17. december 2014.

Thomas Andresen
Borgmester

Niels Johannesen
Kommunaldirektør

Kommuneplantillæg nr. 7

Udarbejdet af Aabenraa Kommune, Kultur, Miljø & Erhverv og NIRAS

Offentliggjort den 17. december 2014.

Tryk: Aabenraa Kommune.

Kort: Copyright Aabenraa Kommune, Geodatastyrelse, COWI og BlomInfo.

Nærmere oplysninger kan i normale åbningstider fås ved henvendelse til:

Aabenraa Kommune

Kultur, Miljø & Erhverv

Skelbækvej 2

6200 Aabenraa

Tlf. 73 76 76 76

plan@aabenraa.dk

www.aabenraa.dk