

Indsigelsesnotat

Behandling af indkomne bemærkninger og indsigelser.

Forslag til lokalplan nr. 63 har været i offentlig høring fra den 2. oktober 2013 til den 27. november 2013.

Ved høringsperiodens afslutning havde Kultur, Miljø & Erhverv modtaget 3 høringsvar.

De indkomne bemærkninger og indsigelser fremgår nedenfor:

1. Christian Henriksen, Gl. Kongevej 3, 6200 Aabenraa.
2. Det Regionale Faglige Kulturmiljøråd for Sønderjylland v. Kim Furdal, Haderslevvej 45, 6200 Aabenraa.
3. Tina Kolding Christensen, Bjerggade 7, 6200 Aabenraa.
4. Kultur, Miljø & Erhverv

1. Christian Henriksen	Bemærkning/indsigelse CH undrer sig over at der i Lokalplan nr. 63 kun er omtalt 9 bevaringsværdige bygninger, når der for samme område i Kommuneatlas Aabenraa fra 1991 er angivet 12. CH undrer sig ligeledes over at kommunen for nogle år siden tillod nedrivning af en bevaringsværdig silo på Havnevej 25, når man ser på formålet og intentionerne med Lokalplan nr. 63.
	Forvaltningens bemærkninger Forvaltningen har været i dialog med CH, hvor der er blevet redegjort for, at de tre bygninger der ikke længere er udpeget som bevaringsværdige, skyldes at de er blevet ombygget i sådan en grad, at de ikke længere vurderes at være bevaringsværdige. Denne vurdering er dels lavet i forbindelse med en SAVE-registrering af områdets bygninger i 2004 og dels i forbindelse med udarbejdelse af Lokalplan nr. 63. Angående siloen på Havnevej 25 er det blevet godtgjort overfor CH, at situationen med siloen var en anden end det der er tilfældet med boligområdet ved Bjerggade.
	Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

	at indsigelsen tages til efterretning
2. Kim Furdal	<p>Bemærkning/indsigelse</p> <p>KF opfordrer til, at træhuset på Lille Bjerggade 3 udpeges som bevaringsværdigt i Lokalplan nr. 63. Det skyldes, træhuset er et såkaldt "finnerhus", som blev købt i slutningen af 1940'erne som led i en handelsaftale mellem Danmark og Finland. Man kan finde finnerhusene mange steder i Danmark, bl.a. i Kolding og Esbjerg, hvor der findes hele kvarterer med disse i Danmark utraditionelle huse. I Aabenraa fulgte man en helt anden strategi, idet man valgte at købe et enkelt hus, som kunne tjene som inspiration for byens borgere, som så selv kunne tage initiativ til at købe et finsk træhus. Det blev ved dette ene træhus i Aabenraa, som i dag vidner om de initiativer, som blev taget i brug efter Anden Verdenskrig for at afhjælpe den bolignød, som var indtrådt i løbet af krigen.</p>
	<p>Forvaltningens bemærkninger</p> <p>Kultur, Miljø & Erhverv vurderer, at træhuset på Lille Bjerggade 3 rummer en væsentlig kulturhistorisk fortælling, samt stor originalitet, som bør bevares for eftertiden.</p> <p>Ejeren af Lille Bjerggade er blevet orienteret om indsigelsen, således denne er klar over, at hans hus vil blive omfattet af lokalplanens bevarende bestemmelser ved en endelig vedtagelse af lokalplanen. Ejeren har ikke gjort indsigelse mod forslaget til lokalplanen.</p>
	<p>Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,</p> <p><i>at indsigelsen imødekommes, idet bygningen indeholder væsentlig kulturhistorie.</i></p>
3. Tina Kolding Christensen	<p>Bemærkning/indsigelse</p> <p>TKC gør indsigelse imod planforslagets § 8.8, som fastsætter at bestemmelser omkring at garage, carporte og lignende skal udføres i træ, blank tegl eller pudset mur. TKC ønsker, at der bliver mulighed for et mere moderne materialevalg. TKC foreslår, at der også bliver mulighed for et facademateriale kaldet Frontline Natura, som er en form for cementplader.</p> <p>Da TKC er nabo til en institution gør TKC ligeledes indsigelse mod, at der i skel ikke må placeres plankeværk efter lokalplanens § 9.1.</p> <p>TKC mener, at § 8.7 er meget formynderisk, da det af § 8.7 fremgår, at Aabenraa Kommune skal være medbestemmende ved valg af tag, vinduer, døre, farvevalg, facadematerialer m.m. TKC frygter, at enkelte dispositioner kan have en sådan karakter, at de ikke kan overkommes af den enkelte ejer. TKC mener, at det for nogle måske ikke kan svare sig at afholde udgifterne til istandsættelse af deres ejendom</p>

	<p>på grund af kommunens planlægning. TKC mener, at kommunen vil kunne blive forpligtiget til at overtage sådanne ejendomme efter planlovens § 49.</p> <p>TKC kan slet ikke forstå, hvorfor Aabenraa Kommune mener, at Bjerggade 1 er bevaringsværdig, da bygningen ligger på en meget lille grund, samt grunden grænser op mod den stærkt trafikerede Løgumklostervej. TKC synes, at det er forkeret, at Bjerggade 1 skal bevares, da TKC finder bygningen uinteressant og at Aabenraa Kommune risikere blive påtvunget ejerskabet efter planlovens § 49.</p>
	<p>Forvaltningens bemærkninger</p> <p>Det vurderes, at pladematerialer er fremmede for områdets bevaringsværdige bebyggelser. Derfor bør ejendomme med bevaringsværdige bygninger friholdes for garager, carporte og lignende opført med pladematerialer, da disse vil kunne virke skæmmende for de bevaringsværdige bebyggelser. Derfor bør § 8.8 fastholdes.</p> <p>For at sikre, at området bevare sin grønne karakter er det væsentligt, at områdets hegn er levende (§ 9.1). Lokalplanen gælder kun for fremtidige dispositioner, derfor vil eksisterende plankeværk forsat kunne bevares.</p> <p>§ 8.7 er udformet således, at byrådet på baggrund af en konkret ansøgning skal tage stilling til en ændring af den bevaringsværdige bebyggelses ydre fremtræden. Denne form for bestemmelser er meget typisk når det ønskes at regulere fremtidige dispositioner for bevaringsværdige bebyggelser. Dette skyldes, at det ikke er hensigtsmæssigt at indarbejde bestemmelser for hver enkelt bevaringsværdig bebyggelse, da sådanne bestemmelser vil skulle være meget omfangsrige og ikke skabe muligheder for konkrete vurderinger af f.eks. innovative bygningsmaterialer.</p> <p>Det er forvaltningens vurdering, at Aabenraa Kommune ikke vil kunne blive forpligtiget til at overtage ejendomme inden for lokalplanområdet efter planlovens § 49. Denne paragraf kan kun anvendes, hvis der nægtes tilladelse til nedrivning, samt hvis der jf. planlovens § 49 stk. 2, er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden af en lignende ejendom, som ikke er omfattet af nedrivningsforbuddet. Det vurderes, at dette ikke er tilfældet hverken Bjerggade 1 eller de øvrige bebyggelser i lokalplanområdet.</p> <p>Plan- og Trafikudvalget besluttede den 7. november 2012 at nedlægge forbud mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning på Bjerggade 1.</p>
	<p>Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,</p> <p><i>at indsigelsen imod § 8.7 ikke imødekommes, da bestemmelsen er udformet på den mest hensigtsmæssige måde i forhold til at regulere fremtidige ændringer af områdets</i></p>

	<p>bevaringsværdige bebyggelse.</p> <p>at indsigelsen imod § 8.8 ikke imødekommes, idet der bør anvendes materialer, som er i overensstemmelse med de bevaringsværdige bygninger,</p> <p>at indsigelsen imod § 9.1 ikke imødekommes, idet grønne hegn er væsentlige for at bevare områdets grønne udtryk,</p>
4. Kultur, Miljø & Erhverv	<p>Forvaltningens ændringsforslag</p> <p>Forvaltningen finder det hensigtsmæssigt at ændre på ordlyden § 7.4.</p> <p>Af § 7.4 fremgår det, at "<i>På ejendomme med bevaringsværdige bebyggelser skal mindre bygninger såsom garager, skure og lignende placeres bag den linje, der udgøres af hovedbygningens facadelinje mod vejen.</i>" Det fremgår af lokalplanforslaget, at Løgumklostervej 18 er undtaget fra denne bestemmelse.</p> <p>Forvaltningen foreslår, at Lille Bjerggade 3 også undtages fra denne bestemmelse, da ejendommen er omkranset af 3 veje og derfor har et meget begrænset areal at placere mindre bygninger på.</p>
	<p>Forvaltningens bemærkninger</p> <p>Ændringen vurderes ikke at medføre ændringer, der betyder at forslaget skal fremlægges på ny.</p>
	<p>Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,</p> <p>at § 7.4 ændres som foreslået.</p>