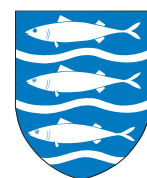


Forslag

Aabenraa
Kommune



Tillæg nr. 10
til Kommuneplan 2015 for
Aabenraa Kommune

Offentlighedsperiode: xx. måned 20XX - xx. måned 20XX.

Klagefrist i forhold til beslutning om ikke at udarbejde miljøvurdering er X. måned 20XX

Forslag

Tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2015 for Aabenraa Kommune

I Kommuneplan for Aabenraa Kommune 2015 er området omfattet af Lokalplan nr. 106 udpeget som lokalcenter i Stubbæk i rammeområde 1.4.001.C med følgende bestemmelser:

1.4.001.C – Stubbæk bymidte

Rammeområdet udlægger området til centerområde i form af butikksformål, lokalcenter, boligområde med mulighed for liberale erhverv, offentlig og privat service, hotel og restaurant, butikker til lokalforsyning og mindre ikke generende erhverv i miljøklasse 1-3, jf. Håndbog om Plan og Miljø.

Samlet ramme for nybyggeri og omdannelse til butikksformål må højst være 1.400 m², og butiksstørrelsen for dagligvarer og udvalgsvarer må ikke overstige hhv. 1.000 og 750 m².

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30 % og grundstørrelsen må mindst være 400 m². Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager og højden må ikke overstige 8,5 m.

Med forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 foreslås lokalplanområdet overført til ramme 1.4.002.B for boligområdet ved Sejsbjerg, dels for at samle rammen for boligområdet og dels på grund af, at denne ramme er mere tidssvarende i forhold til bebyggelsesprocenten. Rammen indeholder følgende bestemmelser:

1.4.002.B – Stubbæk – Sejsbjerg

Rammeområdet udlægger området til boligområde i form af blandet boligområde med mulighed for etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Dertil kan området anvendes til offentlige formål og anlæg til områdets forsyning og erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde, i miljøklasse 1 - 2.

Bebyggelsesprocenten er maks. 30 ved åben-lav og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjden må højst være 8,5 m, og der må højst opføres 2 etager.

Indkaldelse af idéer og forslag

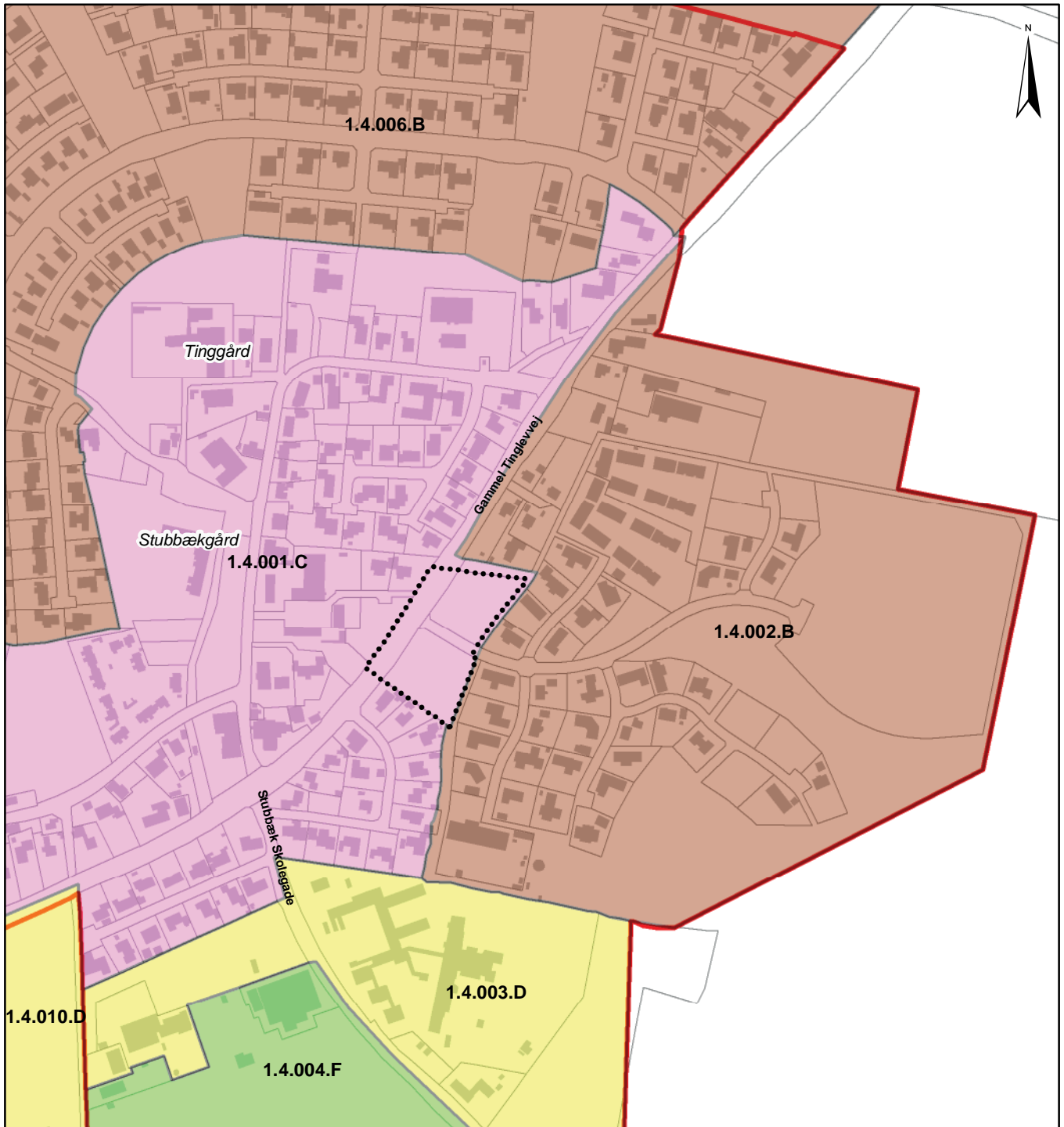
Der er indkaldt idéer og forslag forud for udarbejdelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 fra d. 10. april - 1. maj 2017. Der indkom ét forslag under høringen fra omkringliggende naboer. Forslaget indeholdt et ønske om etablering af en gangsti mellem de eksisterende parceller på Sejsbjerg 7-11 og lokalplanområdet. Det pågældende areal er udlagt til sti i den gældende Lokalplan S12 for området og er desuden ikke omfattet af Lokalplan nr. 106. Udlægget til sti fastholdes således med forslag til Lokalplan nr. 106 og Kommuneplantillæg nr. 10.

Miljøscreening

På baggrund af en samlet miljøscreening af forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 og Lokalplan nr. 106 er det besluttet, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering. Beslutningen offentliggøres sammen med planforslagene. Beslutningen kan påklages 4 uger efter offentliggørelsen.

Klagevejledning

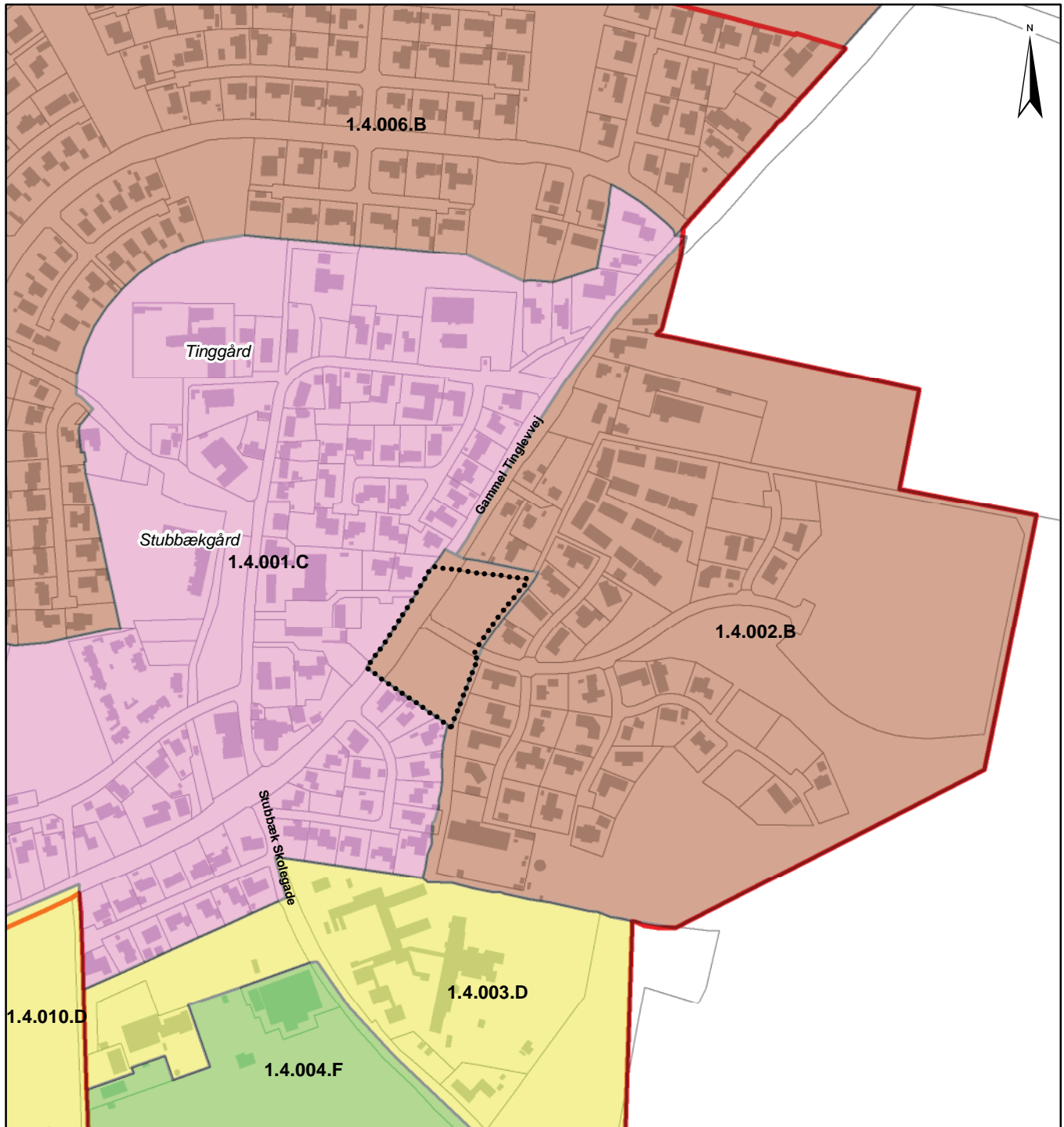
Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Klagevejledningen er at finde bagerst i dokumentet.



0 125 250 500 Meter

- | | | | |
|-------------------|----------------------------|--------------------------------|---------------------|
| ⋯ Lokalplanområde | ■ Blandet bolig og erhverv | ■ Erhvervsområde | ■ Rekreativt område |
| ■ Byzone | ■ Boligområde | ■ Landområde | ■ Sommerhusområde |
| | ■ Centerområde | ■ Område til offentlige formål | ■ Tekniske anlæg |

EKSISTERENDE
KOMMUNEPLANRAMME



0 125 250 500 Meter

- | | | | |
|-----------------|------------------------------|----------------|-------------------|
| Lokalplanområde | Blandet bolig og erhverv | Erhvervsområde | Rekreativt område |
| Byzone | Boligområde | Landområde | Sommerhusområde |
| Centerområde | Område til offentlige formål | Tekniske anlæg | |

NY KOMMUNEPLANRAMME

Stubbæk - Sejsbjerg

Kommuneplanramme nr. 1.4.002.B

Nuværende anvendelse

Boliger langs Gammel Tinglevvej, børnehave og fritidshjem. Delvist udbygget boligområde på Sejsbjerg med åben-lav og tæt-lav.

Områdets anvendelse

Boligområde

Specifik anvendelse

Blandet boligområde. Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde.

Bebyggelsesforhold

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav og 40 ved tæt-lav.

Miljøforhold

Der kan etableres erhverv og anlæg i miljøklasse 1 – 2.

Lokalplanlægning

Lokalplan S12, Lokalplan nr. 23, Forslag til Lokalplan nr. 106.

Zonestatus

Nuværende zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Vedtagelsespåtegning

Forslag til tillæg nr. X til Kommuneplan 2015 er vedtaget af Aabenraa Byråd den XX. måned 20XX.

Forslaget er offentliggjort den X. måned 20XX.

Pbv.

Thomas Andresen
Borgmester

Tom Ahmt
Kommunaldirektør

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over kommunens afgørelser vedrørende denne plan, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder via et link på www.nmkn.dk, www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på én af disse hjemmesider, som du plejer med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen først til den myndighed, der har truffet den afgørelse, der klages over. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden på Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for almindelige borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag

Planklagenævnet afviser klager, der kommer uden om Klageportalen, hvis der forinden ikke er ansøgt om og bevilliget "fritagelse for brug af Klageportalen". Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i den sag, du ønsker at klage over. Myndigheden videresender herefter din anmodning til det pågældende nævn, Miljø- og Fødevarerklagenævnet eller Planklagenævnet, som herefter træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Forslag til Tillæg nr. 10

Udarbejdet af Aabenraa Kommune, Kultur, Miljø & Erhverv.

Offentliggjort den X. måned 20XX

Tryk: Aabenraa Kommune.

Kort: Copyright Aabenraa Kommune og Geodatastyrelsen

Nærmere oplysninger kan i normale åbningstider fås ved henvendelse til:

plan@aabenraa.dk

Eller som brev til:

Aabenraa Kommune

Kultur, Miljø & Erhverv

Skelbækvej 2

6200 Aabenraa