

## LOKALPLANGRUNDLAG

### Lokalplan nr. 100

Januar 2018

#### Lokalplangrundlag og miljøscreening

Dette notat indeholder en kort beskrivelse af baggrunden for lokalplanen samt en miljøscreening i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Miljøscreeningen er suppleret af et screeningskema, som er vedlagt rapporten.



Fig. 1. Oversigtsfoto med afgrænsning

## Lokalplangrundlag

### *Baggrund*

I 2014 blev 16 bygninger i den historiske bymidte affredede i forbindelse med Kulturarvsstyrelsens nationale fredningsgen-nemgang. Dermed gik ansvaret for bygningernes bevaring fra at være varetaget af staten til at være varetaget af kommunen.

Affredningen var i 2015 afsættet for kommunens deltagelse i kulturarvskommuneprojektet under titlen "Fremtidens Aabenraa – på Forkant med fortiden". I delprojektet Vejledning & Vedligehold er der blevet udarbejdet stilblade for arkitekturen i den historiske del af Aabenraa og en vejledning til, hvordan man sætter de bevaringsværdige bygninger i stand.

Næste delprojekt er Bevaring, Beskyttelse & Benyttelse, der har til formål at udarbejde en bevarende lokalplan for et værdifuldt område i Aabenraa bymidte, som skal sikre de bevaringsværdige bygninger og sammenhænge langs gadeforløbet og omkring pladserne. Samtidigt skal der også udarbejdes principper for omdannelse af tomme bevaringsværdige bygninger.

Der er blevet udvalgt et område omkring Nygade, Persillegade, Vægterpladsen, Store Pottergade, Lille Pottergade og Møllegade, hvor det vurderes mest hensigtsmæssigt at udarbejde en ny bevarende lokalplan, der skal erstatte de gældende lokalplaner, byplanvedtægter og servitutter.

Da området i forvejen er dækket af flere lokalplaner og byplanvedtægter er det samtidig lokalplanens formål at skabe en mere gennemskueligt plangrundlag i området for ejere og beboere såvel som i Aabenraa kommunes administration af området.

Lokalplanen skal være robust, og skal både regulere bevarings-hensynet og rumme udviklingen. Med afsæt i stilblade og bevaringsvejledningen skal lokalplanen værne om Aabenraa bymidtes unikke bymiljø, samtidig med at den skal skabe mulighed for at udvikling af attraktive områder til nutidige og fremtidige behov.

I processen med udarbejdelsen af den bevarende lokalplan er der i sammenhæng med Kulturarvskommuneprojektet fokus på dialog og en inddragende proces med områdets beboere og brugere for at sikre forståelse for lokalplanens formål, retningslinjer, og dermed bestemmelserne. Flere elementer af lokalplanen, så som opdeling i delområder og zoner afhænger derfor i høj grad af den kommende arbejdsproces, hvor Niras vil bliver rådgiver på opgaven.



Fig. 2. Lokalplanområdets afgrænsning.

### Formål med lokalplanen

Formålet med lokalplanen er at:

- give retningslinjer for, hvorledes bygninger kan nybygges, ombygges, renoveres og vedligeholdes, ligesom den indeholder bestemmelser for hvorledes de ubebyggede arealer skal behandles.
- Sikre områdets helhed og de mange velbevarede bygninger
- bevaring og udvikling af områdets bebyggelse bliver et gensidigt hensyn, så området bliver endnu mere attraktivt at bosætte sig i.
- skabe en opdeling i området, hvor man på pladser og facader mod gaden har en restriktiv planlægning, mens der i baggårde og for baghuse uden særlig bevaringsværdi skabes mulighed for udvikling og forandring.
- lokalplanen tager afsæt i de udarbejdede stilblade og bevaringsvejledning i forbindelse med kulturarvskommuneprojektet.
- skabe en robust plan, der er administrerbar for forvaltningen og forståelig for borgerne.

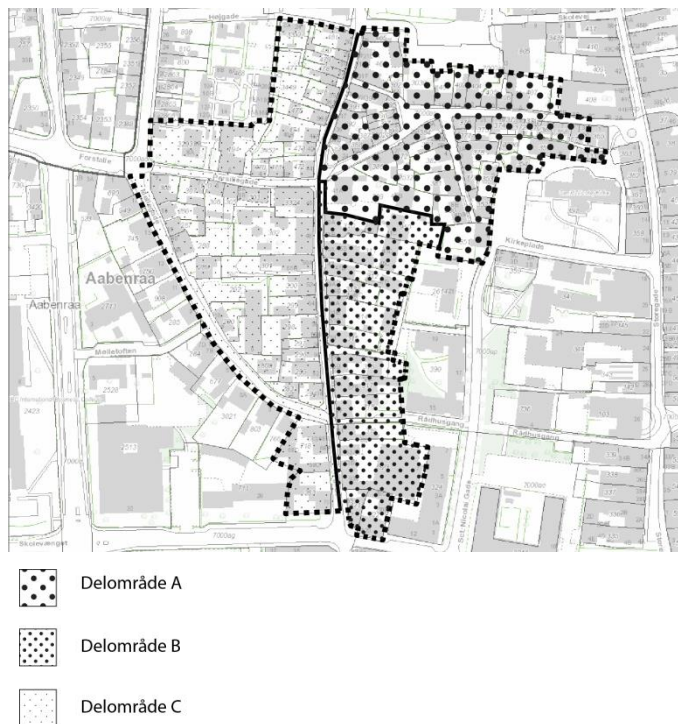


Fig. 3. Oplæg til overordnet disponering af området.

### Opdeling og disponering

Ud over at området vil blive opdelt i delområder vil der i særlig grad blive skelnet mellem pladser og gadeside, bagside/ gårdside og baghuse samt den enkelte bygnings bevaringsværdi og historie.

Der vil som udgangspunkt være videre beføjelser på baghuse og bagsider, mens bygningsfacader ud mod gaden, vil være underlagt mere regulering.

Lokalplanområdet vil overordnet blive inddelt i tre delområder som relaterer sig til bygningsstrukturen:

#### Delområde A

Den nordøstlige del af lokalplanområdet som er karakteriseret ved midtbyens tætte gadestruktur. Delområdet dækker Vægterpladser samt Store og Lille Pottergade.

#### Delområde B

Omfatter de sydøstlige del af området langs Nygade. Området er karakteriseret ved huse der ligger helt ud til Nygade i den karakteristiske købstadstypologi, med større og mere åbne bagsider, baggårde og en mere spredt bebyggelsesstruktur bagtil.

#### Delområde C

Omfatter Persillegade og Møllegade. Områdets karakter er mere blandet og by- og gadestrukturen mere opløst.

### Områdets anvendelse

Hele lokalplanområdet er i kommuneplanen udlagt til centerformål og cityformål.

I forhold til hvilke anvendelser, der kan finde sted vil der, som det er blevet beskrevet under opdeling og disponering, blive

skelnet mellem gadeside, bagside/gårdside og baghuse, delområde samt den enkelte bygnings bevaringsværdi og historie.

Som udgangspunkt vil bygningerne som vender ud mod gader og pladser, være underlagt mere regulering, end baghuse og bagsider.

Lokalplanen har som udgangspunkt ikke sigte på at ændre de gældende anvendelsesmuligheder. Det skal derfor ikke forventes at der vil ske ændringer i de anvendelser som i dag er mulige inden for rammerne af de gældende lokalplaner.

#### *Bebyggelsens omfang og placering*

Området er underlagt kommuneplanrammerne: 1.1.006.C, 1.1.007.C, 1.1.008.C, 1.1.016.C og 1.1.017C.

I forhold til de bygningsregulerende bestemmelser vil der, som det er blevet beskrevet under opdeling og disponering, blive skelnet mellem gadeside, bagside/gårdside og baghuse, delområderne samt den enkelte bygnings bevaringsværdi og historie.

Lokalplanen har sigte på en balance mellem bevaring og udvikling. Derfor vil der med den beskrevne opdeling blive lagt særligt vægt på, at de bygningsregulerende bestemmelser tilpasses det enkelte områdes og gades særlige karakter og potentiale.

Som udgangspunkt vil bygningerne som vender ud mod gader og pladser, særligt i relation til placering og omfang, være underlagt strammere regulering, end baghuse og bagsider.

#### *Bebyggelsens ydre udformning*

Da der er tale om en lokalplan med særligt fokus på bevaringsbestemmelser, vil der for huse og områder gælde klare retningslinjer for udformning og udtryk.

Som beskrevet i de tre foregående afsnit vil bestemmelserne for bygningernes ydre udformning ske med hensyntagen til opdelingen i de tre delområder, skelnen mellem gadeside, bagside/gårdside og baghuse samt den enkelte bygnings bevaringsværdi og historie.

Med afsæt i vejledning og stilblade, vil der blive stillet specifikke krav til udformning. Der vil som udgangspunkt blive stillet mere lempelige krav til baghuse og bagsider samt visse delområder og bygninger.

#### *Veje, stier og parkering*

Vejstrukturen og forløbet i området vil blive underlagt en selvstændig vurdering. Herunder stillingtagen til de fornødne parkeringsarealer, vejforløb og genoptagelse af ensretning.

Det overordnede sigte for trafikken er som de øvrige dele af lokalplanforslaget, at sikre den rette balance mellem attraktive, praktiske hensyn og bevaring af de unikke rammer som karakteriserer området. Vejenes og gadernes udtryk og karakter vil blive underlagt en selvstændig behandling i processen. Dette sker af hensyn til oplevelsen af området som helhed.

## Ubebyggede arealer og beplantning

Området tæller købstadens smalle gadestruktur, pladsdannelser og gårdmiljøer. De ubebyggede områder og arealer skal således indgå som en del af den bevarende lokalplan. Særligt vil der være fokus på gaderum og pladser, samt deres funktioner og sammenhæng med bygninger, gaderumsinventar og beplantning. I baggårde og de udendørs opholdsarealer, som knytter sig til de enkelte ejendomme, vil der i lokalplanforslagets bestemmelser blive taget særlig stilling til anvendelse og hen til lokalplanens formål og .

## Lokalplanområdet

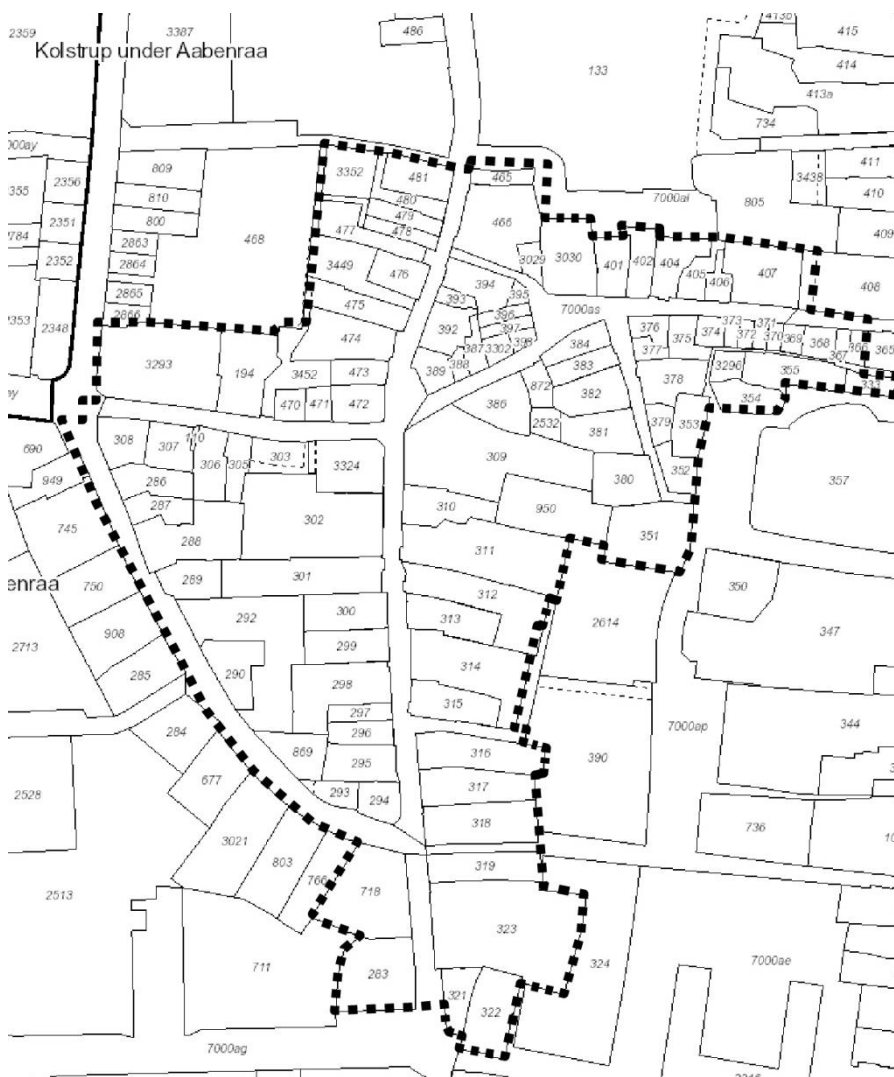


Fig. 4. Lokalplanområdets afgrænsning. Ejendomme med matr. nr.

Lokalplanområdet omfatter matriklerne alle under Aabenraa ejerlav:

110, 194,

283, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 321, 322, 323, 333, 351, 352, 353, 354, 355, 360, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 374, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 386, 387, 388, 389, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 465, 466, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481,

718, 869, 872,  
2532,3029, 3030. 3293, 3296, 3302, 3324, 3352, 3449, 3452,  
Samt dele af vejmatrilerne  
7000as, 7000al, 7000ao og 7000ag

## **Forholdet til anden planlægning og lovgivning**

### Kommuneplan for Aabenraa Kommune 2015

Lokalplanområdet omfatter kommuneplanrammerne 1.1.006.C, 1.1.007.C, 1.1.008.C, 1.1.016.C og 1.1.017C Der bliver ikke foretaget ændringer af de eksisterende kommuneplanrammer.

Lokalplanforslaget vil ikke være i strid med de gældende kommuneplanrammer, og planen kræver derfor ikke udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

### Lokalplan

Inden for det lokalplanområdet gælder lokalplanerne: M5, M48, M 98, M95 samt BPV4-Aabenraa.

LP nr. 100 indskrænker og erstatter dele af Lokalplanerne: M5, M48, M98 og M95.

LP nr. 100 erstatter hele BPV4-Aabenraa.

Nygade, Store Pottergade, Lille Pottergade og dele af Persillegade er omfattet af en bygningsbevarende deklaration, som dækker dele af midtbyen. LP nr. 100 vil med bevaringsrettet erstatte den bevarende deklaration.

### Zoneforhold

Hele området ligger i byzone, og forbliver i byzone.

### Grundvandsbeskyttelse

LP nr. 100, vil som udgangspunkt ikke ændre på områdets nuværende anvendelsesbestemmelser. Den bevarende lokalplan har primært fokus på bevaring og udvikling og herunder særlige udformningsmæssige krav og begrænsninger. Planens realisering vurderes ikke at have væsentlig indflydelse på

Der er ingen drikkevandsinteresser i området. Anvendelsen giver ikke anledning til en øget risiko for forurening af grundvandet. Området ligger uden for indvindingsopland til vandværker.

### Kystnær byzone

I henhold til Planlovens § 16 stk. 4, skal der for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne, der vil påvirke kysten visuelt, gøres rede for påvirkningen. Hvis bebyggelsen afviger væsentligt i højde og volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en særlig begrundelse herfor.

Lokalplanområdet ligger i bymæssig bebyggelse ca. 1 km fra kysten.

Området ligger inden for kystnærhedszonen, ca. 1 km fra ky-

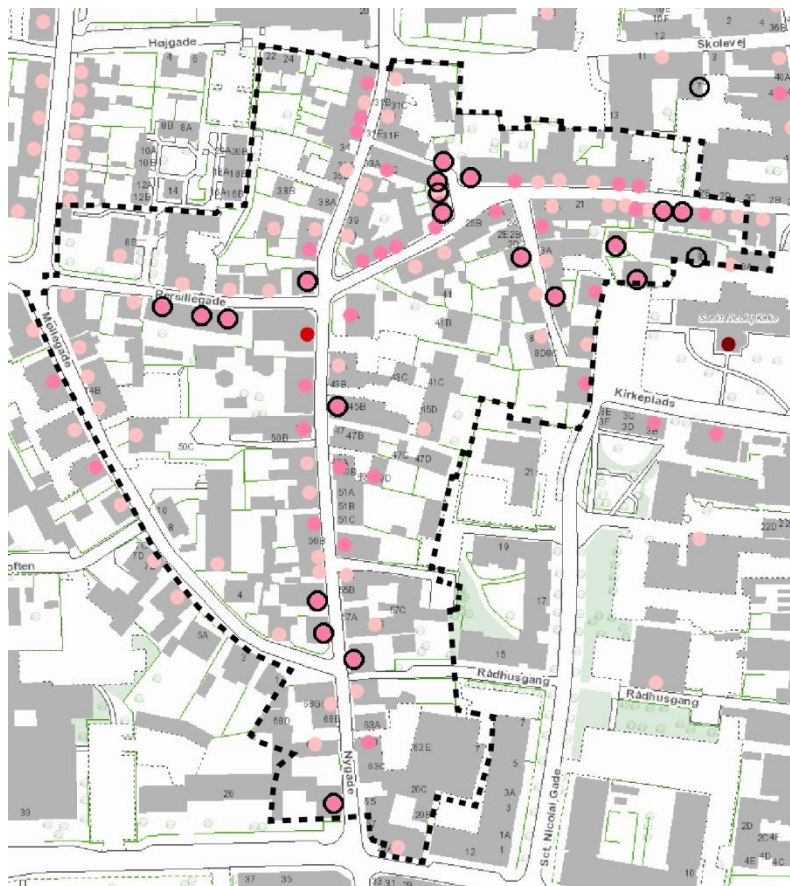
sten. Området ligger som en vestlig del af bymidten bag de centrale dele af Gågadens, tætte og til dels høje købstadsbebyggelse.

Der gives mulighed for byggeri i varierende højder, der ikke er højere end dele af den tætte købstadsbebyggelse, som ligger mellem planområdet og kysten. Generel bebyggelse i planområdet vurderes ikke at være synlig fra kysten.

### Naturbeskyttelse

Der er ingen fredede eller beskyttede naturområder inden for lokalplanområdet.

### Bevaring



Kortet viser de bevaringsværdige og fredede bygninger som er inden for lokalplanområdet. De fredede bygninger er markeret med en sort ring, mens alle øvrige markeringer (fra lys til mørk rød) på kortet er en bevaringsværdigbygning med en bevaringsværdi mellem 1-4.

Lokalplanområdet udgør den vestlige del af den middelalderlige bymidte. Lidt nord for kirkepladsen løber den karakterfulde Store Pottergade mod vest fra Storegade. Efter et langt lige forløb breder gaden sig ud i den maleriske, trekantede Vægterplads, hvor den fra det sydvestlige hjørne fortsætter ned mod Nygade. Fra det nordvestlige hjørne løber den smalle Jomfrugang og mod syd løber Lille Pottergade inden den knækker og møder kirkepladsen. Skråt over for Store Pottergade fører Persillegade ned til de lavtliggende arealer vest for byen. Den let bugtede Nygade løber nord-syd. Gaden stiger stejlt mod nord fra den



vestfra kommende Møllegade op mod bybakken.

Modsat Aabenraas strøggade med forretninger, der er stærkt præget af nyere tids bebyggelser, rummer den parallelle Nygade og de øvrige gader i lokalplanområdet et stort antal arkitektonisk værdifulde huse fra tiden mellem 1700 og 1860. Størstedelen af områdets bebyggelse er udpeget som bevaringsværdig og der findes flere fredede ejendomme. Desuden er lokalplanområdet omfattet af kulturmiljøet Bevaringsværdig bystruktur Aabenraa.

Mod øst grænser lokalplanområdet op Kirkepladsens helstøbte bymiljø med Sct. Nicolai Kirke, der er Aabenraas ældste kirke, beliggende på byens højeste punkt.

### Arkæologi

Lokalplanområdet omfatter væsentlige dele af den vestlige og nordvestlige del af den middelalderlige by. Længst mod syd dækker lokalplanområdet dele af den middelalderlige borg samt den kanal / voldgrav, der omkransede den indre by i middelalderen. Nygade er sandsynligvis etableret i senmiddelalderen (først i 1400-tallet) i forbindelse med at middelalderborgen blev nedlagt (ved flytningen af borgen til Brundlund) og området blev udstykket til byggegrunde for byens borgere. Specielt området øst for Nygade, mellem Nygade og Sct. Nicolaigade/Skt. Nicolai Kirke, er sandsynligvis blevet tæt bebygget i takt med at Aabenraa voksede nordpå i løbet af 14- og 1500-tallet. Det samme gælder bebyggelsen langs Store og Lille Pottergade. I hele dette område må der ved enhver form for gravearbejde regnes med risiko for at støde på jordfaste fortidsminder i form af bl.a. bygningsrester, brønde, hegn, gadeforløb og kulturlag, der vil være omfattet af museumslovens paragraf 27. Vest for Nygade, langs Persillegade og Møllegade er bebyggelsen sandsynligvis noget yngre – fra 15- og 1600-tallet – men risikoen for at støde på jordfaste fortidsminder omfattet af loven lige så stor.

Konklusionen er altså, at der overalt indenfor lokalplanområdet vil være risiko for at støde på jordfaste fortidsminder ved enhver form for anlægsarbejde under jordoverfladen.

### Jordforurening

Området er områdeklassificeret efter jordforureningsloven.

### Tekniske sektorplaner

#### *Vandforsyning*

Lokalplanområdet er beliggende i ARWOS forsyningsområde. Ny bebyggelse skal tilsluttes den kollektive vandforsyning.

#### *Regn- og spildevand*

Lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplan 2014-17. Inden for lokalplanområdet er der både fælles- og separatkløbering. Områderne langs Store Pottergade, Lille Pottergade,

vægterpladsen og den nordlige del af Persillegade er separat-kloakeret mens områderne langs Nygade og Møllegade er fælleskloakeret.

I Nygade og Møllegade ønsker Arwos Spildevand at gennemføre en kloaksanering i 2018 eller 2019. Kloaksaneringen omfatter udskiftning af de eksisterende hovedkloakledninger samt stikledninger frem til ejendommens skelgrænse. I forbindelse med kloaksaneringen ændres det nuværende fællessystem (hvor regn- og spildevand afledes i én ledning) til et delvist separatsystem (hvor regnvand fra gader og ejendommens facader afledes i et system, mens spildevand og det øvrige regnvand afledes i et andet system).

#### *Varmeforsyning*

Området er omfattet af varmeplanen for Aabenraa. Ny bebyggelse skal tilsluttes den kollektive varmforsyning fra Aabenraa-Rødekro Fjernvarme.

I lokalplanens punkt om retsvirkninger skal der dog være anført, at kommunen skal dispensere fra bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning, når bebyggelsen opføres som en lavenergibebyggelse. Ved lavenergibebyggelse forstås huse, hvor der kan dokumenteres, at de opfylder klassifikationskravene i til en hver til gældende bygningsreglement, p.t. BR18.

#### *Renovation*

Der skal sikres mulighed for placering og tømning af affaldscontainere m.v. i henhold til gældende regulativ.

### **Tidsplan**

Lokalplanforslaget udarbejdes af Aabenraa kommune i samarbejde med Niras og forventes offentliggjort i 8 uger fra efteråret 2018. Lokalplanen forventes endelig vedtaget vinteren 2018.

## SCREENINGSRAPPORT

### Lokalplan nr. 100

Januar 2018

#### Miljøscreening

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.

#### Planens karakteristika

Projektets omfang, beliggenhed og forhold til anden planlægning er beskrevet i lokalplangrundlaget ovenfor.

##### Screening

Følgende parametre vurderes at have relevans for lokalplanens indvirkning på miljøet:

- Bevaring
- Trafik
- Affald
- Fortidsminder/Arkæologi

Forholdene er gennemgået i efterfølgende afsnit, der behandler kendetegn ved planens indvirkning på miljøet.

#### Kendetegn ved indvirkning på miljøet

#### Screeningsnotat

#### Høring af andre myndigheder / intern høring

Miljøscreeningen har været sendt i høring hos:

- Kultur, Miljø & Erhverv, Aabenraa Kommune
- ARWOS
- Museum Sønderjylland – Arkæologi
- Politiet

##### Indkomne bemærkninger:

Indkomne bemærkninger er indarbejdet i lokalplangrundlaget inden politisk behandling af sagen.

#### Konklusion

Det er på baggrund af screeningen vurderet, at der ikke er forhold ved planens gennemførelse og realisering, som vil have en væsentlig negativ miljøpåvirkning. På den baggrund vurderes det ikke at der er behov for at foretage miljøvurderingen. Der er dog særlige forhold i relation til gravearbejde som kræver et særlig arkæologisk hensyn, jf. beskrivelsen i screeningen.

## Miljøscreening for Lokalplan nr. 100 – Aabenraa midtby

I skemaet vurderes miljøparametrene på to kolonner: hvilken type indvirkning planen kan medføre på området (positiv, neutral eller negativ); om indvirkningen vil være væsentlig og/eller sandsynlig. Med væsentlig menes, at den parameter medfører en stor forbedring eller konsekvens for miljøforholdene i området. Med sandsynlig menes, at indvirkningen med høj sandsynlighed vil forekomme. De parametre, der udgør en risiko eller som skal undersøges nærmere indgår i miljøvurdering.

Miljøparametre	Positiv indvirkning		Væsentlig indvirkning		Bemærkninger
	Neutral indvirkning		Sandsynlig indvirkning		
	Negativ indvirkning				
<b>Befolkning og sundhed</b>					
Offentlig service		x			Plan & Gis Der er en lang række offentlige service i nærheden af lokalplanområdet. Således findes der både ungdomsuddannelser (gymnasie, VUC, IBC, UC-syd), børnehaven og kulturtilbud (Nygadehuset).  Initialer: KESP
Beskæftigelse			x		Plan & Gis Anvendelsesændringer, og inddeling i delområder, hvor nogle kan være mere lempelige, kan give mulighed for andre anvendelser af baggårde og baghuse. Dette kan potentielt have en indflydelse på beskæftigelsen i området. Det vurderes dog ikke at være i et omfang der kan betragtes som væsentligt, og forventeligt vil den primære anvendelse inden for området være boligformål.  På den baggrund vurderes gennemførelsen af lokalplanen ikke at medføre væsentlige ændringer i beskæftigelsen inden for området.  Initialer: KESP
Rekreative aktiviteter og friluftsliv			x		Kultur & Fritid/PLAN Området ligger tæt på Campusområdet og Arena Aabenraa, som har boldbaner, haller og mulighed for udfoldelse af en lang række fritidsaktiviteter. Derudover ligger Slotsparken, som er et af Aabenraas største sammenhængende parkområder.  Initialer: KESP
Tilgængelighed			x		Trafik & Anlæg Eftersom både Nygade og Møllegade er ensrettet, foregår alt adgang til Store Pottergade, Lille Pottergade, Møllegade samt Nygade i bil via Persillegade.

				<p>Ensretningen gælder alene for biler og hård trafik. Ensretningen er således ikke gældende for cyklister og gående.</p> <p>I forbindelse med den anlægsprojekterne i Aabenraa midtby, har der været en midlertidig ophævelse af ensretningen af Nygade.</p> <p>Med udarbejdelse af lokalplanen bliver der mulighed for at gentænke mulighederne for tilgængelighed og adgang til boligerne langs særligt Nygade, Store Pottergade og Lille Pottergade.</p> <p>Såfremt der med lokalplanen ikke lægges op til etablering af en lang række nye boliger, og derved øge antallet af indbyggere i området, vurderes planen ikke at have en væsentlig miljøpåvirkning.</p> <p>Initialer: KRY</p>
Socioøkonomiske forhold		x		<p>Plan &amp; Gis</p> <p>Gennemførelsen af en lokalplan med bevaringssigte vurderes ikke at have en væsentlig indflydelse på de socioøkonomiske forhold.</p> <p>Initialer: KESP</p>
Sundhedstilstand og ulykkesrisiko		x		<p>Plan &amp; Gis</p> <p>Gennemførelse af lokalplanen vurderes ikke at have en væsentlig indflydelse på sundhedstilstanden.</p> <p>Afhængigt af trafikløsning, vurderes gennemførelsen af en lokalplan med bevaringssigte ikke at have væsentlig indflydelse på ulykkesrisikoen og sundhedstilstanden i området</p> <p>Initialer: KESP</p>
<b>Natur, fauna og flora</b>				
Dyreliv (bl.a. §7 i bekendtgørelse om miljø vurdering af planer og programmer)		x		<p>Natur</p> <p>Området er i dag i anvendelse til bymæssige formål.</p> <p>Der vurderes derfor ikke at være planteliv, som berøres væsentligt af planlægningen.</p> <p>Initialer: HO</p>
Planteliv		x		<p>Natur</p> <p>Området er i dag i anvendelse til bymæssige formål.</p> <p>Der vurderes derfor ikke at være planteliv, som berøres væsentligt af planlægningen.</p> <p>Der vil blive fastlagt bevaringsbestemmelser for nærmere udpegede træer i lokalplanområdet – herunder træerne mod Forstallé.</p> <p>Initialer: HO</p>
Beskyttede naturområder (Nbl § 3)		x		<p>Natur</p> <p>Ingen</p> <p>Initialer: HO</p>
Beskyttelses- og byggelinjer (Nbl § 16/17)		x		<p>Byg/Natur</p> <p>Natur meddeler ikke dispensationer i forbin-</p>

				delse med byggesager. Initialer:
Fredede naturområder		x		Natur Ingen Initialer: HO
Spredningskorridorer		x		Natur Ingen Initialer: HO
Internationale naturbeskyttelsesområder		x		Natur Ingen Initialer: HO
<b>Jordbund</b>				
Jordforurening		x		Industri (Miljø) Området er områdeklassificeret efter jordforureningsloven. Der er ingen registrerede forureninger indenfor lokalplansområdet. Initialer: LHA
Jordbundsforhold		x		Industri (Miljø) Ingen særlige forhold. Initialer: LHA
<b>Vand</b>				
Grundvandsbeskyttelse		x		Natur og Miljø Der er ingen drikkevandsinteresser i området. Anvendelsen giver ikke anledning til en øget risiko for forurening af grundvandet. Området ligger uden for indvindingsopland til vandværker. Initialer: HO
Grundvandsressourcer		x		Natur og Miljø Lokalplanens realisering påvirker som udgangspunkt ikke grundvandsressourcen væsentligt. Initialer: HO
Spildevand		x		Spildevand (Miljø)/ ARWOS Inden for lokalplanområdet er der både fælles- og separatkloakering.  Områderne langs Store Pottergade, Lille Pottergade, vægterpladsen og den nordlige del af Persillegade er separatkloakeret.  Områderne langs Nygade og Møllegade er fællekloakeret.  I Nygade og Møllegade ønsker Arwos Spildevand at gennemføre en kloaksanering i 2018 eller 2019. Kloaksaneringen omfatter udskiftning af de eksisterende hovedkloakledninger samt stikledninger frem til ejendommens skelgrænse. I forbindelse med kloaksaneringen ændres det nuværende fællessystem (hvor regn- og spildevand afledes i én ledning) til et delvist separatsystem (hvor regnvand fra gader og ejendommens facader

					afledes i et system, mens spildevand og det øvrige regnvand afledes i et andet system). Initialer: CLH
Vandforsyning		x			Rent vand (Natur) Lokalplanens realisering påvirker ikke vandforsyningen væsentligt. Initialer: HO
<b>Luft</b>					
Luftforurening		x			Industri (Miljø) Realisering af planen vurderes ikke at foranledige væsentlig luftforurening. Initialer: LHA
Lugtgener		x			Industri (Miljø) Realisering af planen, forventes ikke at medføre væsentlige lugtgener. Initialer: LHA
<b>Støj og vibrationer</b>					
Trafikstøj		x			Trafik & Anlæg Lokalplanens realisering vil som udgangspunkt ikke medføre et ændret trafikmønster eller en stigning i trafikken til og fra området. Ændring af anvendelser og bestemmelser for særlig bagsiderne kan føre til at der områdevis kan være mulighed for flere beboere, hvilket kan medføre en svag stigning i trafikken. Initialer: KRY
Virksomhedsstøj		x			Industri (Miljø) Der er ingen tilsynspligtige virksomheder indenfor lokalplansafgrænsningen eller lige udenfor afgrænsningen. Initialer: LHA
Anden støj		x			Industri (Miljø) Der vil være forekomst af støj fra blandt andet veje, men dette vil ikke være anderledes end ved nuværende anvendelse/lokalplan. Initialer: LHA
Vibrationer		x			Industri (Miljø) Se ovenfor. Initialer: LHA
<b>Klimatiske forhold</b>					
Vindforhold		x			Plan & Gis Lokalplanens realisering vurderes ikke at medføre væsentlige ændringer for vindforholdene. Initialer: Kesp
Skyggevirkninger		x			Plan & Gis Lokalplanens realisering og videre muligheder for byggerier på bagsider og bagarealer kan føre til at der kan gives videre beføjelser for bygningerne. Dette kan medføre ændring af skyggeforholdene. Ændringerne vurderes ikke at blive i et omfang som har væsentlig indflydelse på de nuværende skyggeforhold.

					Initialer: Kesp
Refleksioner			x		<p>Plan &amp; Gis</p> <p>Den bevarende lokalplan vil stille krav om benyttelse af bestemte facade- og tagmaterialer for udvalgte bygninger og områder. Som udgangspunkt vil der med den ny lokalplan ikke være mulighed for at benytte reflekterede materialer. Hvorfor det ikke skal forventes at realisering af planen vil medføre væsentlige gener, hvad angår refleksioner.</p> <p>Initialer: Kesp</p>
Oversvømmelsesrisiko			x		<p>Natur</p> <p>For de lavest liggende dele af lokalplanområdet, kan der være risiko for oversvømmelse ved grundvandsstigning på 30, 60 og 90 cm. De lavest liggende områder er Møllegade samt de dele af Nygade som ligger i forbindelse med Møllegade.</p> <p>Nedbør:</p> <p>Klimatilpasningsplanen 2014-17, peger på at der punktvis udfordringer med nedbør, der er tale om mindre og begrænsede dele af lokalplanområdet. Primært langs Møllegade og de sydlige dele af Nygade.</p> <p>Lokalplan vil som udgangspunkt ikke behandle klima- og nedbør, da det primære sigte er bevaringshensyn.</p> <p>Initialer: HO</p>
<b>Landskab</b>					
Landskabelig værdi					<p>Natur/Plan</p> <p>Fra den sydlige del af lokalplanområdet og mod nord af Nygade samt fra den vestlige del af Persillegade og mod øst af Store Pottergade stiger terrænet markant.</p> <p>Byen på højen, hvor Sct. Nikolajs kirkeplads ligger på et lokalt højdepunkt, er en central del af frotællingen og oplevelsen af ankomsten til Aabenraas ældre bymidte. Denne bylandskabskarakter og -værdi spiller således også en vigtig rolle for, hvad der bliver muligt inden for området.</p> <p>Initialer: KESP</p>
Kystnærhed			x		<p>Plan &amp; Gis</p> <p>Området ligger inden for kystnærhedszonen, ca. 1 km fra kysten. Området ligger som en vestlig del af bymidten bag de centrale dele af Gågadens tætte og til dels høje købstadsbebyggelse.</p> <p>Der er mulighed for byggeri i varierende højder inden for de tre delområder. Ikke er højere end dele af den tætte købstadsbebyggelse, som ligger mellem planområdet og kysten. Bebyggelsen i planområdet vurderes derfor ikke at være synlig fra kysten.</p> <p>Initialer: KESP</p>
Geologiske forhold					<p>Miljø</p> <p>Ingen bemærkninger.</p>



				Initialer: LHA
<b>Kulturmiljø</b>				
Arkæologiske forhold		x		<p>Udtalelse fra Museum Sønderjylland: Overalt indenfor lokalplanområdet vil der være risiko for at støde på jordfaste fortidsminder ved enhver form for anlægsarbejde under jordoverfladen. Der vil således være risiko for at støde på jordfaste fortidsminder i form af bl.a. bygningsrester, brønde, hegn, gadeforløb og kulturlag. Alle dele omfattet af museumslovens § 27.</p> <p>Initialer: LEMA</p>
Fortidsminder og omgivelser <sup>(Nbl § 18)</sup>		x		<p>Natur/Byg/Plan</p> <p>Lokalplanområdet ligger uden for Brundlund Slots beskyttelseslinje.</p> <p>Den østlige del af Nygade, Store og Lille Pottergade samt vægterpladsen er, som de øvrige dele af Aabenraas sydlige bymidte udpeget til kulturarvsareal. Det betyder at der vurderes at være en særlig kulturhistorisk interesseområde med skjulte fortidsminder. Kulturarvsarealer kan være af national og regional betydning, og er en indikator for, at der er væsentlige fortidsminder i et aktuelt område. Kulturarvsarealer er ikke i sig selv fredede, men kan indeholde fredede fortidsminder. Som det også er Museum Sønderjyllands vurdering vil der uafhængigt af, hvor der graves i området være risiko for at støde på jordfaste fortidsminder.</p> <p>Gennemførelse af en lokalplan med bevarende sigte, vurderes ikke at have en væsentlig negativ indflydelse på fortidsminder og omgivelser. Det er dog væsentligt at der i lokalplansforslaget tages de rette hensyn, særligt i relation til ønskerne om lempeligere krav for baggård og bagsider.</p> <p>Initialer: Kesp</p>
Sten- og jorddiger		x		<p>Natur Ingen</p> <p>Initialer: HO</p>
Kirkeomgivelser <sup>(Exner fredninger og Nbl § 19)</sup>		x		<p>Natur/Plan</p> <p>Større dele af områder ligger tæt på Sct. Nikolajs Kirken. Det betyder at bygningshøjder og byggeri inden for området skal tage særligt hensyn til at Kirkespiret er synligt.</p> <p>Initialer: kesp</p>
Fredede og bevaringsværdige bygninger		x		<p>Plan &amp; Gis</p> <p>Inden for området er der en lang række af bevaringsværdige bygninger, med bevaringsværdi mellem 2-4.</p> <p>Den bevarende lokalplan har sigte på netop at tage afsæt i og værne om de kulturværdier som er i området.</p> <p>På den baggrund vurderes det at gennemførelsen af planen vil have en positiv indflydelse</p>

					på områdets fredede og bevaringsværdige bygninger. Initialer: kesp
Andre kulturmiljøer		x			Plan & Gis Den bevarende lokalplan grænser op til gågaden og ligger i overgangen mellem campusområdet og bymidten. Lokalplanområdet har således en central placering i forhold til koblingen mellem vigtige kulturmiljøer i Aabenraa. Initialer: kesp
<b>Erhverv</b>					
Landbrug		x			Miljø, landbrug Ingen bemærkninger, området er byzone Initialer: tket
Råstofindvinding		x			Industri (Miljø) Ingen bemærkninger. Initialer: LHA
Affald			x		Industri Der opleves store udfordringer med at få afhentet borgernes affald i dette område, særligt store og lille Pottersgade.  Lokalplanen skal derfor ligeledes sikres mulighed for placering og tømning af affaldsbeholdere m.v. i henhold til de gældende affaldsregulativer.  Der er allerede planer om at mindske de oplevede udfordringer ved at opstille samlet affaldsløsninger i form af nedgravede løsninger.  Udfordringerne kan mindskes hvis lokalplanen giver anledning til at, der udpeges særligt egnede steder for placering og opsamling af affald (nedgravede løsninger).  Hvad angår affald og generelt affaldshåndtering i området, vurderes det at planen kan have en positiv indflydelse på en hensigtsmæssig løsning af affaldshåndteringen i området, hvis der bliver mulighed for håndtering af de nuværende udfordringer. Initialer: DMM
<b>Øvrigt</b>					
Ældre ejendomssager vedr. miljømæssige udfordringer			x		Byg/PLAN Der er flere byggesager inden for lokalplanområdet. Flere angår ombygning, tilbygning og renovering. Nogle af disse betyder ændringer i det byggede miljø, det er derfor afgørende, at der i lokalplanen fastlægges klarere retningslinjer for, hvordan til- og ombygning kan ske. Flere steder er  Gennemførelsen af Lokalplanen vurderes at have en positiv indflydelse på fremtidig administration og sagsbehandling. Samtidig vurderes Arwos' planer om kloaksanering sammen

				<p>med lokalplan at have en positiv indflydelse på miljømæssige udfordringer inden for området.</p> <p>Initialer: KESP</p>
Energi			x	<p>Byg/Plan</p> <p>Flere af ejendommene i området er ældre bygninger. Af byggesagerne fremgår det også at der er flere renoveringer med særligt sigte på energioptimering og forbedringer.</p> <p>I relation til lokalplanens formål om rummelighed over for bevaring og udvikling, påpeges det derfor, at der vil være et særligt hensyn i forhold til energioptimeringer.</p> <p>Såfremt der tages selvstændigt stilling til afvejningen mellem energioptimeringer og bevaringshensynet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, vurderes gennemførelsen af lokalplanen, at have en positiv indflydelse på området.</p> <p>Initialer: kesp</p>
Kumulative effekter			x	<p>Plan &amp; Gis</p> <p>Der kan ligge særlige hensyn i nedgravning af affald, samt evt. gravearbejde i forbindelse med kloaksanering og det hensyn at hele området er omfattet af Aabenraa bevaringsværdige bymidte. Forud for gravearbejde skal der således foretages en arkæologisk forundersøgelse.</p> <p>Overordnet set, vurderes det ikke at have en væsentlig negativ indflydelse på området.</p> <p>Initialer: KESP</p>