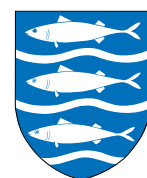


Forslag

Aabenraa
Kommune



Tillæg nr. 17
til Kommuneplan 2015 for
Aabenraa Kommune

Tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2015 for Aabenraa Kommune

Tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2015 er udarbejdet på baggrund af et ønske om at udvide rammeområde 1.1.106. B med to mindre områder på sammenlagt 2 ha. i forbindelse med lokalplan nr. 56 Boligområde ved Stollig. Desuden ønskes den mindste grundstørrelse for tæt lav bebyggelse ændret til 350 m² og bebyggelsesprocent for tæt lav bebyggelse på maks. 40.

De to mindre arealer som inddrages i rammeområde 1.1.106.B er omfattet af retningslinje vedrørende særligt værdifulde landbrugsområder. Med den endelige vedtagelse udtages de to mindre arealer fra retningslinjen.

Kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. planlovens § 5 b, stk. 2, skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. For planlægningen i kystnærhedszonen gælder, at der kun må inddrages nye arealer i byzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering,

De to mindre arealer ligger som det øvrige rammeområde 1.1.106.B inden for kystnærhedszonen på 3 km fra kysten. Arealerne ligger 2,2 km fra kysten.

Formålet med at inddrage de to mindre arealer er opnå en bedre sammenhæng med de nuværende ejerforhold (skel) og det område der tænkes byudviklet. De to mindre arealer ville ellers ligge som lommer mellem bebyggelsen og skoven, som ikke har sammenhæng med andre landbrugsarealer og derfor uudnyttelige i landbrugssammenhæng, og i øvrigt begrundet i at den fligede afgrænsning vil medføre en dårlig udnyttelse af det bagvedliggende boligområde.

Områderne ligger i tilknytning til rammeområde 1.1.106.B. Rammeområdet ligger skjult bag skovområder i forhold til kysten. Inddragelse af de to mindre arealer vil således heller ikke medføre en yderligere negativ påvirkning af kystlandskabet. I lokalplanen sikres stiudlæg, som giver offentligheden mulighed for at færdes langs skoven og skiftet mellem det flade landskab og skråningerne ned mod Aabenraa by.

Udvidelsen af området blev vurderet, at være så væsentlig en ændring, at der skulle indkaldes ideer og forslag efter planlovens § 23c.

Foroffentlighed

Forud for udarbejdelse af forslag til Tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2015 var der indkaldt ideer og forslag. Der blev ligeledes afholdt borgermøde den 7. februar 2018. Der indkom 4 ideer og forslag i høringsperioden. Høringssvarene omhandlede hovedsagligt om rammeområde 1.106.B skulle byudvikles, trafik-, natur-, frednings- og miljøforhold samt alternative byudviklingsområder og vejføringer.

Miljøscreening

På baggrund af en samlet miljøscreening af forslag til Tillæg nr. 17 og Lokalplan nr. 56 – Boligområde ved Stolligvej er det besluttet, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planerne offentliggøres sammen offentliggørelsen af planforslagene.

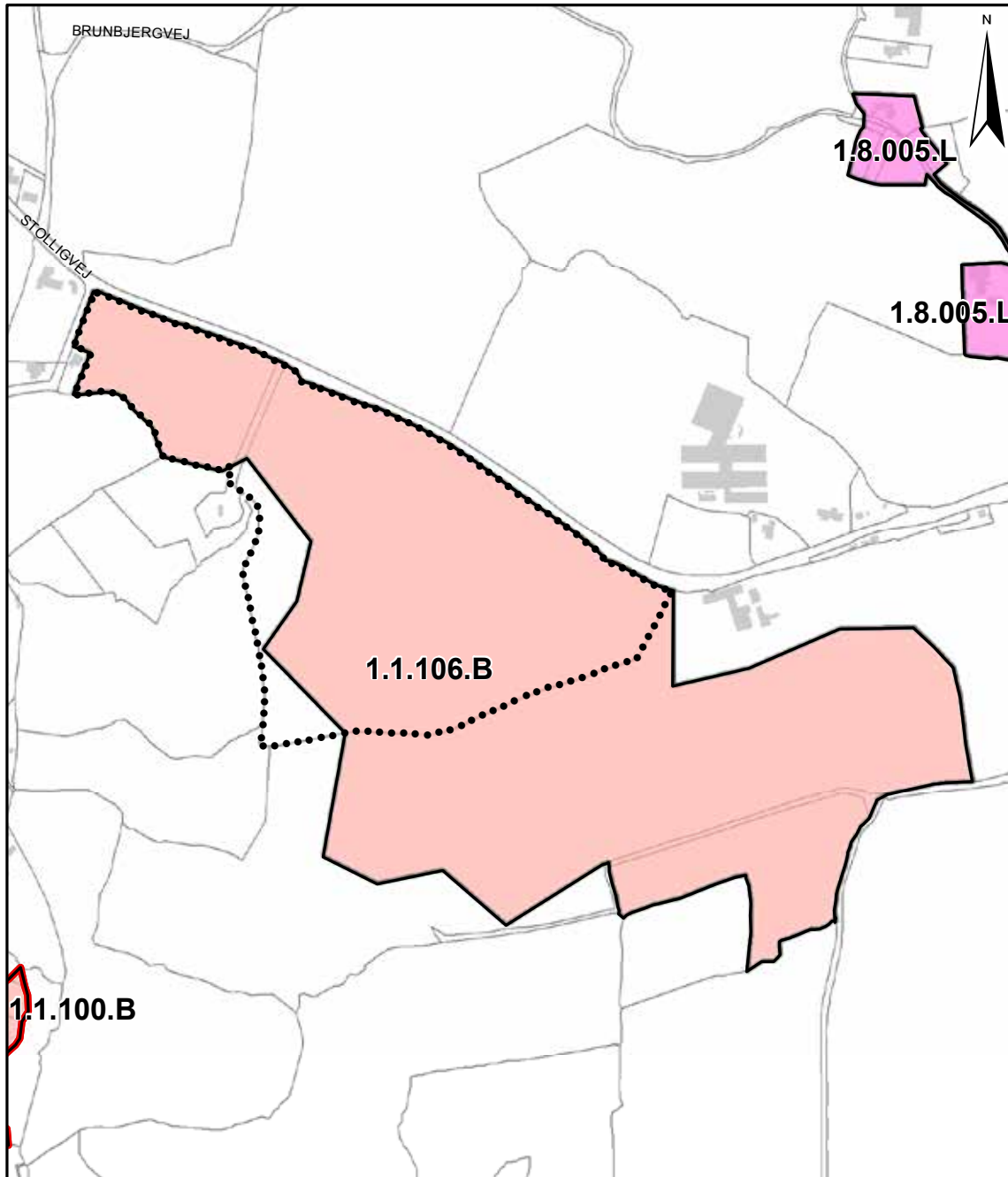
Offentlighedsperiode

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 17 fremlægges i offentlig høring i 8 uger fra d. 2. maj 2018 - 27. juni 2018.

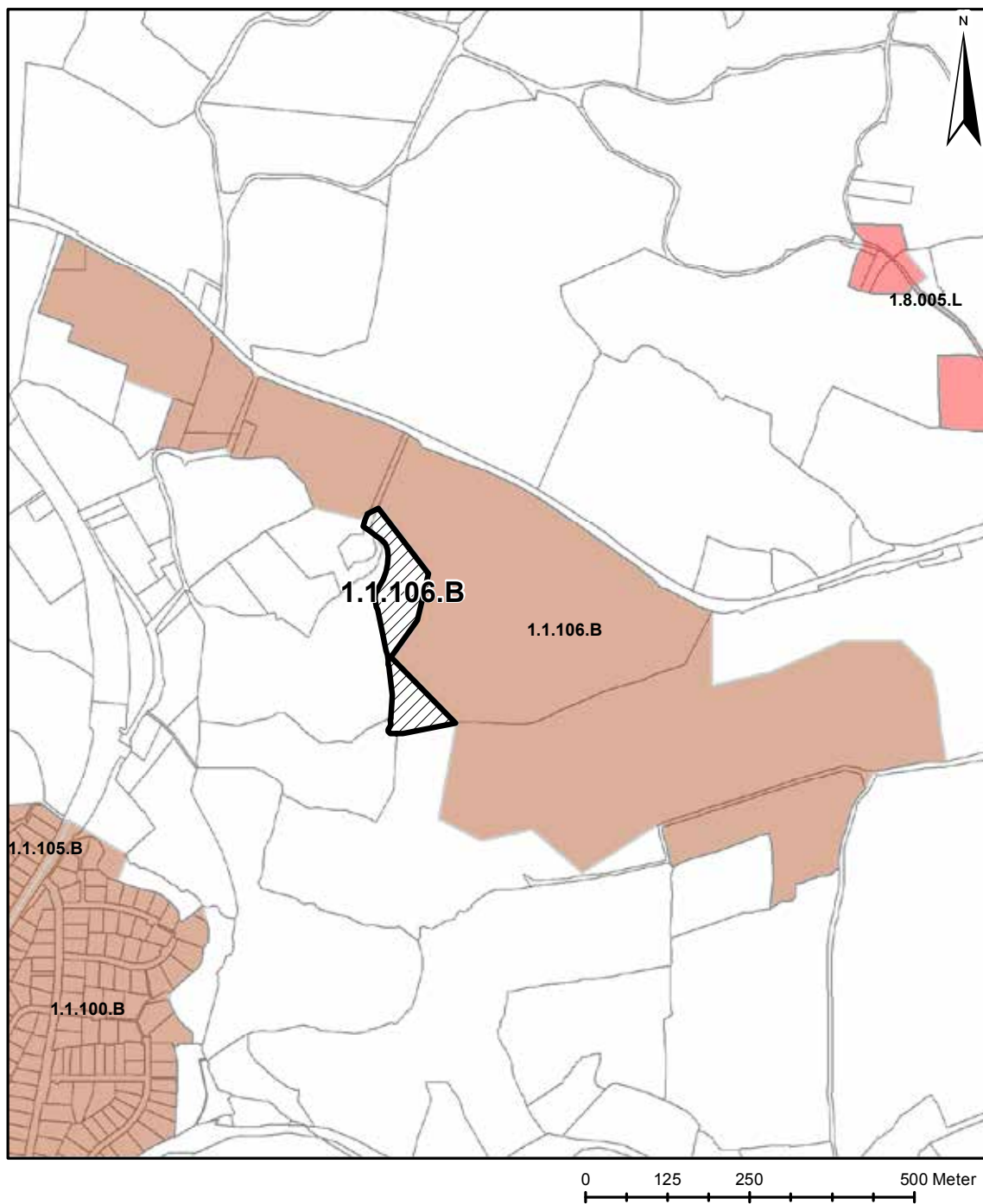
Klagevejledning

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

Klagefrist i forhold til afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering er 4 uger fra afgørelsens offentliggørelse. Det vil sige den 30. maj 2018. Klagevejledningen er at finde bagerst i dokumentet.



Eksisterende kommuneplanramme 1.1.106.B.
Lokalplan nr. 56 er vist med priksignatur.



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

Forslag: Udvidelse af kommuneramme 1.1.106.B

Stolligvej

Kommuneplanramme nr. 1.1.106.B

Nuværende anvendelse

Jordbrugsområde

Områdets anvendelse

Boligområde.

Specifik anvendelse

Boligområde Åben lav. Etage-, fritliggende og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, liberale erhverv og lign. erhverv, der ikke er til gene og kan indpasses, så områdets karakter som boligområde ikke ændres.

Særlige bestemmelser for Stolligvej

Der udlægges en grøn kile mellem ejendommen Valhalla og landsbyen Stollig fra vest mod øst, for at skabe en bedre sammenhæng mellem landsbymiljøet og ejendommen Valhalla.

Kystnærhedszone.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 30 for åben lav bebyggelse og 40 for tæt lav bebyggelse. Bebyggelsesprocenten beregnes efter reglerne i Bygningsreglementet.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

Grundstørrelse mindst: 700 m², for tæt bebyggelse mindst 350 m².

Miljøforhold

Der kan etableres erhverv og anlæg i miljøklasse 1 - 2

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.

Zonestatus

Nuværende zonestatus: landzone

Fremtidig zonestatus: byzone

Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Vedtagelsespåtegning

Aabenraa Byråd har den 26. april 2018 vedtaget forslag til kommuneplantillæg nr. 17.

Planforslaget er offentliggjort den 2. maj 2018.

Klagevejledning

I henhold til Planloven - Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23/11/2015 med senere ændringer - § 58, stk. 1 nr. 6, kan kun retlige spørgsmål påklages.

Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at Byrådet ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klages over, at Byrådet efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse. Klageberettigede er således enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet.

Det gør du ved at oprette en klage i Klageportalen. Indgang til Klageportalen findes via www.borger.dk eller www.virk.dk.

Planklagenævnet opkræver som udgangspunkt et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Planklagenævnet kan tilbagebetale gebyret, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

Klage skal være indgivet inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. Der henvises til planlovens § 60. En klage anses for at være indgivet, når den er tilgængelig i Klageportalen for den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen.

Rettidig klage har ikke opsættende virkning – med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Planklagenævnets afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Tillæg nr. 17

Udarbejdet af Aabenraa Kommune, Kultur, Miljø & Erhverv.

Offentliggjort den 2. maj 2018

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