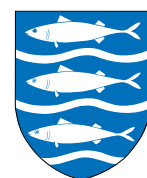


Forslag

Aabenraa
Kommune



Tillæg nr. 9

Visøvej

Offentlighedsperiode: 12. juni 2018 - 7. august 2018.

Klagefristen for afgørelsen om at der ikke foretages miljøvurdering af forslaget er d. 10. juli 2018.

Forslag

Tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2015 for Aabenraa Kommune

Der er udarbejdet et Kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2015, idet rammeområde 1.3.014.E Bodumvej, som er udlagt til erhvervsformål, ændres til boligformål.

Anledningen er at anvendelsen til erhvervsområde er uaktuel, idet der i gennem 20 år ikke er solgt arealer til erhvervsbyggeri i området omfattet af lokalplan N 15. Der er ønske om gode, velbeliggende byggegrunde i den vestlige udkant af Løjt Kirkeby. I Løjt Kirkeby har der gennem en årrække været opført mange parcelhuse og i noget omfang også rækkehuse. Byen, der i dag har cirka 2.500 indbyggere, har et fuldt udbygget serviceniveau med skole, børnehaver, indkøbsmuligheder og idrætsfaciliteter. Der er god vejadgang til det overordnede vejnet, herunder til Sønderjyske Motorvej E45 og til Aabenraa.

Der er sideløbende med Kommuneplantillæg nr. 9 udarbejdet en Lokalplan nr. 104 for et boligområde ved Visøvej.

Rammerne for lokalplanlægningen ændres således, at området må anvendes til boligformål i form af åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Der fastsættes en maksimal bebyggelseprocent på 30 for åben lav bebyggelse og 40 for tæt lav bebyggelse. Bygningshøjden fastsættes til maks. 2 etager og 8,5 meter.

Rammeområde 1.3.014.E Bodumvej ændre betegnelse til 1.3.014.B Visøvej.

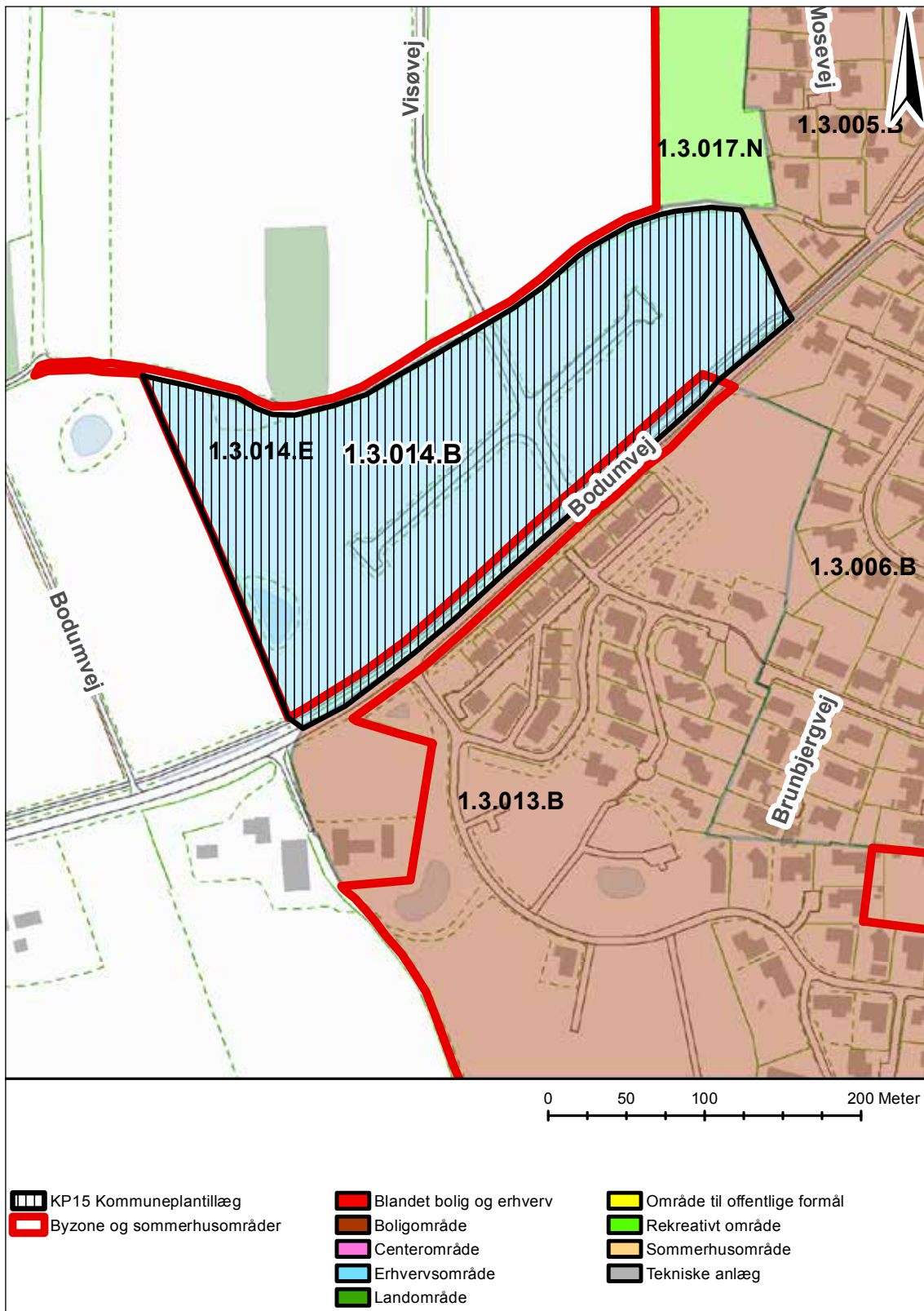
Foroffentlighed

Der har været indkaldt idéer og forslag til planlægningen, og der er kommet 8 høringssvar med bemærkninger til ændringen af områdets anvendelse, herunder også forslag og ideer til lokalplan nr. 104 som bl.a. trafikforanstaltninger, bevaring af beplantning og bebyggelsens udformning. Nogle af disse ideer og forslag er indarbejdet i lokalplanen.

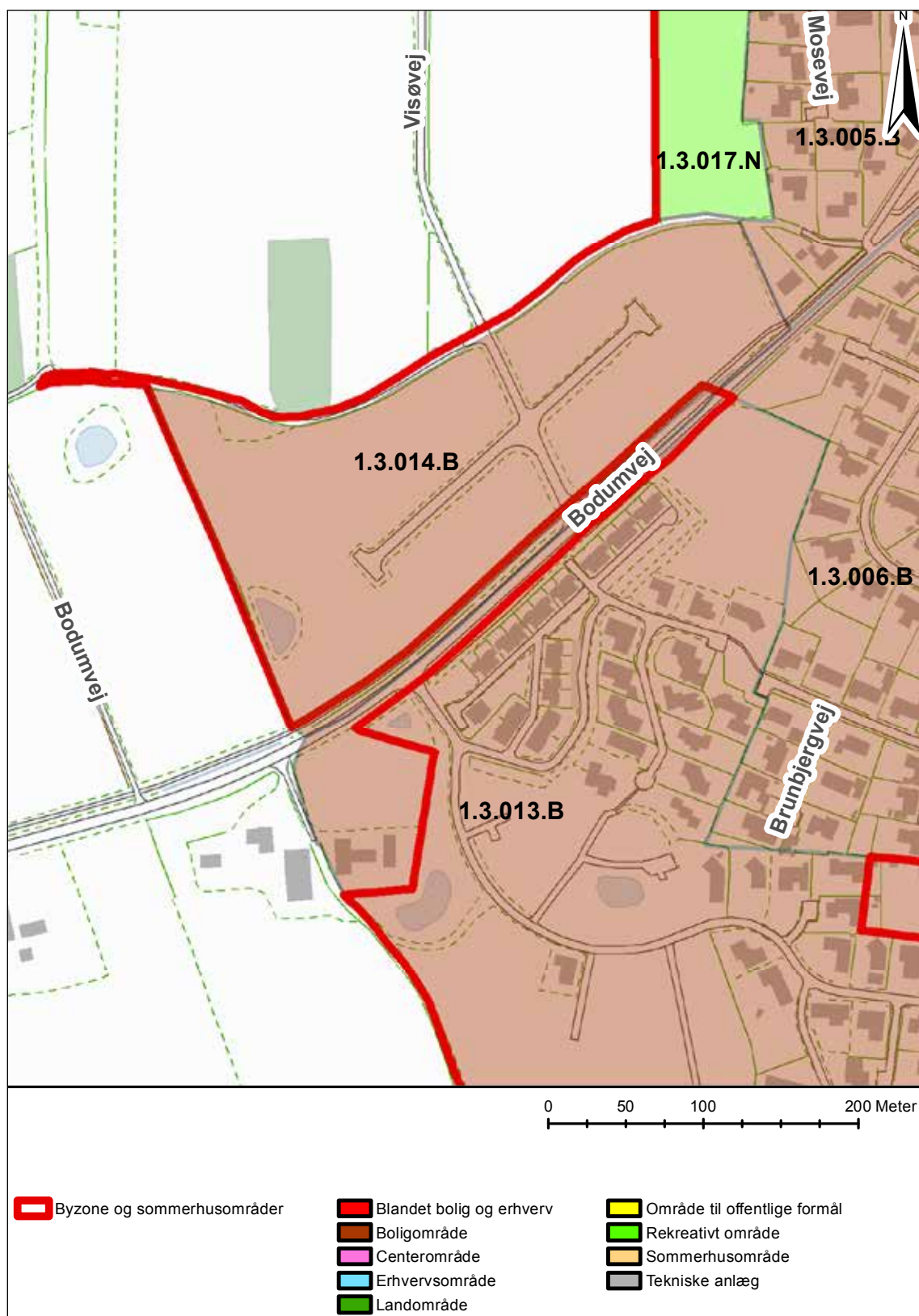
Miljøscreening/vurdering

Der har været foretaget en screening af Kommuneplantillæg nr. 9 og Lokalplan nr. 104. Screeningen har vist at der ikke nogen sandsynlig væsentlig miljøpåvirkning af miljøet. Byrådet har derfor besluttet at der ikke udarbejdes en miljøvurdering efter Miljøvurderingsloven.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering er offentliggjort samtidigt med offentliggørelsen af Kommuneplantillæg nr. 9 og Lokalplan nr. 104 for boligområde ved Visøvej. Afgørelsen kan påklages inden 4 uger fra offentliggørelsen af byrådets afgørelse i henhold til klagevejledningen bagerst i dette hæfte.



NUVÆRENDE
KOMMUNEPLANRAMME



ÆNDRET
KOMMUNEPLANRAMME

Visøvej

Kommuneplanramme nr. 1.3.014.B

Nuværende anvendelse

Ubebygget område

Områdets anvendelse

Boligområde.

Specifik anvendelse

Boligområde. Tæt-lave og åben-lave boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde.

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 åben lav-bebyggelse og 400 m² for tæt-lav bebyggelse.

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.

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. N 15, forslag til lokalplan nr. 104.

Zonestatus

Nuværende zonestatus: byzone og landzone

Fremtidig zonestatus: byzone

Vedtagelsespåtegning

Forslag til tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2015 er vedtaget af Aabenraa Byråd den 30. maj 2018.

Forslaget er offentliggjort den 12. juni 2018.

Pbv.

Thomas Andresen
Borgmester

Tom Ahmt
Kommunaldirektør

Klagevejledning

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

I henhold til Miljøvurderingsloven – Lovbekendtgørelse nr. 1715 af 27/12/2016 med senere ændringer - § 17, stk. 2, kan kun retlige spørgsmål påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

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 afgørelser vedr. forslag til lokalplan eller forslag til kommuneplantillæg, kan du klage til Planklagenævnet.

Hvis du ønsker at klage over afgørelse om at ikke miljøvurdere planerne, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

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

Planklagenævnet og Miljø- og Fødevareklagenævnet 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 eller Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet.

Planklagenævnets og Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

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

Aabenraa Kommune
Kultur, Miljø & Erhverv

Forslag til Tillæg nr. 9

Udarbejdet af Aabenraa Kommune, Kultur, Miljø & Erhverv.

Offentliggjort den 12. juni 2018

Tryk: Aabenraa Kommune.

Kort: Copyright Aabenraa Kommune og Geodatastyrelsen

Nærmere oplysninger kan i normale åbningstider fås ved henvendelse til:

Aabenraa Kommune

Kultur, Miljø & Erhverv

Skelbækvej 2

6200 Aabenraa

Eller som e-post til:

plan@aabenraa.dk