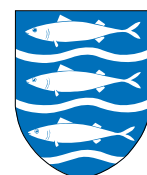


Aabenraa
Kommune



Kommuneplantillæg nr. 25
Rammeområde 1.1.106.B

TILLÆG NR: 25

til Kommuneplan 2015, Aabenraa Kommune

Kommuneplantillæg nr. 25 til Kommuneplan 2015 udarbejdes sammen med forslag til lokalplan nr. 115. Kommuneplantillægget vedrører, ligesom lokalplan nr. 115, et område til boligformål, Vennersminde, i Aabenraa.

Offentlighedsperiode

Forslag til kommuneplantillæg nr. 25 offentliggøres fra den **XX. XXX 2018** til den **XX. XXX 2019**. Der er ikke indkommet høringssvar i offentlighedsperioden.

Redegørelse

Lokalplan nr. 115 for boligområdet Vennersminde i Aabenraa er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens bygningsregulerende rammebestemmelser.

Området er omfattet af rammeområde 1.1.106.B i Kommuneplan 2015 for Aabenraa Kommune.

Rammeområde 1.1.106.B er udlagt til boligområde i form af etageboliger, åben lav og tæt lav boligbebyggelse.

Der er i kommuneplanen fastlagt en bebyggelsesprocent på 30 for den enkelte grund til åben lav boligbebyggelse samt en bygningshøjde på op til 8,5 meter og et etageantal på 2.

Kommuneplanens rammebestemmelser ændres, idet der ønskes mulighed for en bebyggelsesprocent på op til 40 for åben lav bebyggelse i området vest for Dimen.

Dette kommuneplantillæg ændrer således kun den maksimale bebyggelsesprocent for åben lav boligbebyggelse. De øvrige rammebestemmelser og rammeområdets afgrænsning opretholdes uændrede.

EU habitat-direktiv

Aabenraa Kommune har ikke registreret beskyttede arter opført på EU Habitatdirektivets bilag IV inden for rammeområde 1.1.006.B. Det vurderes således ikke for sandsynligt, at disse beskyttede arter forekommer i området.

Oversvømmelsesrisiko

Der skal i kommuneplanen ske udpegning af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, og for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede områder. Rammeområde 1.1.106.B vurderes ikke, at kunne blive udsat for oversvømmelse eller erosion, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 18. Etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion er derfor uforholdsmæssigt for rammeområde 1.1.106.B.

Kystnærhedszone

Området ligger inden for kystnærhedszonen. I kystnærhedszonen gælder, at der kun inddrages nye arealer i byzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig og funktionel begrundelse for en kystnær placering. I de kystnære dele af byzoner, der indgår i samspil med kystlandskabet gælder, at der i lokalplaner for bebyggelse og anlæg skal redegøres for byggeriet visuelle påvirkning af landskabet.

Der gives ikke mulighed for byggeri med en højde over 8,5 meter. Planområdet er pt. delvist bebygget med en landbrugsejendom og er omgivet af spredt bebyggelse, skov og marker, hvilket vil betyde en ændring af områdets udtryk i forhold til den nuværende karakter. Området adskilles visuelt fra kysten af det stærkt kuperede landskab og Jørgensgård Skov. Derfor vurderes udviklingen af dette område ikke at påvirke kystlandskabet.

Miljøvurdering

I henhold til § 3 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal der udarbejdes en miljøvurdering af:

1. Lokalplaner, som fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2.
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.

Kommuneplantillæg nr. 25 og lokalplan nr. 115 vurderes ikke at være omfattet af pkt. 1 og 2.

I vurderingen af om planerne er omfattet af pkt. 3 er der foretaget en screening af planerne, som er udført i henhold til lovens § 8, stk. 2. Miljøscreeningskemaet er vedhæftet.

Screening

Der er foretaget en screening af, om planlægningen kræver yderligere miljøvurdering i form af udarbejdelse af en miljørapport.

Det er i screeningsrapporten vurderet, at de ændringer, som planen medfører, betyder en negativ om end mindre væsentlig påvirkning af miljøet på en række punkter. Der er i redegørelsen til forslag til lokalplan nr. 115 gjort rede for miljøpåvirkningen for følgende punkter:

- Trafik, støj og trafikbelastning
- Dyreliv, herunder bilag IV arter.
- Skovbyggelinje
- Grundvandsbeskyttelse
- Kystnærhedszone
- Geologiske forhold
- Fortidsminder og -omgivelser
- Bevaringsværdig bebyggelse

- Fredning (Fladsten-dalen)

Planerne er derfor vurderet heller ikke at være omfattet af pkt. 3, jf. lovens §4, stk. 2, jf. bilag nr. 2.

Konklusion

Det vurderes på baggrund af screeningen, at kommuneplantillæg nr. 25 og lokalplan nr. 115 ikke vil få væsentlige indvirkninger på miljøet.

Byrådet har på den baggrund besluttet, at der ikke skal foretages yderligere miljøvurdering af kommuneplantillæg nr. 25 og lokalplan nr. 115. Beslutningen offentliggøres samtidig med forslag til kommuneplantillæg nr. 25 og lokalplan nr. 115. Beslutningen kan påklages inden for 4 uger efter offentliggørelsen af beslutningen jf. klagevejledningen forrest i denne lokalplan.

Rammebestemmelser, tillæg nr. 25

Stolligvej

Kommuneplanramme nr. 1.1.106.B

Nuværende anvendelse

Jordbrugsområde

Områdets anvendelse

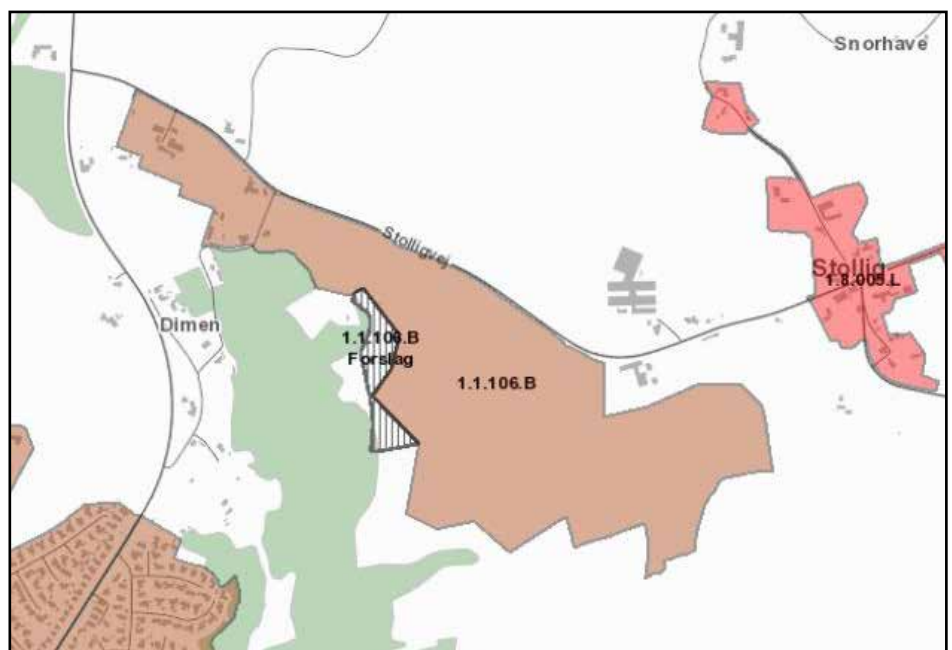
Boligområde

Specifik anvendelse

Boligområde. Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse f.eks. rækkehuse, dobbelt-huse og lign. Offentlig og private servicefunktioner, liberale erhverv og lignende erhverv, der ikke er til gene og kan indpasses, så områdets karakter af boligområde ikke ændres.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse. I området vest for Dimen er den maksimale bebyggelsesprocent dog ligeledes fastsat til 40 for åben lav bebyggelse. Bebyggelsesprocenten beregnes efter reglerne i bygningsreglementet.



Rammeområde 1.1.106.B

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.

Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

Grundstørrelse mindst 700 m² for åben-lav bebyggelse og 350 m² for tæt-lav bebyggelse.

Miljøforhold

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

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 56

Forslag til lokalplan nr. 115

Zonestatus

Nuværende zonestatus: Landzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Vedtagelsespåtegning

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 25 er vedtaget af Aabenraa Byråd den **XX. xxx 2019**.

Forslaget er offentliggjort den **XX. xxx 2019** og fremlagt i offentlig høring indtil den **XX. xxx 2019**.

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 klage 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.

Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. 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

Kommuneplantillæg nr. 25

Udarbejdet af Aabenraa Kommune, Kultur, Miljø & Erhverv i samarbejde med *urban design* LINK arkitektur A/S.

Offentliggjort den **XX. XXX 2018**.

Tryk: Aabenraa Kommune.

Kort: Copyright Aabenraa Kommune, KMS, COWI og BlomInfo.

Nærmere oplysninger kan i normale åbningstider fås ved henvendelse til:

Aabenraa Kommune

Kultur, Miljø & Erhverv

Skelbækvej 2

6200 Aabenraa

Tlf. 73 76 76 76

plan@aabenraa.dk

www.aabenraa.dk