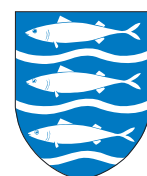


Forslag

Aabenraa
Kommune



**Tillæg nr. 26
til Kommuneplan 2015 for
Aabenraa Kommune**

Loddenhøj Jollehavn og strand

Offentlighedsperiode fra den xxxx - xxxx 2019

Forslag

Tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2015 for Aabenraa Kommune

Tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2015 omfatter et område ved Loddenhøj, der planlægges til jollehavn og strandarealer mv. Tillægget er udarbejdet sideløbende med lokalplan nr. 122, der er offentliggjort samtidig med kommuneplantillægget.

Der er ikke udlagt rammeområde til en jollehavn i kommuneplan 2015. Med kommuneplantillægget udlægges et nyt rammeområde 1.9.008.F til jollehavn med op til 50 bådepladser og tilhørende adgangs- og parkeringsarealer, samt strandareal med mulighed for parkeringsareal, bade- og bådebroer, ophold og lign.

Lokalplanområdet støder op til Loddenhøj Camping der omfattes af rammeområde 1.9.007.F i Kommuneplan 2015. Området er udlagt til rekreativt område, med specifik anvendelse som campingplads.

Foroffentlighed

Forud for udarbejdelse af Kommuneplantillæg nr. 26 har der været indkaldt ideer og forslag fra den 5. september til den 3. oktober 2018. Formålet med indkaldelse af ideer og forslag er at give offentligheden mulighed for at komme med ideer og forslag til den kommende planlægning, jf. planlovens § 23c.

I forbindelse med indkaldelsen stillede byrådet følgende spørgsmål til den kommende planlægning:

1. Hvor kan jollehavn i området ved Loddenhøj/Barsø Landning i givet fald placeres ?
2. Hvor stor skal en jollehavn være ?
3. Hvilke typer af både skal jollehavnen i givet fald kunne rumme ?
4. Hvordan kan naturværdierne sikres ?
5. Hvis der ikke etableres en jollehavn ved Loddenhøj, hvordan ønskes strandområdet udformet og hvad skal det indeholde af aktiviteter og faciliteter ?

Der indkom i alt 111 ideer og forslag. Høringssvarene spændte fra modstand mod, at der etableres en jollehavn på det pågældende sted til, at man ser frem til, at der etableres en havn.

Begrundelserne for modstand mod etablering af en jollehavn gik på ødelæggelse af naturværdier, øget erosion af kysten andre steder grundet ændret materialevandring langs kysten, farlige forhold ved moler, reduktion af udsigt, øget trafik, et anlæg der etableres til gavn for nogle få, at der ikke er et reelt behov og at der blev indsendt forslag til placering andre steder – f.eks. ved Barsø landing og der blev indsendt forslag til et mindre indgribende anlæg i den sydlige ende af stranden i form af bådebro, rampe og manøvreareal.

Begrundelserne for ønsket om at fastholde placeringen af havnen ved den nordlige ende af stranden var en placering tæt ved de øvrige turistfaciliteter i området og dermed vil øge områdets attraktion, den nære placering ved sommerhusområdet (en del af jollejerne har sommerhus i Loddenhøj), at der foreligger en tilladelse fra Kystdirektoratet til denne placering og ikke de andre foreslåede placeringer og, at det ikke er så stort et indgreb i naturen, som mange frygter.

Indkaldelsen af ideer og forslag var på byrådets dagsorden den 31. oktober 2018. Et flertal i byrådet besluttede, at der skulle udarbejdes et forslag til lokalplan for en jollehavn ved Loddenhøj i den nordlige ende af stranden og et forslag til kommuneplantillæg for et rekreativt område med en jollehavn og et strandområde.

Miljøvurdering af plangrundlaget

Ifølge Miljøvurderingsloven - Bekendtgørelse nr. 1225 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) af 25/10/2018 - skal planer, der kan forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet, ledsages af en miljøvurdering (miljørapport).

Aabenraa Kommune har på baggrund af en screening vurderet, at lokalplan nr. 122 og kommuneplantillæg nr. 26 har en karakter, der vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. miljøvurderingslovens § 8 stk. 1, nr. 3. Der er derfor gennemført miljøvurdering af planforslagene.

På baggrund af en afgrænsning (scoping) er det vurderet, at de sandsynlige væsentlige miljøfaktorer omfatter:

- > Landskab og visuelle forhold, herunder kulturmiljø/kulturhistorisk landskab
- > Rekreative aktiviteter og friluftsliv
- > Trafik og færdsel
- > Klimatilpasning, kystudvikling og oversvømmelsesrisiko.

Miljørapporten er udarbejdet som en selvstændig rapport, der er fremlagt offentligt i samme periode som planforslagene og fremgår af Bilag A.

Det er vurderet, at planerne ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV-arters yngle- og rasteområder.

Kystdirektoratets VVM screening

Etablering af en jollehavn på søterritoriet kræver tilladelse fra Kystdirektoratet, jf. § 16 a, stk. 1, nr. 1, 2 og 4 i kystbeskyttelsesloven (LBK nr. 57 af 21/01/2019).

Kystdirektoratet skal som led i en tilladelse vurdere, om projektet kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde eller visse udpegede arter væsentligt, jf. § 3 i bekendtgørelse om administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter for så vidt angår anlæg og udvidelse af havne og kystbeskyttelsesforanstaltninger samt etablering og udvidelse af visse anlæg på søterritoriet (BEK nr. 1062 af 21/08/2018).

Kystdirektoratet skal samtidig vurdere, om projektet kræver en vurdering af virkningen på miljøet (VVM), jf. bekendtgørelse om miljømæssig vurdering af visse anlæg og foranstaltninger på søterritoriet (BEK nr. 450 af 08/05/2017).

Det ansøgte projekt er omfattet af § 1, stk. 2 nr. 3, 4 og 6 i ovenstående bekendtgørelse.

Kystdirektoratet har den 24. september 2014 udstedt anlægstilladelse for jollehavnen med afgørelse om, at det ansøgte ikke kræver VVM. Tilladelsen er senere forlænget til 24. september 2019.

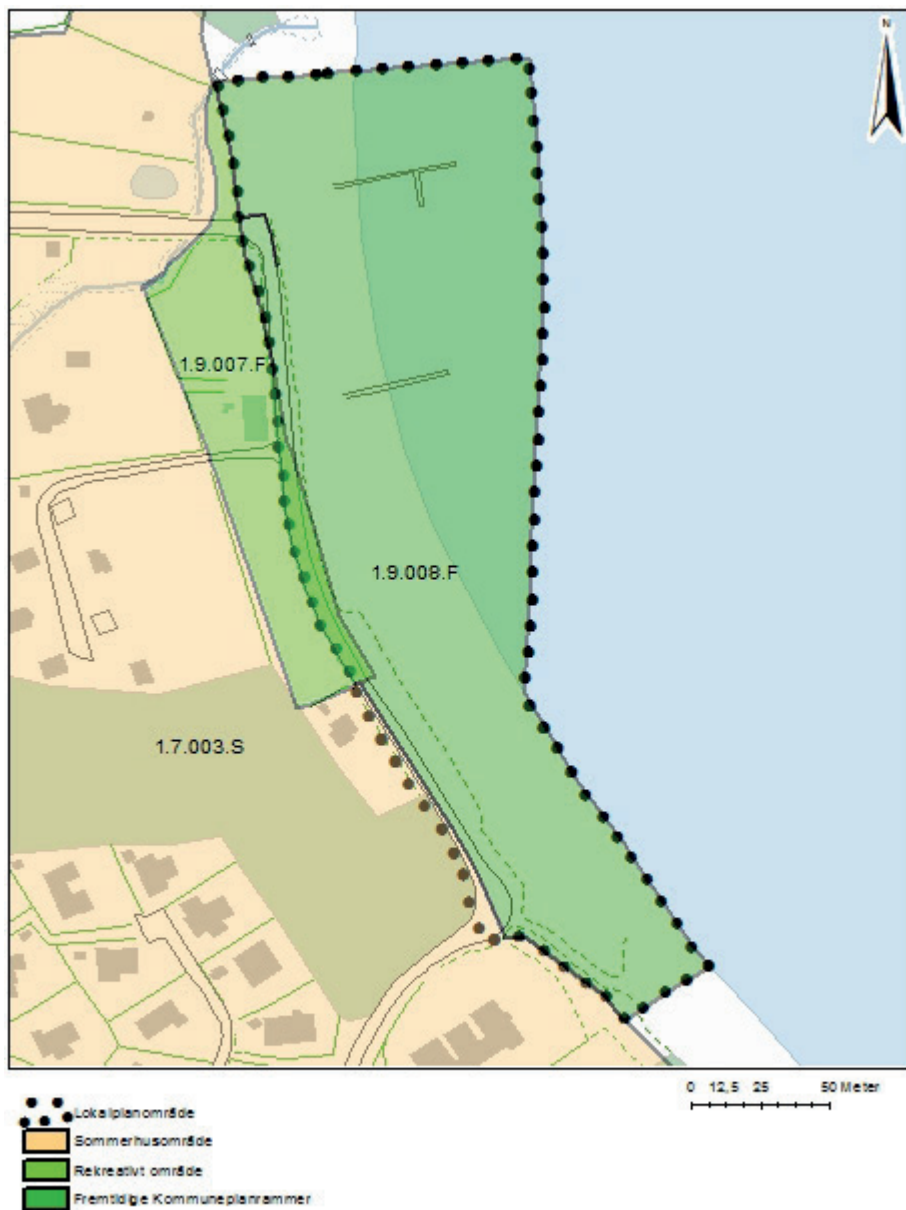
Kommunens VVM-screening

Aabenraa Kommune har derudover screenet projektets landbaserede dele efter Miljøvurderingslovens afsnit III (VVM) og har truffet afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes miljøkonsekvensvurdering (VVM) for de landbaserede dele af projektet.

Rammer

Der udlægges et nyt rammeområde 1.9.008.F., som vist på kort t.h.

På kortet nedenfor ses eksisterende kommuneplanrammer ved Loddenhøj.



Rammebestemmelser

Ny ramme 1.9.008.F

Nuværende anvendelse	Strandarealer, veje, parkering, ophold og søterritorium.
Områdets anvendelse	Rekreative formål.
Specifik anvendelse	Jollehavn med op til 50 bådepladser og tilhørende adgangs- og parkeringsarealer, samt strandareal med mulighed for parkeringsareal, bade- og bådebroer, ophold og lign.
Særlige bestemmelser	Området er omfattet af strandbeskyttelseslinje. Jollehavn kan kun etableres i henhold til tilladelse fra Kystdirektoratet. Der kan etableres nyt strandareal i tilknytning til havnens sydmole.
Bebyggelsesforhold	Der må ikke opføres bebyggelse i området.
Opholds- og friarealer	Der må ikke etableres beplantning. Der må kun efter fornøden tilladelse opsættes bade- og bådebroer, etableres bålpladser og opsættes andre faste rekreative anlæg som legeredskaber, bænke/ borde o. lign.
Lokalplanlægning	Lokalplan nr. 122.
Zonestatus	Nuværende zonestatus: Landzone og søterritorium. Fremtidig zonestatus: Landzone og søterritorium.

Redegørelse

Hovedstruktur og retningslinjer

Retningslinje - Turistområder

Lokalplanområdet ligger inden for det i kommuneplanen udpegede turistområde. Turistområder er områder, der har koncentrationer af overnatningsmuligheder. Inden for nærområdet er der forskellige aktiviteter og muligheder for oplevelser, herunder naturoplevelser. Områderne omfatter størstedelen af kommunens kystnære områder samt den nærmeste større by, Aabenraa. Turistområder er udpegede som oplande for ferie- og fritidsanlæg.

Ved Loddenhøj er der udlagt areal til etablering af en ny campingplads til ca. 200 enheder. Campingpladsen er lokalplanlagt. Den eksisterende plads ved Loddenhøj rummer blot 38 enheder. Byrådet ønsker at fastholde rammen med henblik på fremtidig udnyttelse. Herudover ønsker Byrådet fortsat, at skabe mulighed for etableringen af en større og mere rentabel campingplads. Arealet ligger inden for kommuneplanens udpegning til turismeområde og ligger i tilknytning til et eksisterende sommerhusområde og offentlig badestrand.

Vurdering

Anlægget placeres inden for det udpegede turistområde og vil ligge i tilknytning til den større ferie- og fritidsbebyggelse sommerhusområdet ved Loddenhøj Strand (cirka 250 sommerhuse) og Loddenhøj Camping.

Retningslinje - Ferie- og fritidsanlæg

Nye ferie- og fritidsanlæg eller udvidelser i kystnærhedszonen, der kan side-stilles med nyanlæg, kan som hovedregel kun lokaliseres inden for de udpegede turistområder.

Ferie- og fritidsanlæg skal indpasses i landskabet og indgå i samspil med eksisterende anlæg jf. kommuneplanens øvrige retningslinjer.

I kystnærhedszonen skal etableringen af ferie- og fritidsanlæg ske i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Lokalisering skal i øvrigt ske efter principperne for Planlægning i kystnærhedszonen.

Ved lokalisering eller udvidelse af nye ferie- og fritidsanlæg, skal den offentlige tilgængelighed til strand, skov og øvrig natur sikres.

Lokalisering af lystbådehavne skal ske i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsanlæg. De landværts og søværts beliggende arealer og bygninger skal etableres under størst mulig hensyntagen til jordbrugs-, råstof-, landskabs-, kulturhistoriske, naturbeskyttelses- og miljøinteresser.

Det fremgår af Kommuneplan 2015, at der ved Loddenhøj er en jollehavn til ca. 50 både under planlægning. Jollehavnen etableres i tilknytning til Loddenhøj camping.

Retningslinje - Kulturmiljø

Området ligger i et udpeget værdifuldt kulturmiljø i form af bevaringsværdigt kulturlandskab på Løjt land. Det betyder, at nye anlæg, ny bebyggelse og andre indgreb ikke må finde sted i disse områder, hvis tiltaget i væsentlig grad vil forringe oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne.

Vurdering

Anlægget vil kun i mindre grad påvirke kystlandskabet og vurderes ikke at være i strid med retningslinjen. Se også afsnit vedr. kystnærhedszonen og landskabsforhold samt miljørapporten.

Retningslinje - Værdifulde landskaber

I områder, der er udpeget som værdifuldt landskab, skal landskabshensynet prioriteres højt. De værdifulde landskaber skal som hovedregel friholdes for nye tekniske anlæg, byudvikling og nye bebyggelser, der skæmmer landskabet eller forringer de visuelle, kulturhistoriske eller oplevelsesmæssige værdier.

Samfundsmæssigt nødvendigt byggeri eller anlæg skal placeres og udformes med særlig hensyntagen til landskabet og til de interesser, der er knyttet til befolkningens friluftsliv.

Byggeri, der er erhvervmæssigt nødvendigt for landbrugs- og skovbrugs-ejendomme, skal som udgangspunkt opføres i tilknytning til eksisterende bygninger.

Større bygninger og anlæg, herunder landbrugsbygninger, der opføres uden tilknytning til eksisterende bygninger, skal som udgangspunkt afskærmes af beplantning i nødvendigt omfang, så der tages hensyn til værdierne i det omgivende landskab.

Vurdering

Kommunen har vurderet, at jollehavne og lignende bør placeres i tilknytning til de udlagte turistområder. Dette opfylder denne placering. Alternative placeringer i nærområdet synes kun mulige ved Barsø Landing og Kalvø henholdsvis 2,5 og 4 km fra den ønskede placering ved Loddenhøj. En placering af en jollehavn længere mod syd kommer tæt på landskabsfredningen af Løjt Land og vil kunne medføre erosion af Loddenhøj strand.

Se også afsnit vedr. kystnærhedszonen og landskabsforhold samt miljørapporten. Samlet set, vurderes det, at etablering af jollehavn ikke er i strid med retningslinjen.

Retningslinje - Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen skal søges friholdt for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed, og planlægning i kystnærhedszonen forudsætter en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. En havn vil af indlysende grunde skulle placeres ved kysten.

Vurdering

Anlægget vil kun i mindre grad påvirke kystlandskabet og vurderes ikke at være i strid med retningslinjen. Se også afsnit vedr. landskabsforhold samt miljørapporten.

Klima og oversvømmelsesrisiko

Aabenraa Kommune har med Kommuneplan 2015 ikke fastlagt retningslinjer med udpegning af beliggenheden af områder med risiko for kysterosion eller oversvømmelse, iht. planlovens § 11a.

Lokalplanområdet eller dets omgivelser vil ikke være relevante at udpege til disse formål.

Produktionserhverv mv.

Aabenraa Kommune har med Kommuneplan 2015 ikke fastlagt retningslinjer med udpegning af beliggenheden af erhvervsområder, herunder erhvervshavne, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder og tilhørende konsekvensområder iht. planlovens § 11a.

Lokalplanområdet eller dets omgivelser vil ikke være relevante at udpege til disse formål.

Konklusion - lokalplanens forhold til retningslinjerne

Samlet, konkluderes det, at etablering af et anlæg til jollehavn jf lokalplanens muligheder, ikke er i strid med ovennævnte retningslinjer i Kommuneplan 2015.

Kystnærhedszone

Planområdet ligger inden for kystnærhedszonen. For planlægningen i kystnærhedszonen gælder, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Den særlige planlægningsmæssige og funktionelle begrundelse er, at der er tale om et havneanlæg, der kun kan placeres kystnært.

Planlægning for ferie- og fritidsanlæg skal endvidere ske på baggrund af sammenhængende turistpolitiske overvejelser. Planlægningen for jollehavnen fremgår af kommuneplanen og sker i et turistområde.

For lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen skal der oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder over 8,5 m anføres en begrundelse for den større højde.

Havneanlæggets moler får en kronehøjde over daglig normale vandstand på op til 2,0 meter. Der må ikke opføres bebyggelse i området. Anlægget påvirker kun i begrænset omfang det store kystlandskab set ude fra Lillebælt, idet bakkelandskabet bag havneanlægget er bebygget med sommerhuse. I de nære kystomgivelser medfører havneanlægget en ændring af strandens forløb syd for havnen og afbryder strandens forløb forbi Møllebækken med tværgående moler.

En realisering af planforslagenes muligheder, vil påvirke det kystnære landskab. Påvirkningen er imidlertid lille, grundet anlæggets dimensioner og placering ud for sommerhusområdet. Samlet set vurderes således, at planforslagene for jollehavnen ikke er i strid med de landskabelige og kulturmiljømæssige interesser i kystlandskabet omkring Loddenhøj.

Adgangen til at færdes langs stranden hindres ikke på grund af havneanlægget. Der lægges op til at forbedre færdslen langs stranden via en ny bro over bækken og stipassage for fodgængere på tværs af havnens landanlæg. Havneanlægget medfører ikke at udsigten fra de bagvedliggende sommerhuse ud mod Lillebælt forringes i væsentlig grad.

Der henvises endvidere til redegørelsen i lokalplan nr. 122 og i miljørapporten af planforslagene.

Natura 2000

Lokalplanområdet og den planlagte havneanlæg ligger 20 km fra nærmeste Natura 2000 område. Det er den sydlige del af Lillebælt og farvandene omkring Als. Området er udpeget som Natura 2000 område (Nr. 112 Lillebælt). Området er EF-Habitatområde. Udpegningsgrundlaget er marsvin sandbanker med lavvandet vedvarende dække af havvand og rev.

Af Kystdirektoratets anlægstilladelse fremgår det, at der særligt i anlægsfasen skal tages særlige hensyn til dyrelivet. Når anlægget er etableret forventes forstyrrelserne af dyrelivet at være minimale.

Beskyttede dyre- og plantearter (bilag IV-arter)

Aabenraa Kommune vurderer, at en ny havn og opfyldning af området syd derfor, ikke har væsentlig betydning i forhold beskyttelsen af bilag IV arter. Den nuværende flora og fauna vil dog blive påvirket. Det kan være banker af diverse muslingearter (blåmusling, sandmusling osv.), ålegræsbelter eller andet. Endvidere er området muligvis opvækstområde for fiskeyngel og småfisk.

Naturstyrelsen gør opmærksom på, at det i forbindelse med projektet endvidere skal sikres, at yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, herunder marsvin, ikke beskadiges eller ødelægges. Ligeledes må der ikke ske forsætlige forstyrrelser af bilag IV-arter, der har betydning for bestande af berørte arter.

Indgår der i projektet tiltag som fremkalder høje lyde, der vurderes at kunne påvirke marsvins hørelse, bør der foretages afværgeforanstaltninger. Med afværgeforanstaltninger menes pingere, softstarter eller lignende, for at bortskræmme dyrene.

Vedtagelsespåtegning

Tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2015 for Aabenraa Kommune er vedtaget som forslag af Aabenraa Byråd den xx. xxxxx 2019.

Forslaget er offentliggjort den xx. xxxxx 2019.

Pbv

Thomas Andresen
Borgmester

Tom Ahmt
Kommunaldirektør

Klagevejledning

I henhold til Planloven - Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018 (med senere ændringer), 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.

Klager skal som udgangspunkt være skriftlige og kan sendes til plan@aabenraa.dk, eller som brevpost til:

Aabenraa Kommune

Kultur, Miljø & Erhverv
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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.

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.

Aabenraa Kommune

Kultur, Miljø & Erhverv

Forslag til Tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2015

Udarbejdet af Aabenraa Kommune, KME (Kultur, Miljø & Erhverv) i samarbejde med COWI.

Offentliggjort den xx. xxxxx 2019.

Tryk: Aabenraa Kommune.

Kort: Geodatastyrelsen og Aabenraa Kommune.

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,