

Plan

Dato: 26-10-2018
Sagsnr.: 17/10284
Sagsbehandler: Maria Jessen
Direkte tlf.: 73767742
E-mail: mjess@aabenraa.dk

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 111 Boligområde ved Gl. Tøndervej – Behandling af høringsvar

Høringsnotatet indeholder resumé af de indkomne høringsvar, forvaltningens bemærkninger hertil og indstilling til beslutning.

Forvaltningen indstiller til ændringer af den endelige lokalplan nr. 111 er af så begrænset omfang, at planen ikke skal fremlægges på ny.

Ved høringsperiodens afslutning havde Kultur, Miljø & Erhverv modtaget 6 høringsvar.

Til information er der indgivet en klage fra Danmarks Naturfredningsforening, Lokalkomite fra Aabenraa, til planklagenævnet ang. beslutningen om ikke at lave en miljøvurdering. Lokalplanen ligger dermed til behandling der.

Liste over høringsvar:

Foreninger

- Danmarks Naturfredningsforening, Lokalkomite fra Aabenraa

Ejere, lejere

- Johanne Birkebæk Nielsen
- Gudrun Struve
- Ketty Daabeck, Gamle Tøndervej 25
- Anders Niemann Nielsen, Tøndervej 156
- Naturstyrelsen

<p>1. Danmark Naturfredningsforening (DN)</p>	<p>Resumé af høringsvar</p> <p>DN finder overordnet, at naturområdet bliver ødelagt, hvis der opføres boliger som anført på arealet.</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Området er beliggende inden for skovbyggelinjen, som foreslås reduceret til 25 m, hvilket DN mener ikke er i respekt for naturen. b. Området er udpeget som spredningskorridor, og er derfor omfattet af en retningslinje, som skal sikre, at der etableres faunapassager ved anlæg, hvis de afskærer en økologisk forbindelse på en måde, som forringer dyrenes spredningsmuligheder. c. Området er tidligere udpeget som værdifuldt landskab. d. Om dyrelivet fremgår det, at planens realisering forventes ikke at påvirke områdets dyreliv. DN efterspørger en beskrivelse af dyrelivet Det fremgår derfor ikke om det er vurderet, om der er bilag IV arter og om de i givet fald påvirkes negativt. e. Området har været landsbrugsjord i mange år. DN mener at arealets biologiske værdi vil forbedres, hvis landbruget afvikles og udlægges til lysåben natur. f. Etablering af nyt regnvandsbassin nord for den eksisterende §3 sø vil kunne medføre overløb til §3 søen, hvilket kan påvirke livet i søen og dermed de fredede salamandere. Forholdet herom er ikke beskrevet. §3 sø beskrevet som regnvandsbassin. g. Området er i et 'område med særlige drikkevandsinteresser', hvorfor der ikke må sive pesticider ned fra området. h. DN finder ikke at det påtænkte byggeri er tilpasset terrænet.
	<p>Forvaltningens bemærkninger</p> <ol style="list-style-type: none"> a. En respektafstand på 25 m til skoven anses som en afstand hvorved træernes rødder og deres generelle levevilkår ikke skades. Yderligere vurderes dette nærmere af Miljøstyrelsen, når der bliver ansøgt herom. b. Spredningskorridor er udpeget i Kommuneplan

	<p>som meget brede korridorer. Lokalplanen sikrer et 25 m bredt område fra skoven til bebyggelse, hvor dyr fortsat har mulighed for at fouragere.</p> <ul style="list-style-type: none"> c. Byrådet har besluttet at ændre landskabsudpegningen i forbindelse med udpegningsaf områder til by udvidelse. d. I miljøscreeningen er vurderingen at der er en neutral indvirkning på dyrelivet herunder salamanderne i området. Der er ikke registreret bilag IV arter i området og dets nærhed, hvorfor der ikke er redegjort videre for dette. Lokalplanområdet vil ikke være et typisk levested for disse dyr, da det er landbrugsjord, og har været det i mange år. e. DN's kommentar er taget til efterretning. f. Et evt. nyt regnvandsbassin vil have samme funktion som den eksisterende §3 sø. Det nye bassin vil få tilførsel af vand fra samme grundvandsområde samt afstrømning fra samme vandopland/vandskel, hvorfor der ikke vil være forskel i vandets kvalitet, og et evt. overløb vurderes derfor til ikke at påvirke det eksisterende bassin. Salamanderne derimod vil kunne få et større leveområde, og der er mulighed for udvidelse af biotoper, som begunstiger deres habitat. Det nye bassin vil på sigt også blive § 3 beskyttet grundet størrelsen. g. Forholdet reguleres ikke i lokalplaner men gennem miljølovgivning. h. Dispositionsplanen er udarbejdet i samarbejde med kommunen med henblik på at tilpasse byggeriet til terrænet bedst muligt.
	<p>Kultur, Miljø & Erhverv indstiller:</p> <p><i>at høringsvaret tages til efterretning.</i></p>

<p>2. Johanne Birkebæk Nielsen (JBN)</p>	<p>Resumé af høringssvar</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Selve anlæggelsen over længere tid vil påvirke området mere omfattende end kun det som udstykket. Det bør derfor udarbejdes en miljøvurdering i forbindelse med projektet for at afdække hvor stor påvirkningen på miljøet reelt er, Da JBN mener, at det vil påvirke dyrelivet. b. Gener for beboere i området pga. tung trafik og anlæggelse. c. Øget trafik på Enemarksvej, som vil blive en gennemkørselsvej for flere bilister og dermed belastning i forvejen skrøbelig vej. d. Et idyllisk og fredeligt område vil blive spoleret for at der kan bygges nær Tøndervej, som i forvejen har mange huse til salg, og at der ikke er boligmangel. e. Skovstier og skove vil blive udsat for en større belastning, hvilket vil påvirke dyre- og plantelivet. f. Området er smukt og let tilgængeligt til at nyde en gåtur i fred og ro.
	<p>Forvaltningens bemærkninger</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Indsigelse mod ikke at lave en miljøvurdering skulle have været indgivet til planklagenævnet. b. Når man bor i byen kan ny anlæggelse og dermed midlertidig støj ikke undgås. c. Vejforholdene udbedres, hvis dette findes aktuelt/nødvendigt af kommunen. d. Der er efterspørgsel på bynære byggegrunde. e. Det vil være positivt, hvis der vil komme flere brugere af skoven. f. Området vil fortsat være lettilgængeligt.
	<p>Kultur, Miljø & Erhverv indstiller:</p> <p><i>at høringssvaret tages til efterretning.</i></p>
<p>3. Gudrun Struve (GS)</p>	<p>Resumé af høringssvar</p> <p>Omdannelsen til boligområde vil ødelægge områdets karakter. GS ønsker området bevaret som åbent land af hensyn til geologien, landskabet og naturen.</p> <p>GS finder de landskabelige hensyn i lokalplanen</p>

	<p>utilstrækkelig. Bebyggelsen er for tæt og høj. Vil visuelt give et helt andet område end det er i dag. Er bekymret for hvor langt den visuelle påvirkning af max. 2 etager på en skråning vil medføre. De mange nye aktiviteter og en stærkt øget trafik og vil føre til en støjpåvirkning, der ødelægger den stilhed, der er i lokalplanområdet og mener at dette ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, der sikrer at landskabet beskyttes, så der i fremtiden kan opleves smukke og markante landskaber.</p> <ol style="list-style-type: none">a. Finder miljøvurderingen til lokalplanen utilstrækkelig, men nåede ikke fristen.b. Området er udpeget som værdifuldt geologisk område. Der forholder miljøscreeningen sig ikke til. Opfordrer til at der gennemføres en egentlig miljøvurdering af planforslaget.c. Screeningen forholder sig ikke til, at området er omgivet af landskab som er værdifuldt, og sætter spørgsmålstegn ved, hvorfor dette område ikke indgår i denne udpegning.d. Spørgsmål til hvorfor de historiske diger i området er blevet affredet.e. Stiller spørgsmål til, om der er indhentet arkivalisk kontrol fra museum for at afdække skjulte værdier i landskabet.f. Mener at området bør være rigt på plante- og dyreliv. Der det udelukket at der er beskyttede dyrearter i området, som kan påvirkes eks. flagermus.g. Nedgradering af §3 sø til regnvandsbassin. Kan kommunen med sikkerhed udelukke, at vandkvaliteten i søen og eventuelle padde beskyttet efter bilag IV bliver påvirket. Yderligere er der §3 vandløbet Hesselbæk tæt forbi planområdet. Der er ikke redegjort for en forurening af vandløbet kan udelukkes.h. Forventes der udledninger af spildevand til søen eller vandløbet? Der står at udledning af spildevand og overfladevand kræver en tilladelse.i. Området er beskyttet af skovbyggelinjen og den foreslås reduceret. Hvad er meningen med beskyttelsen, hvis man blot kan ophæve den. Bør det ikke miljøvurderes grundigt inden sådan en beslutning tages. Nærheden til skoven er værdifuldt, og afspejles i at den er udpeget som beskyttet.
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> j. Finder ikke fristen for høringen af miljøvurderingen som en passende frist, da det er midt i skolernes sommerferie. k. Spørgsmål om udarbejdelsen af plangrundlaget ikke kræver et tillæg til kommuneplanen nu når området skal overføres fra landzone til byzone, og bør det ikke miljøvurderes. l. Appellerer til at Kommunen genovervejer beslutningen om at bygge boliger i området og i stedet bygge et andet sted i kommunen.
	<p>Forvaltningens bemærkninger</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Ang. afgørelsen om at der ikke udarbejdes en miljøvurdering skal indgå til planklagenævnet. b. Den geologiske udpegning er en underkategori til landskabsudpegningen, som er ophævet i forbindelse med at området er udlagt til byudvikling. c. Det er behandlet under sidste Kommuneplan, hvor området er fjernet fra udpegningen. d. De diger, som er afregistrerede skyldes, at de ikke fremgår af kort fra før 1. juli 1992, og derfor ikke er beskyttet jf. museumsloven. e. Museet har foretaget arkivalisk kontrol. Lokalplanen har været i høring ved Museum Sønderjylland jf. lokalplanens s 12. f. Området er landbrugsjord, hvorfor det er de afgrøder, som er sået, som findes. Langs skovbrynet kan der muligvis findes andre planter, men dette område bliver ikke berørt. Der er ingen registreringer på fredede planter. Der er ingen registrerede bilag IV arter. Dyrenes bevægelsesmønster ændres ikke markant bl.a. fordi området i perioder har været indhegnet pga. husdyrshold, samtidig med at der er tale om mobile dyrearter og ikke fastboende. Dyrene får fortsat mulighed for at bevæge sig på de 25 m fra skovbrynet. g. §3 søens reelle funktion er at være et regnvandsbassin, og beskrivelsen er derfor ikke ukorrekt. Padderne i søen er ikke bilag IV arter, men er dog fredede. Det er vurderet, at der ikke vil være en påvirkning af hverken vandløbet eller søen, og begge er beliggende i det område som ikke bebygges.

	<ul style="list-style-type: none"> h. Se høringssvar fra Naturstyrelsen. i. Se høringssvar fra Naturstyrelsen. j. Lever op til kravene om længden for høringsperioden. k. Nej, zoneændringen kræver ikke miljøvurdering. l. Der er meget begrænsede muligheder for byudvikelse i Aabenraa by. Denne lokalplan er resultatet af en analyse af byudviklingsmuligheden i Aabenraa by i forbindelse med kommuneplan 2009 og 2015.
	<p>Kultur, Miljø & Erhverv indstiller:</p> <p><i>at høringssvaret tages til efterretning.</i></p>
<p>4. Ketty Daabeck (KD)</p>	<p>Resumé af høringssvar</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Veje, stier og parkering: Der mangler en løsning, der sikrer at Gl. Tøndervej bliver dimensioneret til at kunne klare den yderligere trafik. Af hensyn til sikkerhed bør vejene udvides. Foreslået ændring 1: Lokalplanen indeholder en asfaltering af Gl. Tøndervej, hvorved vedligeholdelsesarbejdet reduceres væsentligt. Pt. er der problemer med gruset, som skylles ned ad vejen med nedbør. b. Grundejerforening: Kommunen som står for vedligeholdelse af Gl. Tøndervej, men har været mangelfuld til tider. Vedligeholdelsespligten overdrages til Grundejerforeningen i lokalplanforslaget. Der er KD imod, da der så er risiko for, at vejens tilstand forværres yderligere pga. manglende vedligeholdelse. Foreslået ændring 2: At vedligeholdelsespligten af Gl. Tøndervej ikke overgår til grundejerforeningen, men fortsat varetages af Kommunen. c. Landbrug: Der gøres indsigelse imod at der kan komme begrænsninger for udvidelsesmuligheder for husdyrproduktion på ejendommen Gamle Tøndervej 25. Det kan give ulempe i forhold til salg af ejendommen, hvis en evt. køber vil drive husdyrproduktion og medføre økonomiske konsekvenser for KD. d. Trafikstøj: KD ønsker en uddybning af teksten om landbruget under trafikstøj i redegørelsen, således

	<p>den indeholder: At der er landbrug på Enemarksvej og Gl. Tøndervej. At landbruget på Gl. Tøndervej ikke er synligt fra lokalplanområdet, men er beliggende på samme vej, og er eneste tilkørselsmulighed til landbruget, hvorfor der vil være tung og bred trafik med traktorer, gyllevogne, mejetærsker og øvrige landbrugsmaskiner.</p>
	<p>Forvaltningens bemærkninger</p> <p>a. Der kan i lokalplanen ikke opsættes bestemmelser for asfalteret for Gl. Tøndervej. Der er ikke budget til at lægge asfalt på vejen. Eksisterende vej bliver asfalteret efter budget og den belægningspolitik der forelægger.</p> <p>b. Beskrivelsen om grundejerforeningens vedligeholdelsespligt ændres til: Grundejerforening skal stå for drift og vedligeholdelse af boligveje, stier, belysning, grønne områder og øvrige fællesarealer indenfor lokalplanområdet, herunder vintervedligeholdelse og snerydning af boligveje og stier.</p> <p>c. Beregningen for udvidelsesmuligheder er et estimat med stor usikkerhed. Der skal ansøges gennem husdyrsgodkendelse.dk for at beregne og vurdere eksakt.</p> <p>Med nuværende byzonegrænse kan der etableres 4.000m² produktionsareal med delvist spalttegulv til slagtesvin. Med den nye byzone afgrænses det til 3.800m². Det betyder, at produktionsmulighederne begrænses til 15.200 slagtesvin/år imod 16.000 slagtesvin/år. Den produktion, der sidst blev meddelt tilladelse til var på ca. 2.300 slagtesvin.</p> <p>Sydøst for husdyrbruget er der en mose/overdrev, der kan tåle merdeposition fra anlægget på 6 kg NH₃-N. EN produktionsudvidelse som ovenstående vil medføre en meremission af NH₃-N, der er højere end 6 kg NH₃-N. Uden ekstra teknologi såsom ammoniakreducerende teknologi, er vurderingen, at mosen/overdrevet begrænser udvidelsesmulighederne mere end hvad den nye byzone vil gøre.</p>

	<p>d. Det vil fremgå af redegørelsen, at der er erhvervsmæssig trafik til landbrug på Gamle Tøndervej. Trafikstøjsvurderingen vurderes at være tilstrækkelig.</p>
	<p>Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,</p> <p>at beskrivelsen om grundejerforeningen ændres jf. punkt b.</p> <p>at der tilføjes erhvervsmæssig trafik til landbrug i lokalplanens redegørelse jf. punkt d.</p>
<p>5. Anders Niemann Nielsen (ANN)</p>	<p>Resumé af hørings svar</p> <p>a) ANN er forundret over, at der ikke laves en miljøvurdering bl.a. grundet de fredede salamander, vandløb, fredsskov og marken ved siden af.</p> <p>b) Rigt dyreliv som rådyr, der dagligt går på marken samt andre dyr, som har 'indrettet sig der'. Et mødested mellem dyr, by og skov – Et unikt sted.</p> <p>c) Belastning af vej: Gl. Tøndervej i ringe stand ligeledes Enemarksvej, Nymøllevej og dele af Søstvej.</p> <p>d) Tøndervej har hurtigt kørende trafik i begge retninger og ingen heller/bump/lyskryds. Skal byskiltet flyttes?</p> <p>e) ANN mister udsigt over området og har området kært eftersom han er opvokset tæt på.</p>
	<p>Forvaltningens bemærkninger</p> <p>a) Se ovenstående bemærkninger.</p> <p>b) Se ovenstående bemærkninger.</p> <p>c) Bemærkning taget til efterretning</p> <p>d) Bemærkning om hurtigt kørende trafik tages til efterretning. Byskiltet bliver tilpasset i forholdt til færdselsloven hvis kriterierne for byzonetavle er til stede.</p> <p>e) Bemærkning taget til efterretning.</p>
	<p>Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,</p> <p>at hørings svaret tages til efterretning.</p>
<p>6. Naturstyrelsen</p>	<p>Resumé af hørings svar</p> <p>a. Skovbyggelinjen bør som udgangspunkt respekteres, og mener at min. 40 m vil være mere hensigtsmæssig i forhold til evt. væltende træer, som kan skade privat ejendom samt skoven kan medvirke naboklager om nedfaldne blade, skygge og</p>

	<p>flåter.</p> <p>b. Positiv overfor flere potentielle brugere af skoven og opfordrer til at adgang til skoven er tænkt ind i projektet, og at Aabenraa Kommune bidrager til, at der skabes fornuftige rammer for adgang og færdsel i skoven omkring beboelsesområdet.</p>
	<p>Forvaltningens bemærkninger</p> <p>Der er blevet afholdt et besigtigelsesmøde med Naturstyrelsen. Der er i samarbejde blevet udarbejdet et supplement til redegørelsen. Redegørelsen har til formål at gøre boligejere opmærksomme på, at der kan ske nedfald af blade etc.</p> <p>Følgende tekst indskrives i redegørelsen:</p> <p>Tætheden til skoven i lokalplanområdet er stor, og der forekommer skov på alle sider. Skoven er en produktionsskov, og der vil i perioder kunne opleves, at der forekommer skovninger i nærheden af lokalplanområdet. Skovens træer vil vokse, og det vil resultere i, at der vil være tiltagende skygge i området. Der vil være nedfaldne grene og blade, ligesom der kan forekomme gener fra skovens dyr. Naturstyrelsen er ikke forpligtet til at ændre forvaltningspraksis grundet nærværende byggeri, og området beboere må tåle glæder så vel som gener som nærværet til skoven giver. Der skal sikres let adgang fra lokalplanområdet til skovstierne.</p> <p>Skovbyggelinjen søges reduceret til 25 m, men der indlægges en 30 m byggelinje fra skovbryn til beboelsesbebyggelse, således at eventuelle væltende træer ikke rammer beboelsesbyggeri. Drivhuse, haveskur mv. er dog accepteret inden for disse 5 m.</p> <p>Følgende paragraf indskrives i Lokalplanbestemmelser:</p> <p>Ingen beboelsesbebyggelse må opføres mindre end 30 m fra skovbryn.</p>
	<p>Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,</p> <p><i>at redegørelsen suppleres.</i></p>