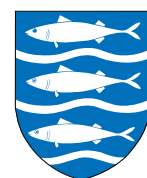


Aabenraa  
Kommune



**Tillæg nr. 31**  
**til Kommuneplan 2015 for**  
**Aabenraa Kommune**

## **Tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2015 for Aabenraa Kommune**

Der er udarbejdet et Kommuneplantillæg nr. 31 til Kommuneplan 2015, idet rammeområde 1.1.011.C Søndertorv - Nyvej ønskes justeret vedrørende anvendelsesbestemmelser og miljøklasser. Området er en del af centerområdet i Aabenraa bymidte.

Der er sideløbende med Kommuneplantillæg nr. 31 udarbejdet en lokalplan for et mindre område i rammeområde 1.1.011.C - Lokalplan nr. 126 Fiskergade 7, Aabenraa.

Anvendelsesbestemmelserne suppleres med publikumsorienteret serviceerhverv. Miljøklasserne ændres fra miljøklasse 1- 2 til også at omfatte miljøklasse 3. Dette for også at kunne planlægge for mindre hoteller i området.

### **EU habitat-direktiv**

Aabenraa Kommune har ikke registreret beskyttede arter opført på EU Habitatdirektivets bilag IV inden for rammeområde 1.1.011.C. Rammeområdet er et tæt bymæssigt bebygget område med tæt på 100 procents befæstelse og intet åbnet vand. 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. Kommuneplantillægget for rammeområde 1.1.011.C medfører ikke væsentligt ændret anvendelse. Dele af området ligger i kote 2,0 og tæt på havnen. Området ligger bag højvandsmur langs Skibbroen og 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 1.1.011.C. Dog fastsættes en mindste gulvkote for nybyggeri til kote 2,5 m (DVR 90).

### **Miljøscreening/vurdering**

Der har været foretaget en screening af Kommuneplantillæg nr. 31 og Lokalplan nr. 126. Screeningen har vist at der ikke nogen sandsynlig væsentlig negativ påvirkning af miljøet. Byrådet har derfor besluttet at der ikke udarbejdes en miljøvurdering efter Miljøvurderingsloven.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering blev offentliggjort samtidigt med offentliggørelsen af Kommuneplantillæg nr. 31 og Lokalplan nr. 126 for Fiskergade 7, Aabenraa. Afgørelsen kan påklages inden 4 uger fra offentliggørelsen af byrådets afgørelse i henhold til klagevejledningen bagerst i dette hæfte.

### **Offentlig fremlæggelse**

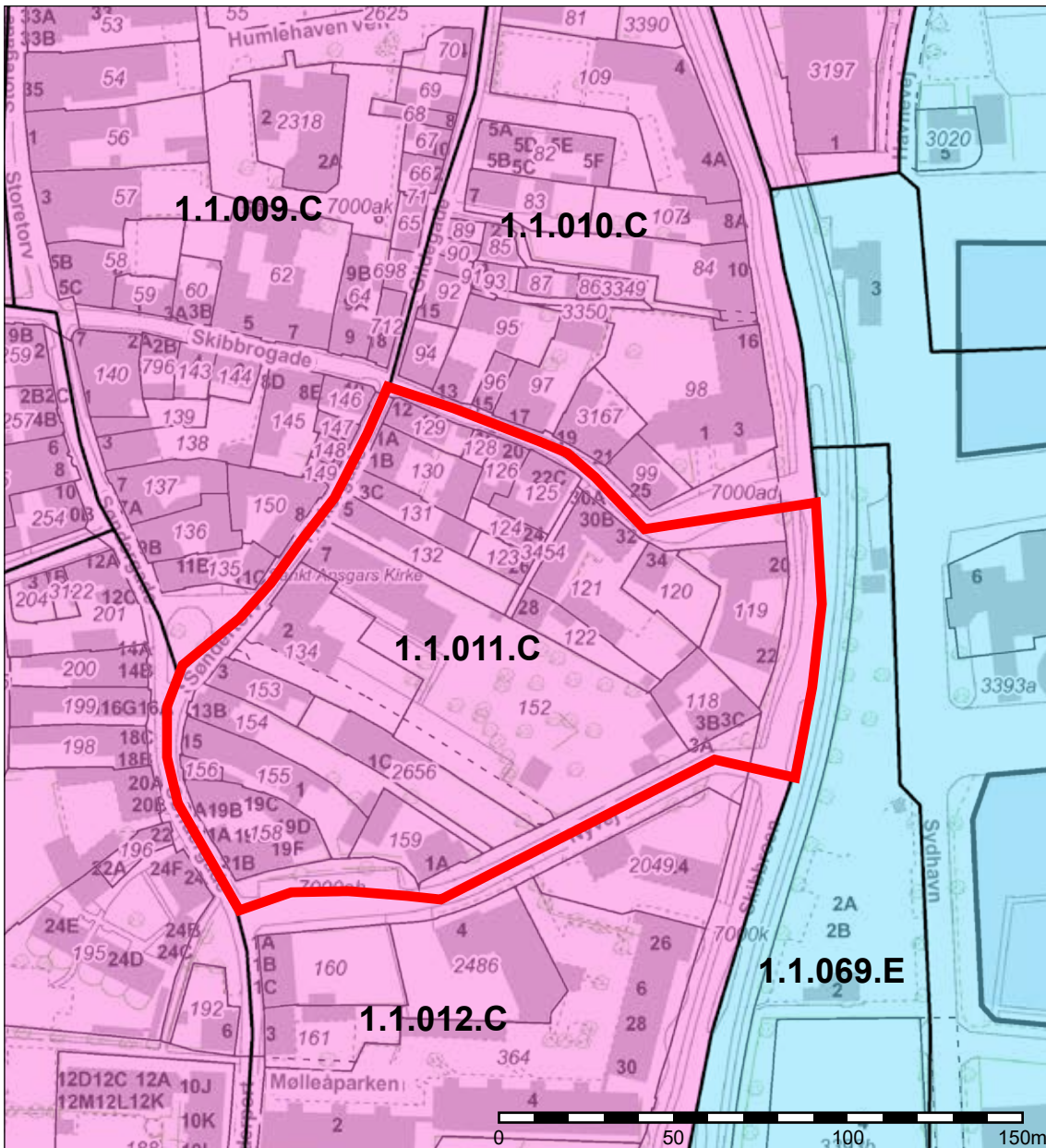
Kommuneplantillæg nr. 31 er offentligt fremlagt i 4 uger fra den 2. oktober 2019 til den 30. oktober 2019. Eventuelle bemærkninger og indsigelser til forslaget skal være skriftlige, og modtages senest den 30. oktober 2019 af:

### **Aabenraa Kommune**

Kultur, Miljø & Erhverv  
Skelbækvej 2  
6200 Aabenraa

Eller som e-post til:

**plan@aabenraa.dk**



KOMMUNEPLANRAMME  
1.1.011.C

## Søndertorv - Nyvej

Kommuneplanramme nr. 1.1.011.C

### **Nuværende anvendelse**

Sammenhængende byhuse mod Fiskergade, Skibbrogade og Søndergade.

### **Områdets anvendelse**

Centerområde.

### **Specifik anvendelse**

Bycenter. Dagligvare- og udvalgsvarerbutikker. Publikumsorienteret service. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun nogen eller ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Samlet ramme for nybyggeri og omdannelse til butikformål i rammeområderne, 1.1.010.C, 1.1.011.C, 1.1.012.C og 1.1.013.C: 1.700 m<sup>2</sup>. Maks. butiksstørrelse for dagligvarer/udvalgsvarer: 500/500m<sup>2</sup>.

### **Bebyggelsesforhold**

Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 100. Bebyggelsesprocenten beregnes efter reglerne i Bygningsreglementet.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 4 etager.

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 12,5 m.

Mindste gulvkote ved nybyggeri: 2,5 m (DVR 90)

Grundstørrelse mindst: 400 m<sup>2</sup>

### **Miljøforhold**

Der kan etableres erhverv og anlæg i miljøklasse 1 - 3\*

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.

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg som kun påvirker omgivelserne i nogen grad, og vil kunne indplaceres tæt på områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand til boliger 50 meter\*

*\*Ved etablering af afværgeforanstaltninger dog tættere på boliger end 50 meter.*

### **Opholds- og friarealer**

Udendørs opholdsarealer skal min. udgøre 10% af det samlede erhvervsareal og 20% af boligarealet. Opholdsarealerne skal indrettes, så der opnås kvalitetsmæssigt gode forhold med hensyn til lys og skygge, læ, indbliksgener, beplantning og belægning.

### **Lokalplanlægning**

Lokalplan M 79. Forslag til Lokalplan nr. 126.

### **Zonestatus**

Nuværende zonestatus: byzone

Fremtidig zonestatus: byzone

## **Vedtagelsespåtegning**

Tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2015 er vedtaget af Aabenraa Byråd den 18. september 2019.

Forslag til Kommuneplantillægget er offentliggjort den 2. oktober 2019.

Pbv.

Thomas Andresen  
Borgmester

Tom Ahmt  
Kommunaldirektør



## Klagevejledning

I henhold til Planloven - Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018 med senere ændringer - § 58 kan kun retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet.

I henhold til Miljøvurderingsloven – Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10/05/2018 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.

Det gør du ved at oprette en klage i Klageportalen. Indgang til Klageportalen findes via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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. 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. 31**

Udarbejdet af Aabenraa Kommune, Kultur, Miljø & Erhverv.

Offentliggjort den 2. oktober 2019

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](mailto:plan@aabenraa.dk)