

Plan

Dato: 26-11-2019

Sagsnr.: 19/47371

Sagsbehandler: Camilla Engberg

Direkte tlf.: 7376 7066

E-mail: cen@aabenraa.dk

Ændring af rammeområde 1.9.009.D Aabæk efterskole – Behandling af hørings svar

Behandling af indkomne hørings svar til forslag til ændring af rammeområde 1.9.009.D Aabæk Efterskole, Aabenraa.

Der er i høringsperioden indkommet 5 hørings svar, vedrørende ændringer af rammeområde 1.9.009.D.

Der har været gennemført en offentlig idéhøring af kommuneplantillægget fra den 12. november 2019 til den 26. november 2019.

Ved høringsperiodens afslutning havde Kultur, Miljø & Erhverv modtaget 5 hørings svar inklusiv bemærkninger fra Miljøstyrelsen og Haderslev Stift.

Hørings svarene omhandler følgende emner:

1. Støjgener og nedsat ejendomsværdi ved en husstandsvindmølle
2. Landskabelige hensyn og udsigtsgener ved en husstandsvindmølle
3. Landskabelige hensyn ved forøgelse af hovedbygningens højde
4. Nationale og internationale naturbeskyttelsesområder

hørings svar fremgår nedenfor:

A. Myndigheder

1. Miljøstyrelsen
2. Haderslev stift

B. Andre


3. Birte og Hans
4. Mona og Preben
5. Benny og Eva

1. Miljøstyrelsen	Resumé af hørings svar Miljøstyrelsen bemærker, at dele af planområdet er udlagt som: naturbeskyttelsesområde, økologisk forbindelse og lavbundsareal. Miljøstyrelsen minder om, at et kommende kommuneplantillæg skal indeholde en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Oplægget kan således potentielt være i konflikt med de nationale interesser, jf. "Oversigt over nationale interesser i kommuneplan-
------------------------------	--

	<p>lægningen 2018". Miljøstyrelsen forventer, at disse forhold bliver behandlet i kommunens videre planproces og har dermed ikke yderligere bemærkninger på nuværende tidspunkt.</p>
	<p>Forvaltningens bemærkninger</p> <p>a. Forvaltningen inkluderer i den videre planproces for kommuneplantillæg og lokalplan en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Forvaltningen vurderer derfor ikke, at oplægget er i konflikt med de nationale interesser, jf. "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen 2018".</p>
	<p>Kultur, Miljø & Erhverv indstiller:</p> <p><i>at Miljøstyrelsens bemærkninger vedr. at oplægget ikke må være i konflikt med de nationale interesser, jf. "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen 2018" imødekommes, idet en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, medtages i Lokalplan nr. 129 og Kommuneplantillæg nr. 32</i></p>
2. Haderslev Stift	<p>Resumé af høringsvar</p> <p>Stiftsøvrigheden har vurderet, at projektet ikke berører Løjt kirkes landskabelige eller kirkelige interesser, hvorfor Stiftsøvrigheden på det foreliggende grundlag ikke har bemærkninger til projektet.</p>
	<p>Forvaltningens bemærkninger</p> <p>Ingen bemærkninger.</p>
	<p>Kultur, Miljø & Erhverv indstiller:</p> <p><i>at høringssvaret tages til efterretning.</i></p>
3. Birte og Hans	<p>Resumé af høringsvar</p> <p>Naboernes betænkeligheder drejer sig især om landskabelige hensyn, bebyggelsesgrad, bebyggelsens højde og opsætning af en husstandsvindmølle nær beboernes hus/ beboelse.</p> <p>a. Da både naboens hus og efterskolen ligger i et meget naturskønt landskab med ådale og marker tæt ved skov og</p>

	<p>strand, er det meget vigtigt for naboen, efterskolen og de mange mennesker der benytter dette til vandreture, at der tages hensyn til bevaringen af disse værdier ved yderligere udvidelse og tilbygning til efterskolen.</p> <p>b. Bebyggelsesgraden bør efter naboens mening ikke øges meget mere. Naboen har stor forståelse for at den eksisterende store elevfløj rives ned og erstattes af en ny bygning på dette sted til det samme formål, og at denne bygning vil blive 12.5 m. høj. Naboen mener dog ikke at området af hensyn til landskab og udsigt, kan bære flere bygninger af denne højde, og at det derfor tillades som en dispensation alene til en ny elevfløj.</p> <p>c. Naboen har stor sympati for efterskolens ønske om en vindmølle og om at bruge grøn energi. Naboens betænkeligheder går dels på hensynet til udsigten, og dels på den konstante lyd af suset det vil medføre. Man kan stille sig det spørgsmål om en skole der ligger i en dal, kan få meget glæde af en vindmølle. Alternativet vil være, at placere den på en bakketop på efterskolens grund, men det ville blive tæt til Knapstien eller på toppen af en af de to marker ud til Jørgensgård Skovvej, hvilket vil mærke landskabet og sende støj ud mod Knapstien eller ned over vort hus og de nærliggende sommerhuse på Avbækvigvej.</p> <p>Er det mon den rigtige idé i et fredet landskab med store rekreative værdier for mange borgere udover os der bebor området?</p> <p>Et alternativ kunne være, at man indgik i et større vindmøllefællesskab om en eller flere møller på et egnet område med en langt større kapacitet.</p>
	<p>Forvaltningens bemærkninger</p> <p>a. Den nye lokalplan vil have til formål at tage hensyn til områdets landskabelige og naturmæssige værdier. Det er desuden forvaltningens vurdering, at det fortsat er muligt at færdes på knapstien og få et indtryk af det karakteristiske og markante kystlandskab som værende (praktisk talt) uændret. Det er forvaltningens vurdering, at den øgede bygningshøjde på 2 m, reelt ikke er synlig fra kysten og dermed ikke vil forringe det værdifulde kystlandskab. Trods bygningens lidt større fodaftryk i terrænet, er anvendelsen af bygningen og stedet den samme. Det vil sige, der er samme mængde mennesker og trafik til at færdes. Det er derfor forvaltningens vurdering, at den øgede bygningshøjde eller -bredde ikke vil hindre stedets dyr og fauna i at bevæ-</p>

	<p>ge og spredes igennem området. Den bevægelse kan fortsætte uændret og lokalplanens bestemmelser vedr. byggefeltet vurderes derfor, at være i overensstemmelse med kommuneplanens udpegninger; områder med særlige økologiske forbindelser og særlige naturbeskyttelsesinteresser.</p> <p>b. Bygningen ligger, både før og efter ombygning, landværts eksisterende bebyggelse. Desuden hæver terrænet sig foran ejendommen for derefter at falde til lidt niveau hvor skolen ligger. Den nye bygning har samme bredde som før, og optager dermed ikke mere udsigt, set fra knapstien. Bebyggelsesgraden øges ikke meget, og kun i byggefelterne, dvs. i umiddelbar nærhed til allerede eksisterende bebyggelse. Byggefeltet for den nye elevfløj/ hovedbygning bliver det eneste, som giver mulighed på at bygge op til 12,5 meters højde. Det vurderes derfor ikke, at muligheden for at øge hovedbygningens højde og fodaftryk i terrænet vil påvirke landskab og udsigt fra Knapstien eller fra kysten.</p> <p>c. Vindmøllen er ikke omfattet af bonusvirkning i lokalplanen og kræver derfor særskilt landzonetilladelse med dokumentation af støjniveauer. Forvaltningen vurderer at husstandsvindmøllen stort ikke er synlig fra kysten idet den planlægges placeret lavt i terrænet, samt bag et fremtrædende skovareal. Set fra knapstien, er møllen placeret så lavt, at overkant øverste vingetip vil ligge under overkant af trækrone længere væk i horisonten. Som udgangspunkt kan der derfor godt være en mulighed i lokalplanen for at placere en husstandsvindmølle. Men ved en reel ansøgning og med uddybende materiale med visualiseringer og dokumentation for støjniveauer, skal der udarbejdes endelig landskabsvurdering.</p>
	<p>Kultur, Miljø & Erhverv indstiller:</p> <p><i>at naboens bemærkninger om at tage hensyn til bevaringen af det naturskønne landskab imødekommes, idet den nye lokalplan vil have til formål at tage hensyn til områdets landskabelige og naturmæssige værdier, og det vurderes desuden, at lokalplanens byggemuligheder ikke vil forringe det værdifulde kystlandskab.</i></p> <p><i>at naboens bemærkninger vedrørende ny bygningshøjde og bebyggelsesgrad ikke imødekommes, idet det ikke vurderes, at muligheden for at øge hovedbygningens højde og fodaftryk vil påvirke landskab og udsigt.</i></p> <p><i>at naboens betænknin-ger vedrørende en husstandsvindmølle ikke imødekommes, idet det vurderes, at der i lokalplanen godt kan væ-</i></p>

	<i>re en mulighed for at placere en husstandsvindmølle.</i>
4. Mona og Preben	<p>Den ønskede bygningshøjde har naboen ingen indsigelse imod. Aabæk Efterskole / Strågård bør også fremover fremstå som en samlet gårdbebyggelse i bunden af tunneldalen ved Slangmåde Bæk.</p> <p>a. Derimod mener naboen ikke at en vindmølle kan indpasses i det naturskønne område. Hertil kommer at der er beboelser indenfor meget kort afstand.</p> 
	<p>Forvaltningens bemærkninger</p> <p>a. Forvaltningen vurderer at husstandsvindmøllen stort ikke er synlig fra kysten idet den planlægges placeret lavt i terrænet, samt bag et fremtrædende skovareal.</p>



(visualisering med vindmølle og øget bygningshøjde)

Set fra knapstien, er møllen placeret så lavt, at overkant øverste vingetip vil ligge under overkant af trækrone længere væk i horisonten.

Som udgangspunkt kan der derfor godt være en mulighed i lokalplanen for at placere en husstands vindmølle. Men ved en reel ansøgning og med uddybende materiale med visualiseringer, skal der udarbejdes endelig landskabsvurdering.

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller:

at naboens bemærkninger om, at en vindmølle ikke kan indpasses i det naturskønne område, ikke imødekommes, idet det vurderes, at der i lokalplanen godt kan være en mulighed for at placere en husstands vindmølle.

5. Benny og Eva

- Naboen gør indsigelse mod
- a. en vindmølle med højde på 25 meter og
 - b. bygninger med højde på 12,5 meter ved Aabæk Efterskole.



(visualisering med vindmølle og øget bygningshøjde)

Set fra knapstien, er møllen placeret så lavt, at overkant øverste vingetip vil ligge under overkant af trækrone længere væk i horisonten.

Som udgangspunkt kan der derfor godt være en mulighed i lokalplanen for at placere en husstands vindmølle. Men ved en reel ansøgning og med uddybende materiale med visualiseringer, skal der udarbejdes endelig landskabsvurdering.

Forvaltningens bemærkninger

- a. Se forvaltningens bemærkninger vedrørende en husstands vindmølle i hørings svar nr. 4.
- b. Se forvaltningens bemærkninger vedrørende den øgede bygningshøjde i hørings svar nr. 3.

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller:

at naboens betænkninger vedrørende en husstands vindmølle ikke imødekommes, idet det vurderes, at der i lokalplanen godt kan være en mulighed for at placere en husstands vindmølle.

at naboens bemærkninger vedrørende ny bygningshøjde ikke imødekommes, idet det ikke vurderes, at muligheden for at øge hovedbygningens højde og fodaftryk vil påvirke landskab og udsigt.