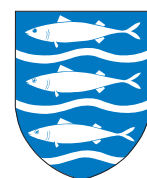


Forslag

Aabenraa
Kommune



Tillæg nr. 20 - Krusmølle

til Kommuneplan 2015 for Aabenraa Kommune

Offentlighedsperiode: xx. måned 20XX - xx. måned 20XX.

Klagefristen for afgørelsen om at der ikke foretages miljøvurdering af forslaget er d. X. måned 20XX.

Forslag

Tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2015 for Aabenraa Kommune

Lokalplan nr. 21 er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 20 til Kommuneplanen for Aabenraa Kommune 2015. I kommuneplanens retningslinje for turisme er det beskrevet, at kommunen på sigt ønsker at udarbejde en lokalplan for Krusmølle for at sikre en fortsat udvikling af aktiviteterne i området. Med kommuneplantillæg nr. 20 fastlægges de endelige principper for planlægningen.

Med kommuneplantillæg nr. 20 udvides nuværende rammeområde 1.9.020.F således, at en del af matr.nr. 5, en del af matr.nr. 135 samt en del af vejaralet 7000b, Felstedskov, Felsted, inkluderes i rammeområdet. Rammebestemmelserne justeres, idet der fastsættes maks. bruttoetageareal for henholdsvis erhverv og bolig, herunder maks. bruttoetageareal for detailhandel i området.

Foroffentlighed

Der har været afholdt foroffentlighed med indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen forud for udarbejdelse af kommuneplantillæg nr. 20, og der er indkommet 4 høringssvar fra naboer, heraf er den ene en samlet henvendelse fra Beboerforeningen Strandgade og derudover 2 bemærkninger fra lokale afdelinger af interesseorganisationerne DN og DOF.

Bemærkningerne kredser om emnerne:

- Trafik, herunder belastning
- Vejadgang
- Natur, naturbeskyttelse og hensyn til dyr
- Støj og anden gene fra aktiviteter
- Kloakering
- Andre ideer og forslag

Miljøscreening

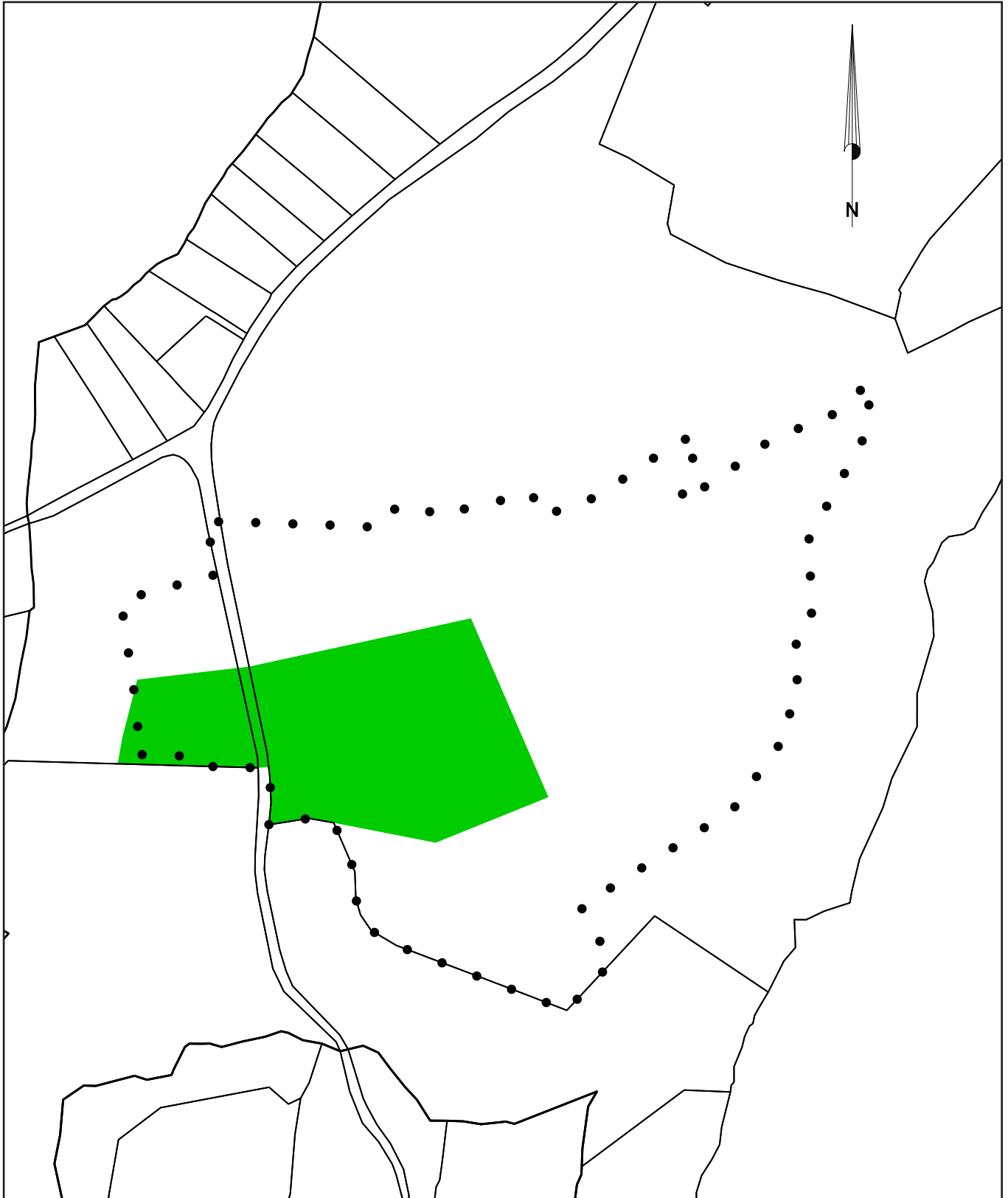
Det er på baggrund af en miljøscreening vurderet, at indvirkningen af det projekt, som planlægningen fastlægger rammer for, er begrænset til ganske få forhold. Forhold, der er af begrænset størrelsesorden, og hvis indvirkning i rumlig udstrækning er begrænset planområdet og de nære omgivelser. Størstedelen af forholdene tages der hensyn til i planlægningen, så disse ikke vil blive påvirket af planen. Det er derfor vurderet, at en miljøvurdering af planen ikke er nødvendig, jf. § 4, stk. 2, bilag nr. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr 448 af 10/05/2017).

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Klagevejledningen er at finde bagerst i dokumentet.

Bilag IV-arter efter EU-habitatdirektiv

Der er ikke registreret fund af bilag IV-arter i henhold til EU-habitatdirektivet inden for lokalplanområdet eller i umiddelbar nærhed af det. Området er naturrigt med søer og mose, men disse påvirkes ikke af lokalplanens anvendelsesmuligheder, ligesom dyrenes spredningsveje ikke forringes.

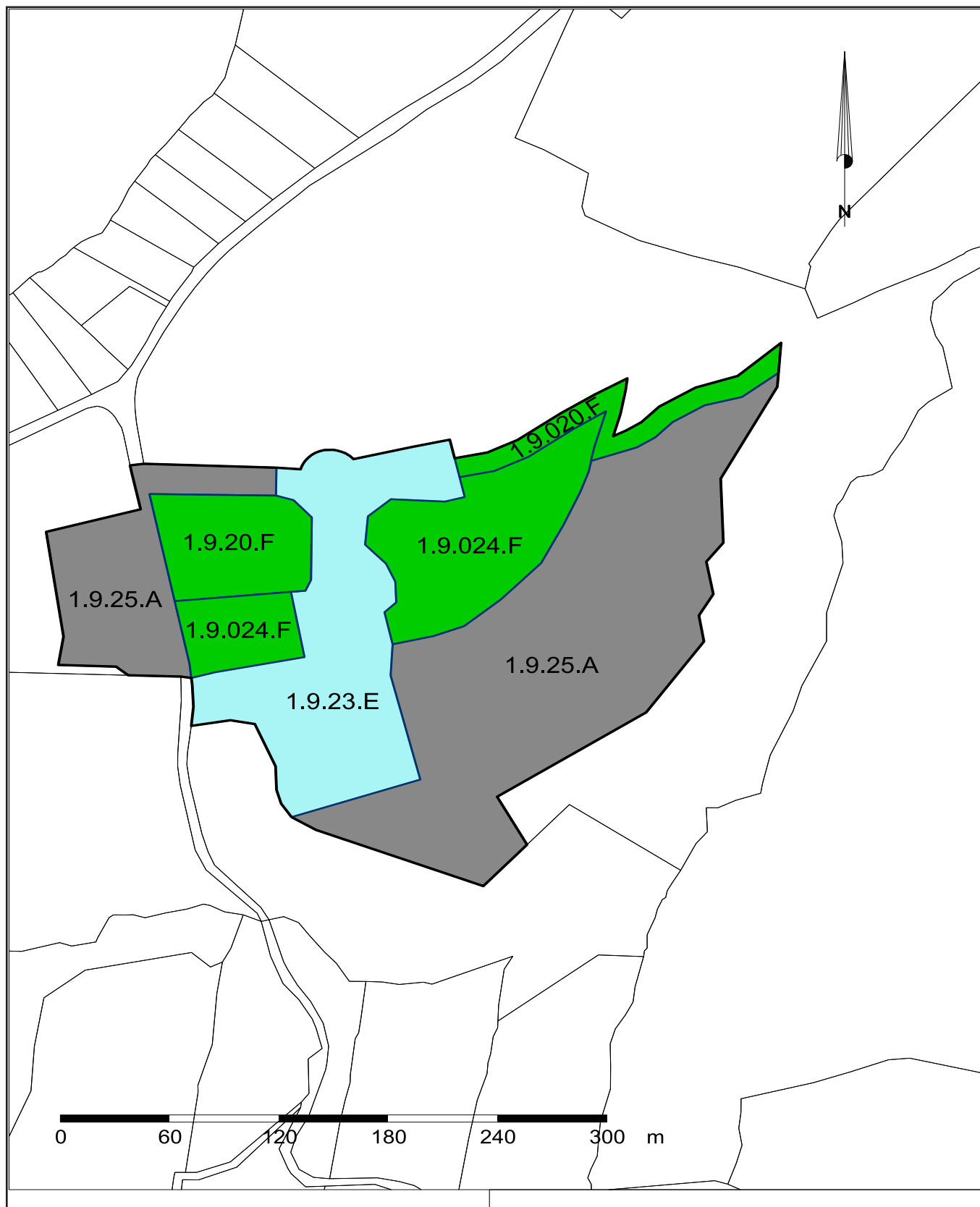


EKSISTERENDE
KOMMUNEPLANRAMME

Ramme 1.9.020.F - Krusmølle

Anvendelse: Rekreativt område.

Specifik anvendelse: Rekreativt område. Udflugtsmål i nedlagte landbrugsbygninger med selskabslokale, café, butik, lystøberi, kildevandstapperi, ferieboliger etc.



NYE KOMMUNEPLANRAMMER Ramme 1.9.020.F - Rekreativt område - Krusmølle

Ramme 1.9.023.E - Erhvervsområde - Erhverv ved Krusmølle

Ramme 1.9.024.F - Rekreativt område - Nærrekreativt område ved Krusmølle

Ramme 1.9.025.A - Andet - Parkering og events ved Krusmølle

Krusmølle - nye kommuneplanrammer

Kommuneplanramme nr. 1.9.20.F - Krusmølle

Områdets anvendelse

Rekreativt område.

Specifik anvendelse

Øvrige ferie- og fritidsformål.

Udflugtsmål med selskabslokaler, restauration, café, butik, værksteder, kildevandstapperi, glampinghytter, toiletfaciliteter mv.

Særlige bestemmelser for ramme

Området er omfattet af kystnærhedszonen. Bebyggelsen skal tilpasses den lokale byggetradition med hensyn til bygningsform, så områdets særlige miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter og karakter fastholdes.

Bebyggelsesforhold

Maks. bruttoetageareal til detailhandelsformål fastsættes til 760 m².

Bebyggelsen må opføres i maksimalt 2 etager og 8,5 meter. Bebyggelsen må dog ikke overstige kote 20,25 (DVR). Bygning 2 (som indeholder restaurant, café og konferencecenter) er undtaget herfra.

Zonestatus

Nuværende zonestatus: Landzone

Fremtidig zonestatus: Landzone

Kommuneplanramme nr. 1.9.023.E - Erhverv ved Krusmølle

Områdets anvendelse

Erhvervsområde.

Specifik anvendelse

Butik, kildetapperi, oplagring samt kunsthåndværkernes værksteder.

Særlige bestemmelser for ramme

Eksisterende anvendelse til 4 boliger kan fortsætte, og der må indrettes én aftægtsbolig* i rammeområdet. Til boliger er det tilladt at etablere parkering under terræn.

*På en landbrugsejendom med et samlet areal over 30 ha. er der i planlovens landzonebestemmelser en ret til at opføre en aftægtsbolig i umiddelbar tilknytning til ejendommens hovedbebyggelse.

Bebyggelsesforhold

Maks. bruttoetageareal til nybyggeri til boligformål fastsættes til 300 m².

Bebyggelse må opføres i maksimalt 2 etager og 8,5 meter. Bebyggelsen må dog ikke overstige kote 20,25 (DVR).

Zonestatus

Nuværende zonestatus: Landzone

Fremtidig zonestatus: Landzone

Kommuneplanramme nr. 1.9.024.F - Nærrekreativt område ved Krusmølle**Områdets anvendelse**

Rekreativt område.

Specifik anvendelse

Nærrekreativt område.

To søer, som bevares som ubebyggede naturarealer.

Særlige bestemmelser for ramme

Der må ikke placeres bebyggelse.

Zonestatus

Nuværende zonestatus: Landzone

Fremtidig zonestatus: Landzone

Kommuneplanramme nr. 1.9.025.A - Parkering og events ved Krusmølle**Områdets anvendelse**

Andet.

Specifik anvendelse

Øvrige ferie- og fritidsformål, parkeringsanlæg og jordbrugsområde.

Særlige bestemmelser for ramme

Der må ikke placeres bebyggelse. Der kan afholdes maks. 5 årlige events i området. I den forbindelse er det tilladt at opstille lejlighedsvis overdækninger, scener, toiletfaciliteter mm.

Zonestatus

Nuværende zonestatus: Landzone

Fremtidig zonestatus: Landzone

Vedtægelsespåtegning

Forslag til tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2015 er vedtaget af Aabenraa Byråd den XX. måned 20XX.

Forslaget er offentliggjort den X. måned 20XX.

Pbv.

Thomas Andresen
Borgmester

Tom Ahmt
Kommunaldirektør

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over kommunens afgørelser vedrørende denne plan, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder via et link på www.nmkn.dk, www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på én af disse hjemmesider, som du plejer med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen først til den myndighed, der har truffet den afgørelse, der klages over. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden på Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for almindelige borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag

Planklagenævnet afviser klager, der kommer uden om Klageportalen, hvis der forinden ikke er ansøgt om og bevilliget "fritagelse for brug af Klageportalen". Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i den sag, du ønsker at klage over. Myndigheden videresender herefter din anmodning til det pågældende nævn, Miljø- og Fødevarerklagenævnet eller Planklagenævnet, som herefter træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Forslag til Tillæg nr. 20 - Krusmølle

Udarbejdet af Aabenraa Kommune, Plan, Teknik & Miljø.

Offentliggjort den X. måned 20XX

Tryk: Aabenraa Kommune.

Kort: Copyright Aabenraa Kommune og Geodatastyrelsen

Nærmere oplysninger kan i normale åbningstider fås ved henvendelse til:

plan@aabenraa.dk

Eller som brev til:

Aabenraa Kommune

Plan, Teknik & Miljø

Skelbækvej 2

6200 Aabenraa