

***Forslag***

Aabenraa  
Kommune



**Tillæg nr. 40 til Kommuneplan 2015 for  
Aabenraa Kommune**

*Offentlig fremlæggelse fra 13. januar 2021 til 10. marts 2021*

*Klagefrist i forhold til byrådets afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering er 10. februar 2021*

## Tillæg nr. 40 til Kommuneplan 2015 for Aabenraa Kommune

### Redegørelse

#### Tillæg nr. 40 til Kommuneplan 2015

Der er udarbejdet et Kommuneplantillæg nr. 40 til Kommuneplan 2015, idet rammeområde 2.1.001.C ønskes justeret vedrørende bebyggelsesprocent og bygningshøjder. Området er en del af centerområdet i Røde kro bymidte.

Der er sideløbende med Kommuneplantillæg nr. 40 udarbejdet en lokalplan for et mindre område i rammeområde 2.1.001.C - Lokalplan nr. 137.

Det er fundet hensigtsmæssigt at give mulighed for at øge bebyggelsesprocenten for boligbebyggelse i området omkring krydset Hærvejen og Østergade fra 50 til 145 samt her også at øge bebyggelsens maksimale højde fra 12 meter til 15 meter og fra 3 etager til 3½ etage. Dette skal understøtte den bymæssighed, der ønskes i denne del af centerområdet.

Der ændres ikke på rammeområdets anvendelsesbestemmelser eller detailhandelsbestemmelser.

#### EU habitat-direktiv

Aabenraa Kommune har ikke registreret beskyttede arter opført på EU Habitatdirektivets bilag IV inden for rammeområde 2.1.001.C.

Rammeområdet er et tæt bymæssigt bebygget område med tæt på 100 procents befæstelse og intet åbent vand. Det vurderes således ikke for sandsynligt, at disse beskyttede arter forekommer i området.

#### Oversvømmelsesrisiko

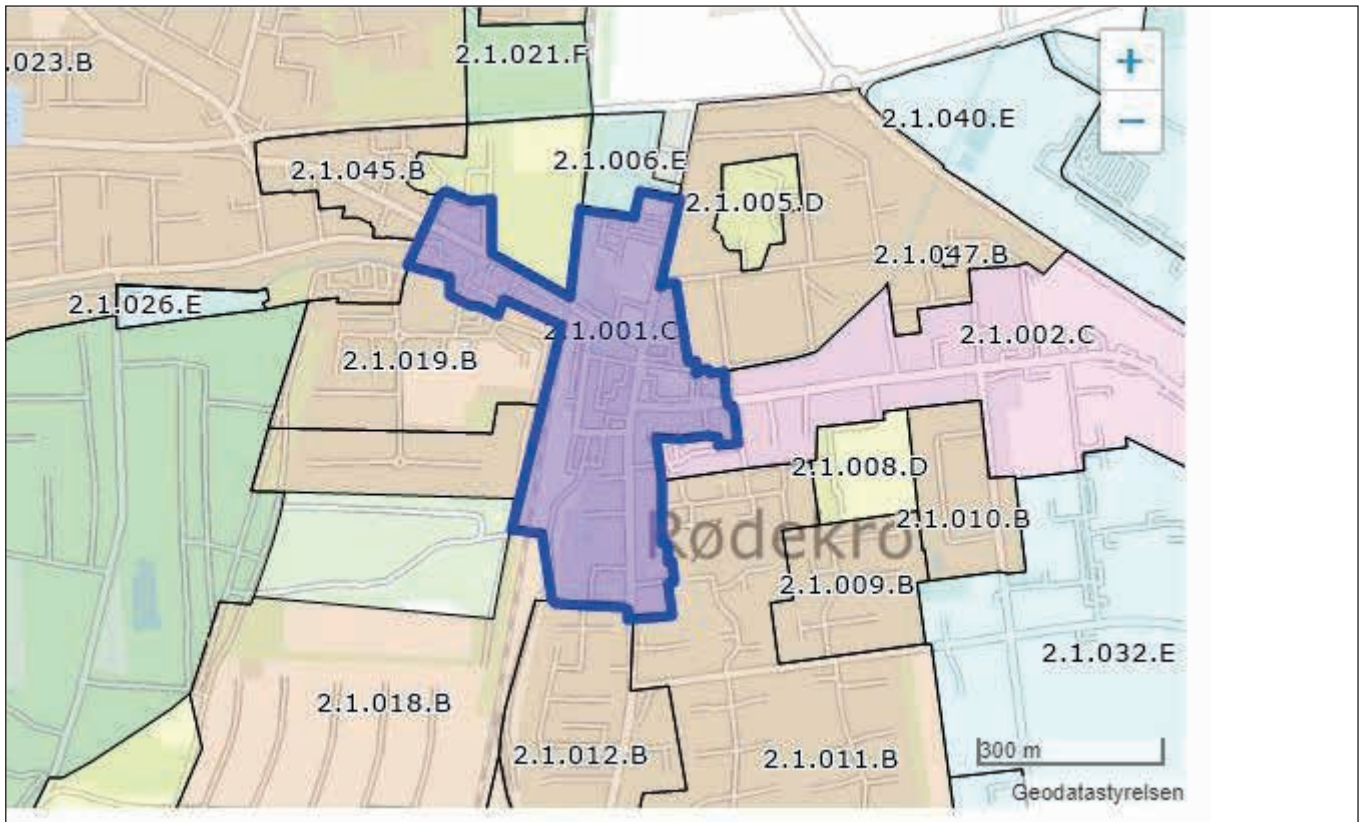
Der skal i kommuneplanen ske udpeging af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, og for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede områder.

Kommuneplantillægget for rammeområde 2.1.001.C medfører ikke væsentligt ændret anvendelse. Området ligger højt og vurderes ikke at kunne blive udsat for oversvømmelse eller erosion, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 18.

#### Miljøscreening/vurdering

Der har været foretaget en screening af Kommuneplantillæg nr. 40 og Lokalplan nr. 137. 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 offentliggøres samtidigt med offentliggørelsen af Kommuneplantillæg nr. 40 og Lokalplan nr. 137 for del af centerområde i Røde kro. Afgørelsen kan påklages inden 4 uger fra offentliggørelsen af byrådets afgørelse i henhold til klagevejledningen bagerst i dette hæfte.



KOMMUNEPLANRAMME 2.1.001.C

**Offentlig fremlæggelse**

Kommuneplantillæg nr. 40 er offentligt fremlagt i 8 uger fra den 13. januar 2021 til den 10. marts 2021. Eventuelle bemærkninger og indsigelser til forslaget skal være skriftlige, og fremsendes senest den 10. marts 2021 til:

**Aabenraa Kommune**

Plan, Teknik & Miljø

Skelbækvej 2

6200 Aabenraa

Eller som e-post til:

plan@aabenraa.dk

## **Gældende rammebestemmelser**

### **Nuværende anvendelse**

Blandet bebyggelse med butikker, boliger og erhverv.

### **Områdets anvendelse**

Centerområde

### **Specifik anvendelse**

Bycenter. Butiksformål. Boliger med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner, kultur- og fritidstilbud, hotel- og restaurationsvirksomhed, serviceerhverv samt mindre håndværks- og fremstillingserhverv, som uden genevirkninger kan indpasses i området. Samlet ramme for nybyggeri og omdannelse til butiksformål: 2.300 m<sup>2</sup>. Maks. butiksstørrelse for dagligvarer/udvalgsvarer: 3.500/2.000 m<sup>2</sup>.

### **Særlige bestemmelser**

Nybyggeri skal ved placering, volumen, udformning og materialevalg respektere og tilpasses områdets byggetradition og det omgivende bymiljø.

### **Bebyggelsesforhold**

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager.

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 12 m.

Bebyggelsesprocent maks. 50 ved ren boligbebyggelse, 100 ved erhverv og blandet bebyggelse.

### **Miljø**

Der skal støjafskærmes ved jernbanen i fornødent omfang.

### **Infrastruktur**

Der kan foretages trafiksanering samt forskønnelse af gademiljøet og etableres bekvemme og sikre stiforløb til omgivende boligområder.

### **Lokalplanlægning**

Lokalplan R.1.0, R.1.4, R.1.7.

### **Zonestatus**

Nuværende zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

## **Ændret rammebestemmelser**

### **Nuværende anvendelse**

Blandet bebyggelse med butikker, boliger og erhverv.

### **Områdets anvendelse**

Centerområde.

### **Specifik anvendelse**

Bycenter. Butiksformål. Boliger med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner, kultur- og fritidstilbud, hotel- og restaurationsvirksomhed, serviceerhverv samt mindre håndværks- og fremstillingserhverv, som uden genevirkninger kan indpasses i området. Samlet ramme for nybyggeri og omdannelse til butiksformål: 2.300 m<sup>2</sup>. Maks. butiksstørrelse for dagligvarer/udvalgsvarer: 3.500/2.000 m<sup>2</sup>.

### **Særlige bestemmelser**

Nybyggeri skal ved placering, volumen, udformning og materialevalg respektere og tilpasses området byggetradition og det omgivende bymiljø.

### **Bebyggelsesforhold**

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager, omkring hjørnet af Hærvejen og Østergade dog op til 3½ etage.

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 12 m. Dog op til 15 meter i området omkring hjørnet af Hærvejen og Østergade.

Bebyggelsesprocent maks. 50 ved ren boligbebyggelse. Dog maks. bebyggelsesprocent på 145 ved ren boligbebyggelse omkring hjørnet af Hærvejen og Østergade, og 100 ved erhverv og blandet bebyggelse.

### **Miljø**

Der skal støjafskærmes ved jernbanen i fornødent omfang.

### **Infrastruktur**

Der kan foretages trafiksanering samt forskønnelse af gademiljøet og etableres bekvemme og sikre stiforløb til omgivende boligområder.

### **Lokalplanlægning**

Lokalplan R.1.0, R.1.4, R.1.7 og nr. 137.

### **Zonestatus**

Nuværende zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

## **Vedtagelsespåtegning**

Tillæg nr. 40 til Kommuneplan 2015 er vedtaget af Aabenraa Byråd den 16. december 2020.

Forslag til Kommuneplantillægget er offentliggjort den 13. januar 2021.

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  
Plan, Teknik & Miljø

**Forslag til tillæg nr. 40**

Udarbejdet af Aabenraa Kommune, Plan, Teknik & Miljø.

Offentliggjort den 13. januar 2021.

Tryk: Aabenraa Kommune.

Kort: Copyright Aabenraa Kommune og Geodatastyrelsen

Nærmere oplysninger kan i normale åbningstider fås ved henvendelse til:

**Aabenraa Kommune**

Plan, Teknik & Miljø

Skelbækvej 2

6200 Aabenraa

Eller som e-post til:

plan@aabenraa.dk