

Forslag

Aabenraa
Kommune



Tillæg nr. 41

Nyt rammeområde 1.1.240.B - Udsigten til Kommuneplan 2015 for Aabenraa Kommune

Offentlighedsperiode: 29. september 2021 - 24. november 2021.

Klagefristen for afgørelsen om at der ikke foretages miljøvurdering af forslaget er d. 25. oktober 2021.

Forslag

Tillæg nr. 41 til Kommuneplan 2015 for Aabenraa Kommune

Forslag til tillæg nr. 41 til Kommuneplan 2015 er udarbejdet i sammenhæng med forslag til Lokalplan nr. 138 og på baggrund af et ønske fra en privat byggherre, som ejer matr. nr. 1288 om at udvikle et nyt boligområde.

Boligområdet ønskes placeret på den tidligere Fjordskolens arealer ved adressen Posekærvej 8 i Aabenraa. Lokalplanområdet er i dag omfattet af to kommuneplanrammer, 1.1.204.B der er udlagt til boligområde og 1.1.207.D der er udlagt til offentlige formål.

Med dette Forslag til kommuneplantillæg nr. 41 overføres den del af lokalplanområdet der ligger i lokalplanens delområde 1 (matr. nr. 1288) til et nyt rammeområde 1.1.240.B i Kommuneplan 2015. Delområde 2 af lokalplanområdet er ikke del af dette kommuneplantillæg, da det forbliver uændret i henholdsvis rammeområde 1.1.204.B og 1.1.207.D.

Foroffentlighed

Der har i perioden 27. maj - 24. juni 2020 været indkaldt ideer og forslag i forbindelse med udarbejdelse af tillæg til kommuneplanen. Der indkom i alt 6 bemærkninger fra både naboer og almene boligselskaber.

Flere af bemærkningerne gik på den trafikale situation i området og konkrete forslag til adgangsveje mv.

Desuden er der konkrete ideer til den fremtidige bebyggelse i området samt de ubebyggede arealer.

Ideerne er så vidt muligt indarbejdet i forslag til kommuneplantillæg og lokalplan og forvaltningen arbejder sideløbende med trafikale løsninger for nærområdet, der dog ligger uden for lokalplanområdet.

Kystnærhedszonen

Planområdet ligger, ligesom store dele af Aabenraa by, inden for den bynære del af kystnærhedszonen. Området ligger inden for et allerede bebygget område. Der er i dag byggeri på den højeste del af grunden, som er synligt fra kysten. Kommuneplantillægget giver mulighed for byggeri med en højde på op til 12,5 meter, hvor det tidligere var muligt at bygge 11 meter inden for kommuneplanramme 1.1.207.D.

Der er inden for den eksisterende kommuneplanramme 1.1.204.B der grænser op til området idag allerede mulighed for at bygge op til 12,5 meter, og da den nye bebyggelse ikke afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende boligbebyggelse i området, vurderes de ændre muligheder for højde i området ikke at ændre områdets udtryk væsentligt set fra vandet eller kysten.

Internationale beskyttelsesområder

I henhold til bestemmelserne om administration af internationalt beskyttede naturområder, Natura 2000, skal kommunen vurdere, hvorvidt det ansøgte har indvirkning herpå.

Der er over 600 meter til nærmeste Natura 2000 område Sønderkov, som er en del af habitatområdet Bolderslev og Uge Skov. Området imellem er bebygget område, og den planlagte anvendelse til boliger forventes ikke at påvirke naturbeskyttelsesområdet.

Kommunen har vurderet, at planen ikke vil have nogen negativ indvirkning på Natura 2000-området grundet anlæggets art, den store afstand og tilstedeværelsen af mellemliggende tætte byområder.

Grønt Danmarkskort

Sønderskov er udpeget som 'område med særlige naturbeskyttelsesinteresser og 'økologisk forbindelse'. Den planlagte anvendelse til boliger forventes ikke at påvirke disse.

Beskyttede dyre- og plantearter (bilag IV-arter)

I henhold til bestemmelserne om administration af beskyttede dyre- og plantearter efter EU-Habitatdirektivets bilag IV skal kommunen vurdere, hvorvidt området er yngle-, raste- eller voksested for disse arter, og om en tilstandsændring kan have negativ indflydelse herpå.

Kommunen har ingen registreringer af eller ud over eventuelle forekomster af flagermus begrundet formodning om, at der er bilag IV-arter inden for planområdet, eller i umiddelbar tilknytning hertil. Desuden er der ikke registreret andre fredede arter af dyr i eller i umiddelbar nærhed af området.

Der er således udarbejdet en undersøgelsesrapport vedrørende egnede yngle- og raststeder for flagermus. Rapporten konkluderer, at de fleste træer inden for undersøgelsesområdet ikke udgør egnede yngle- eller raststeder for flagermus. Enkelte af træerne kan dog potentielt være egnede som yngle- eller raststeder for flagermus, selvom der ikke blev observeret spor efter flagermus på de aktuelle træer. Overordnet set vurderes det dog, at træerne ikke er af væsentlig betydning for områdets økologiske funktionalitet for flagermus. I det omfang der skal nedrives bygninger inden for planområdet, anbefales det, at disse undersøges for flagermus, da der ved feltundersøgelsen blev observeret potentiel adgang for flagermus til enkelte af bygningerne.

I forhold til plantearter optaget på habitatdirektivets bilag IV b) er der ikke registreret nogle af disse arter i eller i umiddelbar nærhed af området. Derfor vurderer kommunen, at der ikke sker nogen ødelæggelse af disse som følge af planændringen, da ingen af de syv plantearter hverken er registreret på stedet eller vurderes at findes der.

Miljøscreening

Der har været foretaget en screening af forslag til Kommuneplantillæg nr. 41 og forslag til Lokalplan nr. 138. Screeningen har vist, at der ikke er nogen sandsynlig, væsentlig negativ påvirkning af miljøet. Byrådet har derfor besluttet, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering efter Miljøvurderingsloven.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljøvurdering offentliggøres sammen med offentliggørelsen af forslag til Kommuneplantillæg nr. 41 og forslag til Lokalplan nr. 138. Afgørelsen kan påklages inden for 4 uger fra offentliggørelsen af byrådets afgørelse i henhold til klagevejledningen bagerst i dokumentet.

Offentlighedsperiode

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 41 er offentliggjort den 29. september 2021.

Eventuelle bemærkninger og indsigelser til forslaget skal være skriftlige, og modtaget senest den 24. november 2021 til:

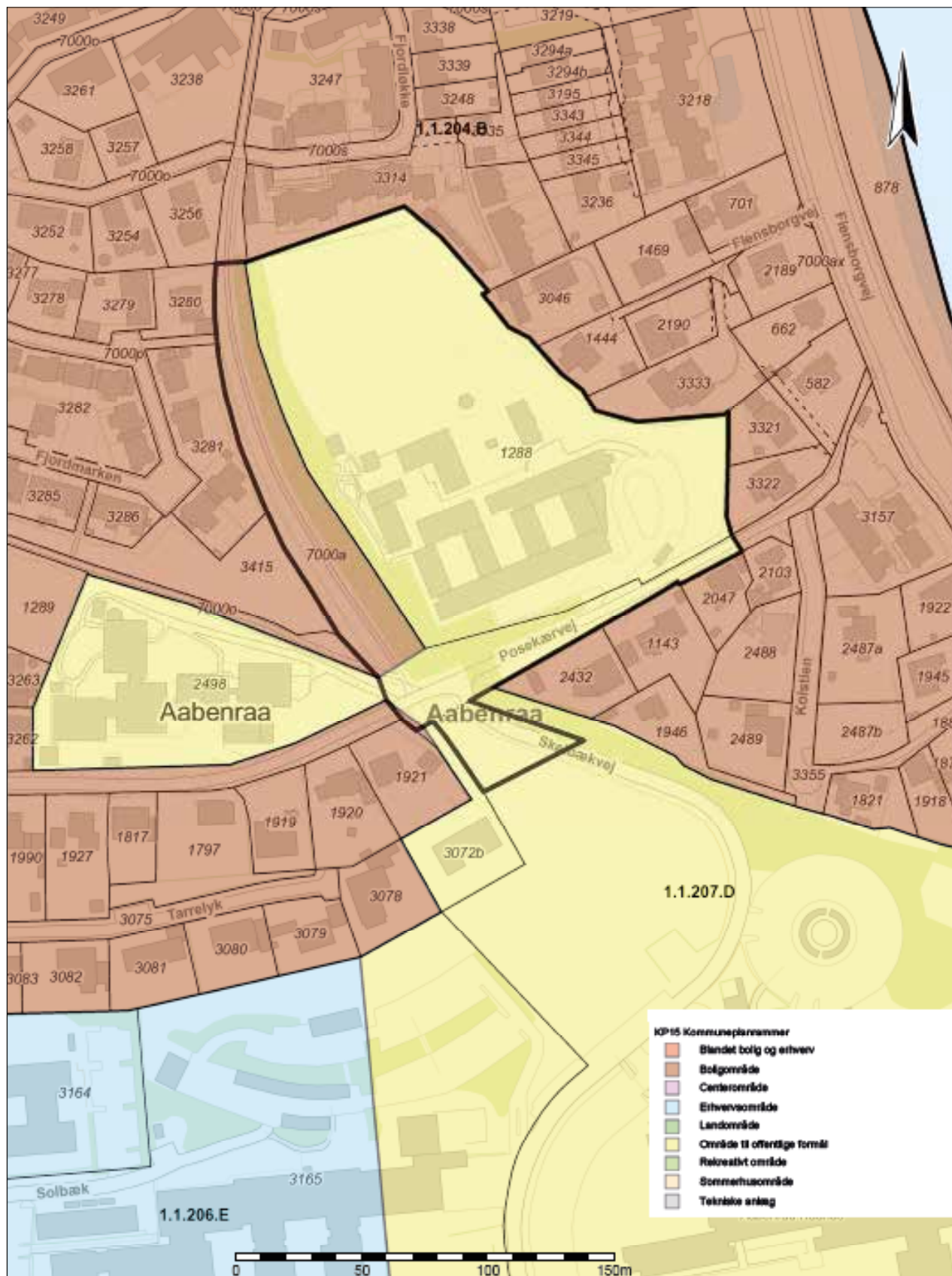
plan@aabenraa.dk eller som brevpост af

Aabenraa Kommune

Plan, Teknik & Miljø

Skelbækvej 2

6200 Aabenraa



EKSISTERENDE
KOMMUNEPLANRAMME

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. Klagefristen fremgår af forsiden.

Gældende rammebestemmelser

Kommuneplanramme nr. 1.1.207.D

Nuværende anvendelse

Rådhus, Sydbank, Fjordskolen og bo-institution

Områdets anvendelse

Område til offentlige formål.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål. Offentlige formål: Undervisning, institutioner, kulturelle formål, offentlig administration, sygehus og lign.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 30. Bebyggelsesprocenten beregnes efter reglerne i Bygningsreglementet.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2,5 etager.

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 11 m.

Grundstørrelse mindst: 1000 m²

Lokalplanlægning

Byplanvedtægt 23, Lokalplan M 53

Zonestatus

Nuværende zonestatus: byzone

Fremtidig zonestatus: byzone

Nye rammebestemmelser

Kommuneplanramme nr. 1.1.240.B - Udsigten

Nuværende anvendelse

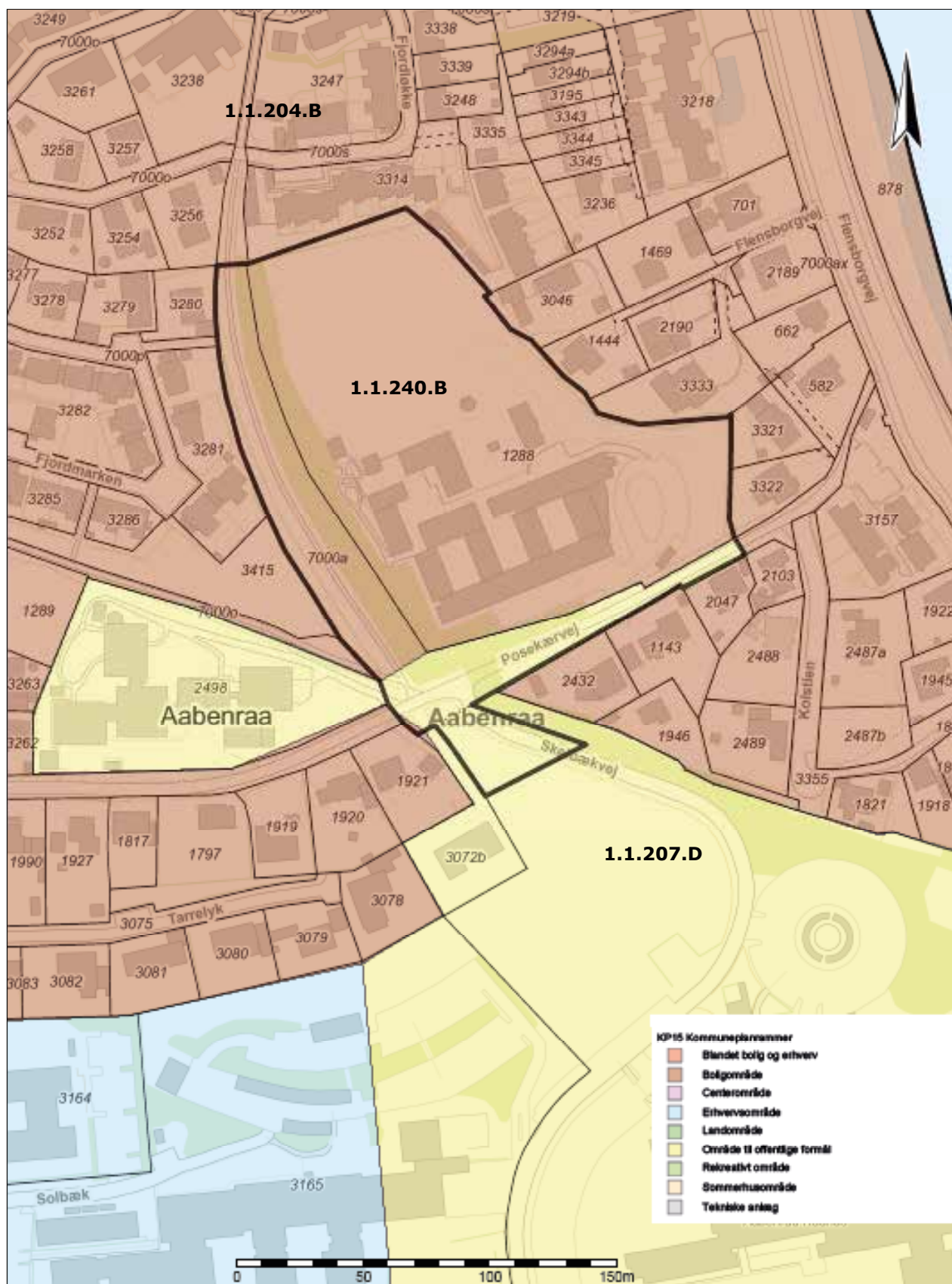
Område under omdannelse fra tidligere skole til boligområde.

Områdets anvendelse

Boligområde.

Specifik anvendelse

Blandet boligområde. Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke



NY KOMMUNEPLANRAMME

ændrer områdets karakter som boligområde.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 40. Bebyggelsesprocenten beregnes efter reglerne i Bygningsreglementet.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2,5 etager.

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 12,5 m.

Der fastsættes ikke mindste grundstørrelse.

Lokalplanlægning

Lokalplan 138

Zonestatus

Nuværende zonestatus: byzone

Fremtidig zonestatus: byzone

1. Vedtagelsespåtegning

Forslag til tillæg nr. 41 til Kommuneplan 2015 er vedtaget af Aabenraa Byråd den 22. september 2021.

Forslaget er offentliggjort den 29. september 2021.

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 på kpo.naevneneshus.dk, eller via link på 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 bevilget "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 Fødevareklagenævnet eller Planklagenævnet, som herefter træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Forslag til Tillæg nr. 41

Udarbejdet af Aabenraa Kommune, Plan, Teknik & Miljø.

Offentliggjort den 29. september 2021

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