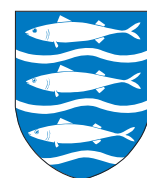


Forslag

Aabenraa
Kommune



Tillæg nr. 30
til Kommuneplan 2015 for
Aabenraa Kommune

Offentlighedsperiode: 9. juli 2019 - 3. september 2019.

Forslag

Tillæg nr. 30 til Kommuneplan 2015 for Aabenraa Kommune

Baggrunden for Tillæg nr. 30 til Kommuneplan 2015 er Planklagenævnets afgørelse om, at diskoteker ikke kan sidestilles med restauranter. Aabenraa Kommune ønsker imidlertid at gøre det muligt at drive diskotek i en ejendom på Storetorv i Aabenraa. De nuværende rammebestemmelser for området er dog ikke fyldestgørende i forhold til, at kunne lokalplanlægge for de mere støjende restaurationsvirksomheder som diskoteker og natklubber o. lign.

På baggrund af ønsket om at muliggøre diskotek på ejendommen Storetorv 7, udvider Kommuneplantillæg nr. 30 bestemmelserne i eksisterende rammeområde 1.1.009.C til også at kunne omfatte publikumsorienterede serviceerhverv langs Rådhusgade, Søndergade og Søndertorv. Endvidere udvides de tilladte miljøklasser i området, således at der kan etableres virksomheder i miljøklasse 1-3 i rammeområdet fremfor miljøklasse 1-2, som rammebestemmelserne tillader i dag.

Foroffentlighed

Der er indkaldt idéer og forslag forud for udarbejdelsen af kommuneplantillægget fra den 24. april 2018 til den 22. maj 2018. Der indkom ingen ideer og forslag under høringen. Der var en enkelt telefonisk henvendelse. Vedkommende blev opfordret til at indsende de ideer og forslag som han havde til indretningen af restaurationslivet i Aabenraa bymidte. Vedkommende skrev dog ikke tilbage.

Aabenraa Kommune afholdte derfor en proces med indkaldelse af interessenter til en workshop, således at byrådet kan få et bedre grundlag for planlægningen af restaurationsvirksomheder i bymidten herunder diskoteker, natklubber og lignende. Interessenterne var byens restaurationsvirksomheder, ejendomsejere, ejendomsmæglere og de unge, der bruger bymidtens restaurationsliv.

Miljøscreening

I forbindelse med nærværende forslag til kommuneplantillæg samt sammenhørende forslag til Lokalplan nr. 109 er der udarbejdet en miljøvurdering, der er offentliggjort sammen med planforslagene.

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.



EKSISTERENDE OG FREMTIDIG
KOMMUNEPLANRAMME

Redegørelse

Beskyttede dyre- og plantearter (bilag IV-arter)

Området ligger i bymæssig bebyggelse og indeholder således ikke naturområder, ligesom der ikke er naturområder tæt på lokalplanområdet. Planen påvirker dermed ikke bilag IV-arter.

Kystnærhed

Området ligger ca. 250 m fra Gammelhavn. Lokalplanområdet skønnes ikke at ligge i den kystnære del af byzonen, da der ikke er visuel forbindelse mellem planområdet og kysten. Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i 3 etager, med en højde på maksimalt 12,5 m. Disse højder er videreført fra gældende lokalplan for området.

Oversvømmelsesrisiko

Lokalplanområdet ligger i kote 6,5. Der er ikke vandløb tæt på lokalplanområdet. Det vurderes derfor, at der ikke er risiko for oversvømmelser i området.

Humlehaven - Søndergade

Kommuneplanramme nr. 1.1.009.C

Nuværende anvendelse

Sammenhængende byhuse ud mod gaderne.

Områdets anvendelse

Centerområde

Specifik anvendelse

Bycenter. Dagligvare- og udvalgswarebutikker. Offentlige formål, publikumsorienterede serviceerhverv, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Samlet ramme for nybyggeri og omdannelse til butikksformål: 1.000 m². Maks. butiksstørrelse for dagligvarer/udvalgsvarer: 3500/2000 m²

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 150. Bebyggelsesprocenten beregnes efter reglerne i Bygningsreglementet. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager. Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 12,5 m. Grundstørrelse mindst: 300 m²

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 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

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

Byplanvedtægt 3. Lokalplan M 79. Forslag til Lokalplan nr. 109.

Zonestatus

Nuværende zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Vedtagelsespåtegning

Forslag til tillæg nr. 30 til Kommuneplan 2015 er vedtaget af Aabenraa Byråd den 26. juni 2019.

Forslaget er offentliggjort den 9. juli 2019.

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 bevillet "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. 30

Udarbejdet af Aabenraa Kommune, Kultur, Miljø & Erhverv.

Offentliggjort den 9. juli 2019

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

Kultur, Miljø & Erhverv

Skelbækvej 2

6200 Aabenraa

MAJ 2019
AABENRAA KOMMUNE

MILJØVURDERING

LOKALPLAN NR. 109

EJENDOM VED STORETORV, AABENRAA

MAJ 2019
AABENRAA KOMMUNE

MILJØVURDERING

LOKALPLAN NR. 109

EJENDOM VED STORETORV, AABENRAA

PROJEKTNR. A114575-007
DOKUMENTNR. 1
VERSION 1.1
UDGIVELSESDATO 2. maj 2019
UDARBEJDET HSLY
KONTROLLERET LOJO
GODKENDT HSLY

INDHOLD

1	Indledning	7
1.1	Planforslagets formål og indhold	7
1.2	Miljørapportens indhold	8
2	Ikke teknisk resumé	10
3	Vurdering af støj	11
3.1	Miljøstatus og mål	11
3.2	Konsekvensvurdering	13
3.3	Afværgeforanstaltninger	13
3.4	Overvågning	14

1 Indledning

Ifølge Miljøvurderingsloven - Bekendtgørelse nr. 1225 af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) af 25/10/2018 - skal planer, der kan forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet, ledsages af en miljøvurdering (miljørapport).

Miljøvurderingen er foretaget af forslag til lokalplan nr. 109 "Ejendom ved Storetorv i Aabenraa".

Aabenraa Kommune har på baggrund af en screening vurderet, at lokalplan nr. 109, og de ændringer af det eksisterende plangrundlag, som foreslås, har en karakter, der vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet med hensyn til støj fra diskotek, jf. miljøvurderingslovens § 8 stk. 1, nr. 3. Der er derfor gennemført miljøvurdering af planforslagene.

Afgrænsningen af planændringer og miljøparametre for miljøvurderingen er sket i en intern proces i kommunen. Det er vurderet, at der ikke er berørte myndigheder i henhold til § 32, stk. 1 i Miljøvurderingsloven.

Miljørapporten er udarbejdet af COWI i samarbejde med Aabenraa Kommune.

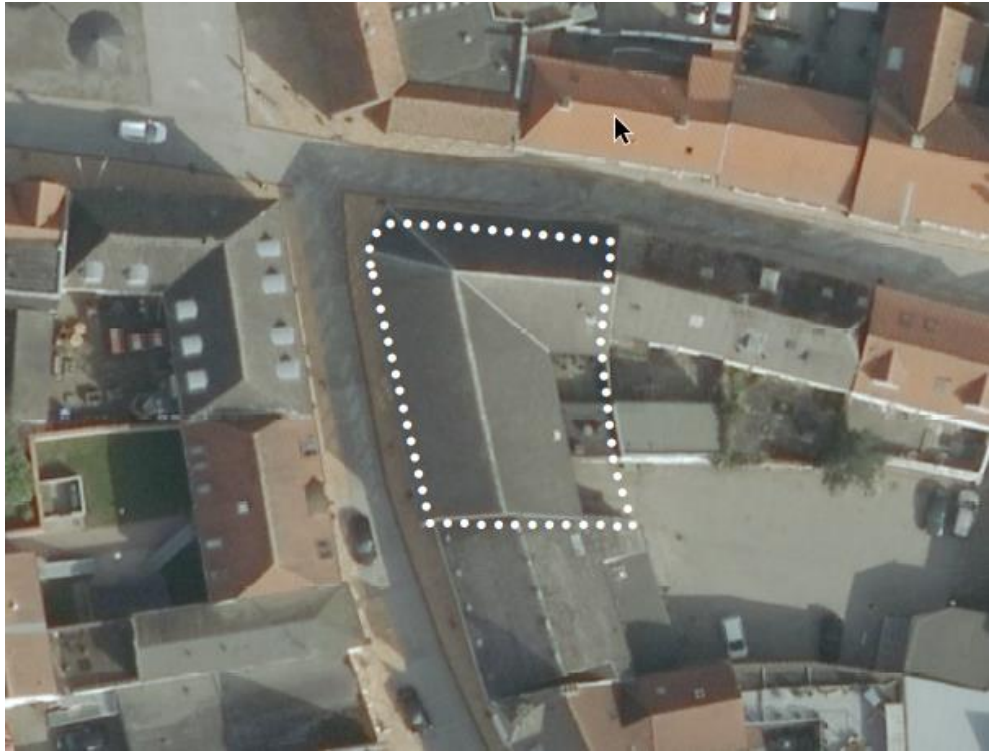
1.1 Planforslagets formål og indhold

Planforslagets formål er sikre, at der kan etableres diskotek i en ejendom beliggende Storetorv 7 i Aabenraa bymidte. Lokalplanen skal ligeledes sikre at ejendommen forsat kan anvendes til en række centerformål som detailhandel, liberale erhverv, serviceerhverv og andre typer af restauranter end diskotek. Det er ikke muligt at etablere boliger i ejendommen.

Lokalplanen skal desuden sikre, at støjgener fra diskoteket mindskes mest muligt, idet der fastsættes støjgrænser.

Lokalplan nr. 109 erstatter den del af lokalplan M79 for hande­lsgaderne i Aabenraa, der omfatter den omhandlede ejendom.

Planområdets beliggenhed og afgrænsning er vist på Figur 1-1.



Figur 1-1 Planområdet for lokalplan nr. 109 omfattende ejendommen Storetorv 7, Aabenraa – matr.nr. 140 Aabenraa.

1.2 Miljørapportens indhold

Miljøvurderingen tager afsæt i miljøvurderingsloven, som fastsætter kravene til miljøvurderingens proces og indhold.

Miljøvurderingen skal omfatte den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora og fauna, jordbund og jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv, katastroferisici og ulykker, ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer.

Aabenraa Kommune har på baggrund af en screening og en afgrænsning (scoping) vurderet, at de sandsynlige væsentlige miljøfaktorer omfatter:

- › Befolkning og virksomhedsstøj

Der har ikke været fundet berørte myndigheder til høring vedr. afgrænsningen.

Miljøvurderingen omfatter derfor de angivne emner og er indholdsmæssigt afgrænset i henhold til den foretagne screening/afgrænsning.

1.2.1 Alternativer

Miljørapporten skal ifølge miljøvurderingsloven indeholde en beskrivelse af 0-alternativet. 0-alternativet beskriver det scenarie, at planforslaget ikke vedtages, således at eksisterende lovlige anvendelse videreføres.

Under hvert emne i miljørapporten gives en beskrivelse af den nuværende miljøstatus i planområdet. Denne miljøstatus udgør en beskrivelse af miljøtilstanden ved 0-alternativet, og udgør dermed en referenceramme for beskrivelsen af de potentielle konsekvenser ved gennemførelse af lokalplanen og projektet.

1.2.2 Kumulative projekter

Det vurderes, at der ikke er andre planer eller projekter i nærheden af planområdet, der er relevante at tage i betragtning i miljørapporten med kumulative virkninger.

1.2.3 Metode

Som grundlag for miljørapportens konsekvensvurderinger er der som udgangspunkt anvendt aktuel viden på tidspunktet for udarbejdelse af planforslaget, dvs. foreliggende planer og rapporter mv.

Konsekvensvurderingen tager udgangspunkt i, at der er tale om en lokalplan, der er den mest detaljerede plantype i det danske plansystem, samt at der er et konkret projekt, der ligger til grund for planlægningen.

- › Til vurdering af støjforhold har COWI anvendt støjnotat fra Sweco med støjmålinger og beregninger af diskoteket i forhold til gældende grænseværdier.

1.2.4 Referencer

- 1 Miljøportalen, arealinformation.
- 2 Plandata.dk.
- 3 Aabenraa Kommuneplan 2015.
- 4 Aabenraa Kommune, Lokalplan M79.
- 5 Miljøstyrelsens vejledning nr. 6/1984 om ekstern støj fra virksomheder.
- 6 Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1982 om "Støj og lugt fra restaurationer".
- 7 Miljøstyrelsens orientering nr. 9/1997 om "Lavfrekvent støj, infralyd og vibrationer i eksternt miljø".
- 8 Sweco, Indregulering af Diskotek Seven, Aabenraa, marts 2019.

2 Ikke teknisk resumé

Planområdet / ejendommen ligger i et område i Aabenraa bymidte, der i Kommuneplanen er udlagt til centerområde til en række forskellige anvendelser. Byrådet har, efter afgørelse fra Planklagenævnet om, at diskoteker ikke kan sidestilles med restauranter, besluttet, at udarbejde lokalplan nr. 109, som giver mulighed for at indrette et mindre diskotek på ejendommen matr.nr. 140 Aabenraa, beliggende Storetorv 7. Diskoteket er indrettet i bygningens stueplan.

På baggrund af en klage fra en nabo i Søndergade, har Sweco udført målinger og beregninger af støj fra diskoteket i forhold til bygningstransmitteret støj til naboens soveværelse, som er det mest støjbelastede rum i klagers lejlighed på 1. sal.

Sweco har på baggrund af målingerne udført en indregulering/plombering af anlæggets lydregulering, som fastholder lydstyrken for diskotekets musikanlæg således, at en indendørs støjgrænse, L_{pA} på 25 dB og en indendørs grænseværdi for lavfrekvent støj, L_{pALF} på 20 dB kan forventes overholdt ved nabo.

På den baggrund vurderes det muligt at overholde de fastsatte grænseværdier for støj fra diskoteket i de omkringliggende ejendomme iht. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for bygningstransmitteret støj.

Der er etableret lydsluse ved diskotekets indgangsparti, dvs. at der er to døre gennem en entre inden adgang til diskoteket, hvilket mindsker støjudslip til gaden.

Andre støjmæssige gener fra diskoteker kan udover støj fra musikanlægget være fra indendørs installationer f.eks. køle-, udsugnings- og ventilationsanlæg.

I forbindelse med at diskotekets gæster opholder sig på nærliggende offentlige vejarealer før, under og efter diskoteksbesøg kan dette medføre uhensigtsmæssige gener i form af støj fra forsamlede gæster. Desuden kan der være afledte gener i form af kenkastet affald, bilkørsel med høj musik eller ophold på nærliggende private ejendomme.

Afledte gener på offentlig vej reguleres af politiet.

Lokalplanen fastsætter, at udeservering ikke er tilladt, hvilket kan medvirke til at minimere støjgener for de omkringboende. Derudover fremgår det af lokalplanen, at der ikke kan etableres udendørs opholds- og rygearealer når der er diskotek på ejendommen.

Der foreslås ingen særskilte overvågningstiltag.

3 Vurdering af støj

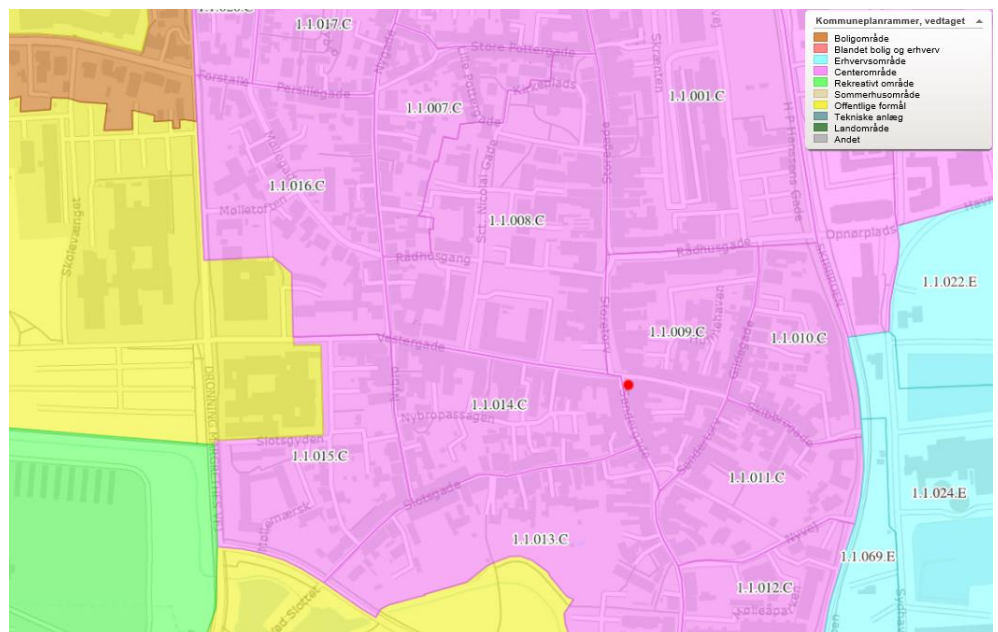
3.1 Miljøstatus og mål

Planområdet / ejendommen ligger i et område i Aabenraa bymidte, der i Kommuneplanen er udlagt til centerområde (1.1.009.C) til en række forskellige anvendelser, herunder også som udmøntet i den gældende lokalplan nr. M79.

Det nuværende diskotek i ejendommen er således indrettet efter Aabenraa Kommunes forventning om, at anvendelsen til diskotek var muligt inden for den gældende planlægning.

Byrådet har, efter afgørelse fra Planklagenævnet om, at diskoteker ikke kan side-stilles med restauranter, besluttet, at udarbejde lokalplan nr. 109, som giver mulighed for at indrette et mindre diskotek på ejendommen matr.nr. 140 Aabenraa, beliggende Storetorv 7. Med et mindre diskotek menes lokaler, der samlet ikke må rumme mere end 150 publikummer.

Det er byrådets vurdering, at området omkring Storetorv bør kunne rumme 1-2 mindre diskoteker / natklubber (hver med under 150 publikummer), idet de kan være med til at understøtte det cafe- og restaurationsmiljø, der er ved at blive etableret omkring Storetorv og de tilstødende gader.



Udsnit af kommuneplanens rammer med rød markering af diskotekets placering i det lilla centerområde i Aabenraa.

Diskoteket er indrettet i bygningens stueplan. Adgang sker fra hjørnet mellem Søndergade og Skibbrogade ind til en garderobe, der via en fløjdør fører ind til en dæmpet lydsluse. Slusen står i åben forbindelse med diskotekets lokale med dansgulvet.



Skråfoto med markering af diskotekets placering i stuetagen af ejendommen Storetorv 7 i Aabenraa. Foto fra SFDE, Kortforsyningen.

Støj fra diskoteket skal som andre virksomheder overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder.¹

Diskoteket ligger i Aabenraas centerområde, hvor støjgrænser i forhold til omgivelserne er:

Tabel 3-1 Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj.

Miljøstyrelsens grænseværdier for udendørs støj fra virksomhed. dB(A)	Hverdage kl. 7-18 Lørdage kl. 7-14	Hverdage kl. 18 – 22 Lørdage kl. 14 – 22 Søn- og helligdage kl. 7 - 22	Alle dage kl. 7 - 22
3. Blandet bolig- og erhvervsområder, centerområder.	55	45	40

Støj fra diskoteket skal i forhold til rum i sammenbyggede ejendomme overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for bygningstransmitteret støj.²

Tabel 3-2 Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for bygningstransmitteret støj.

Miljøstyrelsens grænseværdier for bygningstransmitteret støj.	Tidsrum	Lydtrykniveau L_{pA} dB(A)	Lavfrekvent lydtrykniveau L_{pALF} dB(A)
Beboelsesrum, bolig, institution mv.	Aften/nat, kl. 22-07	25	20
	Dag, kl. 07-22	30	25
Kontor	Hele døgnet	40	30
Øvrige erhverv	Hele døgnet	50	35

¹ Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder med senere tillæg.

² Miljøstyrelsens orientering nr. 9/1997 om "Lavfrekvent støj, infralyd og vibrationer i eksternt miljø"

3.2 Konsekvensvurdering

Lokalplanen fastsætter krav om, at virksomheden skal overholde Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier for virksomhedsstøj, samt grænseværdier for bygningstransmitteret støj. Aabenraa Kommune er myndighed.

På baggrund af en klage fra en nabo i Søndergade, har Sweco udført målinger og beregninger af støj fra diskoteket i forhold til bygningstransmitteret støj til naboens soveværelse, som er det mest støjbelastede rum i klagers lejlighed på 1. sal.

Sweco har på baggrund af målingerne udført en indregulering/plombering af anlæggets lydregulering, som fastholder lydstyrken for diskotekets musikanlæg således, at en indendørs støjgrænse, L_{pA} på 25 dB og en indendørs grænseværdi for lavfrekvent støj, L_{pALF} på 20 dB kan forventes overholdt ved nabo.

På den baggrund vurderes det muligt at overholde de fastsatte grænseværdier for støj fra diskoteket i de omkringliggende ejendomme iht. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for bygningstransmitteret støj.

Der er etableret lydsluse ved diskotekets indgangsparti, dvs. at der er to døre gennem en entre inden adgang til diskoteket, hvilket mindsker støjudsip til gaden.

Andre støjmæssige gener fra diskoteker kan udover støj fra musikanlægget være fra indendørs installationer f.eks. køle-, udsugnings- og ventilationsanlæg.

I forbindelse med at diskotekets gæster opholder sig på nærliggende offentlige vejarealer før, under og efter diskoteksbesøg kan dette medføre uhensigtsmæssige gener i form af støj fra forsamlede gæster. Desuden kan der være afledte gener i form af kenkastet affald, bilkørsel med høj musik eller ophold på nærliggende private ejendomme.

Afledte gener på offentlig vej reguleres af politiet.

Lokalplanen fastsætter, at udeservering ikke er tilladt, hvilket kan medvirke til at minimere støjgener for de omkringboende. Derudover fremgår det af lokalplanen, at der ikke kan etableres udendørs opholds- og rygearealer når der er diskotek på ejendommen.

3.3 Afværgeforanstaltninger

Støj fra musikanlægget kan begrænses med en indregulering/plombering på baggrund af målinger, der sikrer overholdelse af grænseværdier i tilstødende ejendomme, således som det er foretaget af Sweco i forhold til klagers ejendom i Søndergade.

Støj fra indgangsdøren kan dæmpes med lydsluse i entre/garderobe, således som det allerede er etableret.

Støjende indendørs installationer som f.eks. ventilationsanlæg kan dæmpes ved at montere disse på svingningsdæmpere. Luftindtag til ventilationsanlæg bør om nødvendigt være forsynet med lydsluse og filter.

Udendørs støj fra gæster minimeres ved at forbyde udeservering og stille krav til placering og afskærmning af opholds- og rygearealer.

3.4 Overvågning

Der foreslås ingen særskilt overvågning.