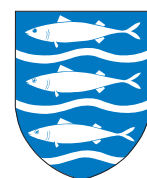


Forslag

Aabenraa
Kommune



Tillæg nr. 61
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. 61 til Kommuneplan 2015 for Aabenraa Kommune

Dansk Bygningsanalyse udarbejdede i 2012 en rapport, der fastslog at Kruså Vandmølle var slemt misvedligeholdt og der konstateres både råd og svampeangreb i bygningens trækonstruktioner. Det vurderes at skaderne er blevet større siden og at det vil koste et tocifret millionbeløb at istandsætte møllen.

På den baggrund ønskes vandmøllen nedrevet og erstattet af et rekreativt areal. Nærværende kommuneplantillæg ændrer den tidligere kommuneplanramme, som forbød nedrivning og ombygning af Kruså Vandmølle. Nu gives der således mulighed for nedrivelse af Kruså vandmølle samt mulighed for bevarelse af enkelte karakteriske dele af vandmøllen til at synliggøre stedets vigtige kulturhistorie og samtidig anvendes som rekreativt areal.

Oversvømmelse og erosion

Ved ekstremregn vil vandspejlet i Krusåen stige, men indenfor åens normale randzone og vil ikke påvirke lokalplanområdet væsentligt.

På baggrund af eksisterende oversvømmelseskortlægning og klimaplanlægning er det vurderet, at lokalplanområdet ikke ligger i område med risiko for oversvømmelse.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger indenfor den 3 km brede kystnærhedszone.

I henhold til Planlovens § 16 stk. 4 skal der for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne, der vil påvirke kysten visuelt, gøres rede for påvirkningen. Hvis bebyggelsen afviger væsentligt i højde og volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en særlig begrundelse herfor.

Lokalplanområdet er placeret inden for kystnærhedszonen men uden for kystforlandsgrænsen. Området er placeret bag eksisterende bebyggelse og fredskov, og ligger samtidigt i Tunneldalens laveste punkt, kote 7 – 10. Her vurderes sårbarheden over for ændringer i kystnærhedszonen mindre i forhold til kystnærhedszonens formål.

På den baggrund vurderes lokalplanens realisering ikke at medføre en negativ påvirkning af kysten og kystlandskabet.

Internationale beskyttelsesområder

Det nærmeste Natura2000 område er område nr. 1122-391, Niehuuser Tunneltal und Krusau mit angrenzenden Flächen. Natura2000-området ligger ca. 0,5 km fra lokalplanens område, og på disse 0,5 km er der store vejanlæg samt et bolig- og erhvervsområde, som adskiller lokalplanområdet fra Natura2000-området. Det vurderes derfor ikke, at denne lokalplan vil påvirke internationale beskyttelsesområder.

Grønt Danmarkskort

Matriklen er udpeget som "Økologiske forbindelser" i Kommuneplan 2015. Det forventes ikke, at nedrivning af den gamle møllebygning og en eventuel reetablering af området vil forringe det vilde dyre- og plantelivs spredningsmuligheder.

Derudover er Kruså Møllesø udpeget som "Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser". Det forventes ikke, at nedrivning af den gamle møllebygning og en eventuel reetablering af området vil forringe den biologiske mangfoldighed i Kruså Møllesø.

Krusåen er omfattet af åbeskyttelsen. Kruså Møllesø er omfattet af en søbeskyttelseslinje. Størstedelen af den pågældende matrikel, nr. 422 Kruså, Bov, er dog friholdt fra søbeskyttelseslinjen, på nær et lille hjørne på ca. 2 kvm.

Nedrivning af den eksisterende bebyggelse vil ikke påvirke søen negativt eller væsentligt.

Hvis en eventuel reetablering af området omfatter dette førnævnte hjørne på 2 kvm, vil der kunne ansøges om dispensation fra søbeskyttelseslinjen.

En del af lokalplanområdet er registreret som grønt område og som fredsskov.

Lokalplanen giver ikke mulighed for at ændre i de beskyttede arealer.

Beskyttede dyre- og plantearter (bilag IV-arter)

Da lokalplanområdet omfatter nedrivning af eksisterende bebyggelse forventes ingen påvirkning af bilag IV arter eller andre fredede arter.

Indenfor området er der ikke tidligere konstateret artsfund eller levesteder for særligt beskyttede arter.

Der skal foretages en forundersøgelse af området for forekomst af flagermus, inden bygning kan frigives til nedrivning.

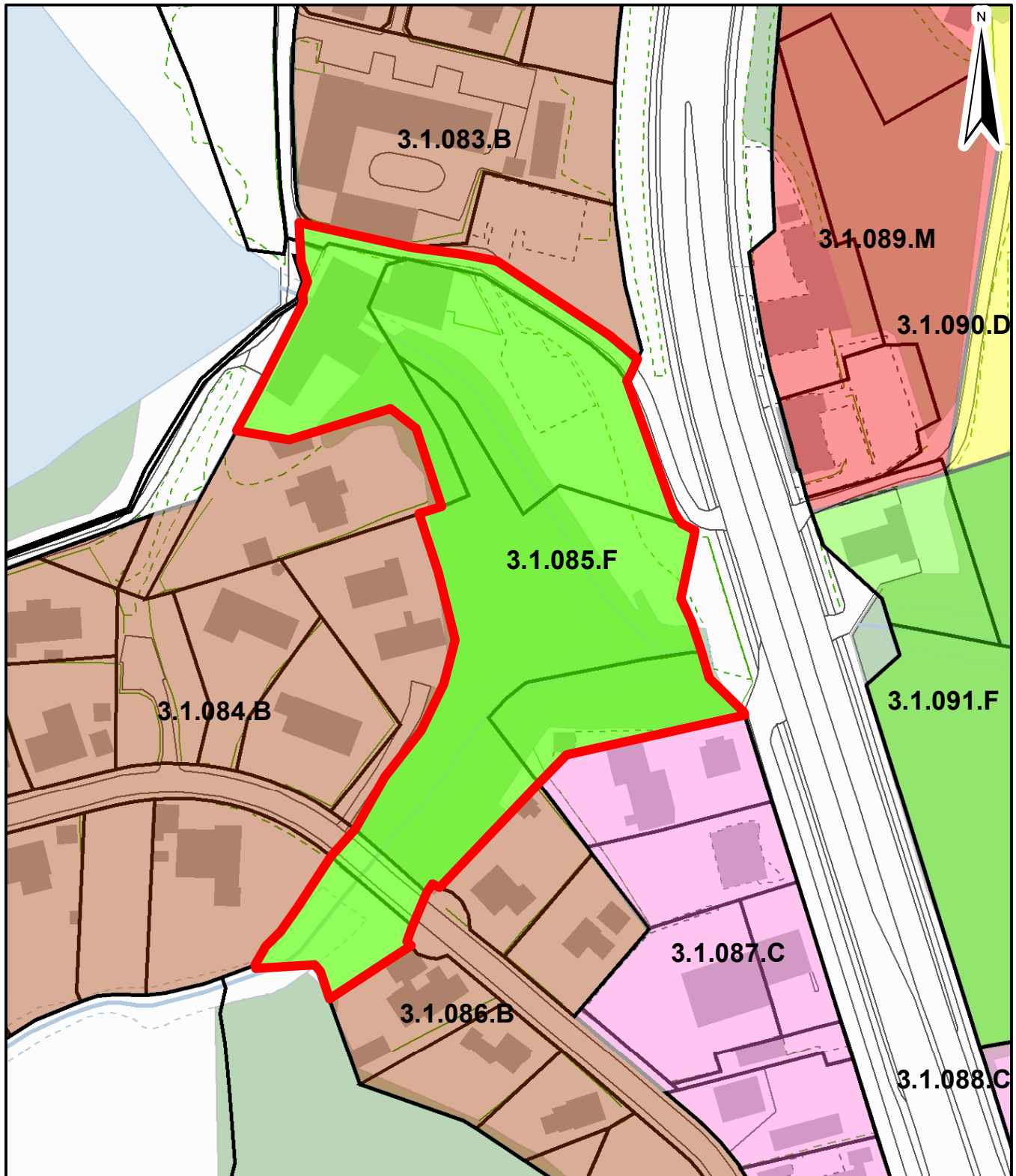
Miljøscreening







Der har været foretaget en screening af forslag til Kommuneplantillæg nr. 61 og forslag til Lokalplan nr. 157. 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. 61 og forslag til Lokalplan nr. 157. Afgørelsen kan påklages inden for 4 uger fra offentliggørelsen af byrådets afgørelse i henhold til klagevejledningen bagerst i dokumentet.

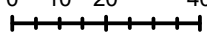
Klagevejledning

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.



- | | | |
|--|--|---|
|  Kommuneplanramme |  Centerområde |  Rekreativt område |
|  Kommuneplanramme |  Erhvervsområde |  Sommerhusområde |
|  Blandet bolig og erhverv |  Landområde |  Tekniske anlæg |
|  Boligområde |  Område til offentlige formål | |

0 10 20 40 Meter



EKSISTERENDE
KOMMUNEPLANRAMME

Nuværende rammebestemmelser

Kommuneplanramme nr. 3.1.085.F - Møllegården

Nuværende anvendelse

Kruså Vandmølle og Forsamlingshus.

Områdets anvendelse

Rekreativt område

Specifik anvendelse

Rekreativt område. Friområde med offentlig adgang. Boliger og liberale erhverv. De eksisterende bygninger Kruså Vandmølle og Forsamlingshus bevares og området må ikke yderligere bebygges.

Særlige bestemmelser

De eksisterende bygninger må ikke udvides og en evt. ombygning må ikke ændre bygningens helhedskarakter.

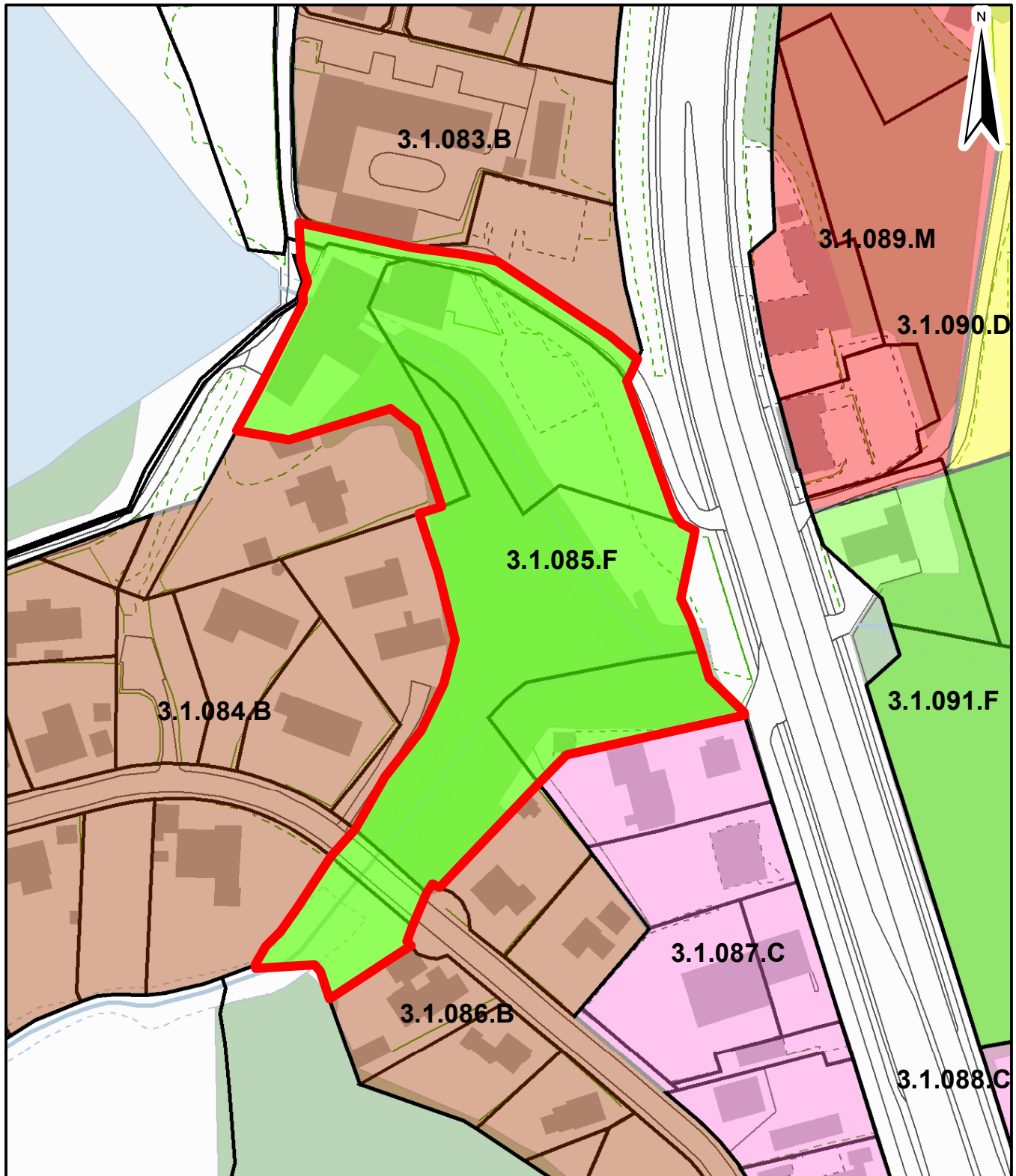
Opholds- og friarealer









Eksisterende værdifuld beplantning skal så vidt muligt bevares.


Zonestatus

Nuværende zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone



- | | | |
|--|--|---|
|  Kommuneplanramme |  Centerområde |  Rekreativt område |
|  Kommuneplanramme |  Erhvervsområde |  Sommerhusområde |
|  Blandet bolig og erhverv |  Landområde |  Tekniske anlæg |
|  Boligområde |  Område til offentlige formål | |

0 10 20 40 Meter


NY KOMMUNEPLANRAMME

Nye rammebestemmelser

Kommuneplanramme nr. 3.1.085.F - Møllegården

Nuværende anvendelse

Forsamlingshus og rekreativt område

Områdets anvendelse

Rekreativt område

Specifik anvendelse

Rekreativt område. Friområde med offentlig adgang. Boliger og liberale erhverv. Den eksisterende bygning Kruså Forsamlingshus bevares og området må ikke yderligere bebygges.

Kruså Vandmølle kan nedrives og erstattes af rekreativt areal med mulighed for bevarelse af enkelte karakteriske dele af vandmøllen samt mulighed for mindre nybyggeri eller anlæg, der understøtter rekreativ anvendelse.

Særlige bestemmelser

De eksisterende bygninger for Kruså Forsamlingshus må ikke udvides og en evt. ombygning må ikke ændre bygningens helhedskarakter.

Opholds- og friarealer

Eksisterende værdifuld beplantning skal så vidt muligt bevares.

Zonestatus

Nuværende zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Vedtagelsespåtegning

Forslag til tillæg nr. 61 til Kommuneplan 2015 er vedtaget af Aabenraa Byråd den XX. måned 20XX.

Forslaget er offentliggjort den X. måned 20XX.

Jan Riber Jakobsen
Borgmester

Tom Ahmt
Kommunaldirektør

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over retlige forhold ved kommunens afgørelser vedrørende denne plan, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på www.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. 61

Udarbejdet af Aabenraa Kommune, Plan, Teknik & Miljø i samarbejde med Tegnestuen Mejeriet, Kolding.

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