Aabenraa
Kommune

Kommuneplan 2009

Link til:

Hovedstruktur
Rammer for lokalplanlægningen
Tillæg til Kommuneplan 2009
Udsendelsesbrev juni 2010

Aabenraa
Kommune

Kommuneplan 2009
Hovedstruktur

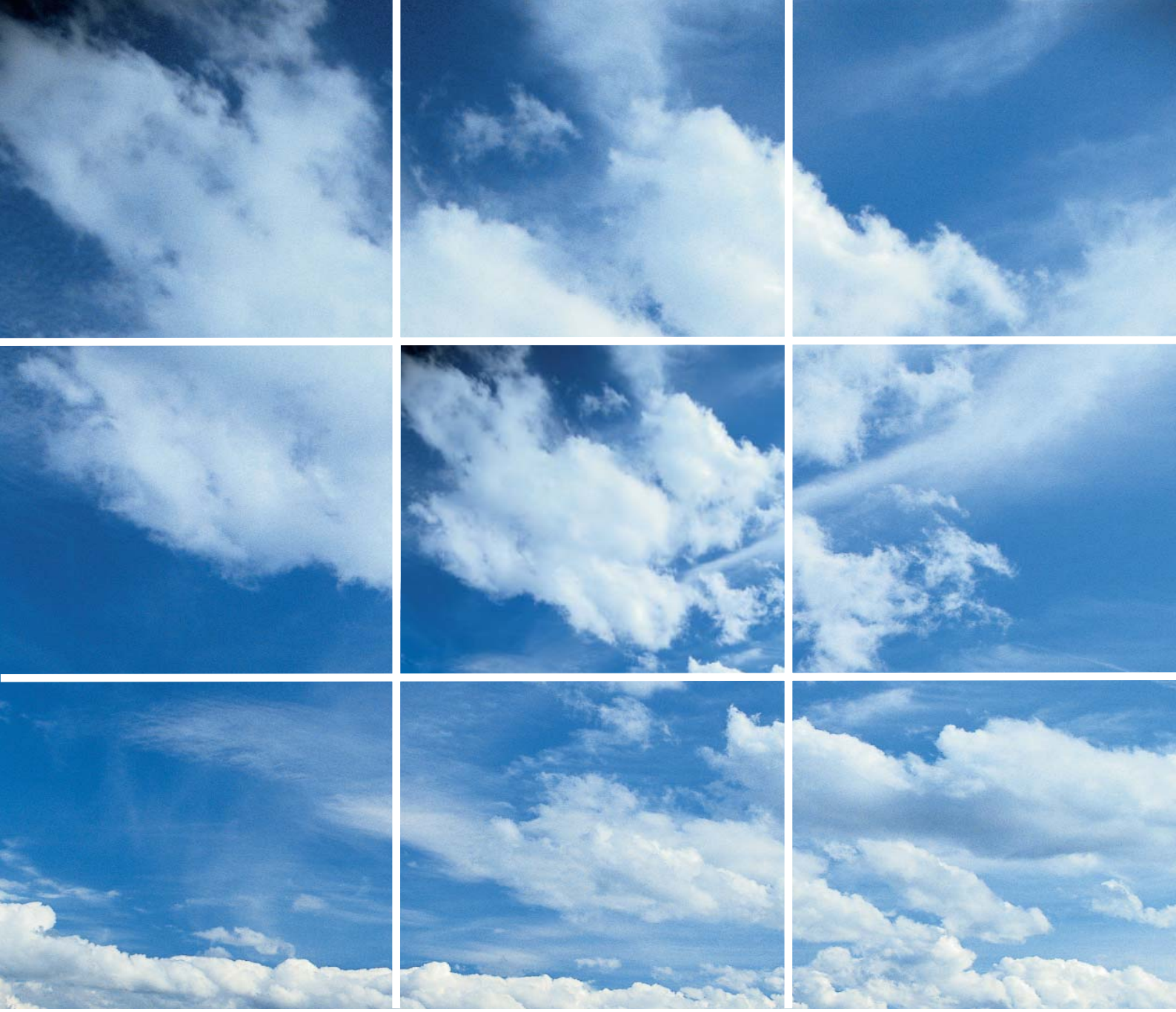
Kommuneplan 2009
Aabenraa Kommune
Hovedstruktur

Maj 2010

Aabenraa Kommune
Teknik & Miljø
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Oplag: 400 eksemplarer

Tryk:Vizuel, Aabenraa



1. Indholdsfortegnelse

1. Forord .....
2. Indledning 5
3. Befolkning og kommunens serviceområder 13
4. Bymønster og byudvikling 31
5. Klimastrategi 59
6. Tekniske anlæg og de miljømæssige konsekvenser 63
7. Det åbne land 91
8. Kysten og havet 127
9. Turisme friluftsliv og naturoplevelser 135
10. Lokal Agenda 21 151
11. Kommuneplanens forhold til anden planlægning 155
12. Bilag 157

1 Forord

Aabenraa Kommuneplan 2009

Kommuneplanen er den overordnede plan for kommunens udvikling. Planen sætter særlig fokus på, hvordan vores byer skal udvikle sig, og hvordan vi beskytter det åbne land. Kommuneplanen skal revideres hvert 4. år.

Kommuneplanen afløser kommuneplanerne i de tidligere Bov, Lundtoft, Rødekro, Tinglev og Aabenraa Kommuner samt regionplanen for det daværende Sønderjyllands Amt.

Arbejdet med kommuneplanen tager udgangspunkt i den planstrategi, som byrådet vedtog i 2007. Planstrategien peger på tre områder, som vi ønsker at sætte særlig fokus på: familien, borgernes sundhed og erhvervslivet.

Den udviklende kommune er for os en kommune, der gennem sin planlægning, sine tiltag og service er med til at skabe rammerne for et velfungerende erhvervs- og familieliv.

Udviklingen er som et hjul med mange eger: Erhverv, skoler, kultur, miljø, sociale forhold, natur osv. Alt dette er med til at skabe et stabilt hjul. Og når hjulene drejer, er der fremdrift og udvikling.

Når nye virksomheder vil etablere sig, og når eksisterende skal fastholdes og udvikles, skal Aabenraa Kommune være det bedste udgangspunkt. Vi har en optimal infrastruktur med motorvej og jernbane gennem hele kommunen, en af landets dybeste og bedst fungerende erhvervshavne og Danmarks største transportcenter.

Aabenraa Kommune er beriget med en smuk og alsidig natur. Fjordene, skovene, de bakkede landskaber og de åbne vidder mod vest er oplagte udflugtsmål for hele familien og giver de bedste muligheder for aktiviteter for både borgere og turister. Kommuneplanen beskytter værdierne i det åbne land samtidig med at den peger på muligheder for eksempelvis attraktiv bosætning.

Med kommuneplanen sikrer vi os, at de fysiske rammer udvikles under hensyntagen til både mennesker, erhverv og miljø.

Tove Larsen
Borgmester

2. Indledning

2.1 Læsevejledning 6
2.2 Indledning 7
2.3 Kommuneplanens forhold til planstrategien 10
2.4 Overordnet princip for kommunens udvikling 11

2.1 Læsevejledning

Kommuneplan 2009 indeholder en lang række emner placeret under hovedafsnittene:

- Befolkning og kommunens serviceområder
- Bymønstre og byudvikling
- Klimastrategi
- Tekniske anlæg og de miljømæssige konsekvenser
- Det åbne land
- Kysten og havet
- Turisme, friluftsliv og naturoplevelser
- Lokal Agenda 21
- Kommuneplanens forhold til anden lovgivning
- Rammer for byudvikling
- Strategisk miljøkonsekvensvurdering

Kommuneplanens disponering

Kommuneplanen er opbygget således, at byrådets overordnede mål (hovedstruktur), retningslinier for arealanvendelsen og redegørelse for planens gennemførelse er samlet under de enkelte emner.

Rammer for lokalplanlægning - herunder byudvikling - fremgår af et selvstændigt hæfte.

Kommuneplanens hovedelementer

Byrådets mål er
Her udtrykkes byrådets mål for udviklingen på de forskellige områder. Målene danner de overordnede rammer for retningsliniernes indhold.

Retningslinier
Retningslinierne er forskrifter, der er bindende for Aabenraa Kommunes administration og planlægning. Retningslinierne er formuleret og afvejet ud fra de politiske målsætninger og planlovens krav til kommuneplanens indhold og detaljeringsgrad.

Retningslinierne er indbyrdes koordinerede og så vidt muligt forsynet med henvisninger til andre relevante retningslinier. Er anvendelsesmulighederne for et bestemt areal reguleret af bestemmelser i flere retningslinier, skal alle relevante retningslinier overholdes, med mindre andet udtrykkeligt fremgår.

Tilkendegivelser
Tilkendegivelserne uddyber retningslinierne og kan, hvis der er tvivl om retningsliniernes rækkevidde, bruges som vejledende fortolkningsbidrag.

Definitioner
Definitionerne uddyber betydningen af de begreber, der er anvendt i retningslinier og tilkendegivelser.

Redegørelse

Redegørelsesdelen illustrerer de forudsætninger, der ligger bag de politiske mål, kommuneplanens retningslinier og tilkendegivelser. Indholdet af redegørelsesteksten kan være sammendrag af teknikerrapporter, sammendrag af kommunens tilsyn med f.eks. plante- og dyreliv, vandmiljø og andre miljøforhold samt faglige vurderinger af såvel de seneste og kommende års udvikling.

Det vil derfor fremgå af redegørelsen, hvis ny viden eller lovgivning har resulteret i væsentligt ændrede forudsætninger inden for et sektorområde.

Fakta
Faktabokse indeholder faktiske oplysninger om de forskellige emner, f.eks. hvor mange indbyggere, der er i kommunen.

Kortvignetter og kortudsnit

Kortene i selve tekstdelen er primært af oplysende karakter, men kan også udgøre en del af de bindende retningslinier. Hvis dette er tilfældet, vil det fremgå af teksten.

Kortbilag

Til mange af retningslinierne og rammerne er der udarbejdet kort, som viser, hvor retningslinierne og rammerne er gældende.

Kortene kan ses på kommunens hjemmeside eller rekvireres i papirudgave ved henvendelse til Aabenraa Kommune, Teknik og Miljø.

I denne type rubrik henvises bl.a. til byrådets politik for forskellige emner f.eks. sundhedspolitik, og hvor man kan finde hele politikken.

2.2 Indledning

Byrådets vision

Aabenraa Kommune skal være

- en samlende og udfordrende kraft i udviklingen af grænseregionen
- et stærkt vækstcenter med internationalt udsyn
- et levende nærdemokrati, der sætter borgeren i centrum for kvalitet og udvikling.

Hvad er en kommuneplan

Kommuneplanen er det overordnede plandokument, som sætter mål og rammer for den fysiske udvikling i hele kommunen.

Kommuneplanen har en rolle som den bærende og afgørende oversigtlige plan, hvor borgere, virksomheder og interesseorganisationer m.v. kan orientere sig om mål og regler for arealanvendelsen i deres kommune og lokalområde.

Kommuneplanen skal sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen. Planen skal også medvirke til at værne om landets natur og miljø, så udviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelse af dyre- og plantelivet.

Kommuneplanen danner grundlag for kommunens sagsadministration inden for en række forskellige lovgivninger – eksempelvis Planloven, Naturbeskyttelsesloven og Miljøbeskyttelsesloven.

Kommuneplanens indhold

Kommuneplanen skal indeholde følgende:

- Hovedstruktur, som indeholder de overordnede mål for udviklingen i kommunen
- Retningslinier for arealanvendelsen
- Kort som tydeligt viser afgrænsningen af de enkelte områder
- Redegørelse for planens forudsætninger
- Rammer for, hvad der kan bestemmes i lokalplaner for de enkelte dele af kommunen, inkl. detaljerede kort
- Forhold til andre myndigheders planlægning
- Miljøvurdering.

Fakta

Lov om planlægning § 11:
For hver kommune skal der foreligge en kommuneplan. Kommuneplanen skal omfatte en periode på 12 år.

Kommuneplanen fastlægger - på grundlag af en samlet vurdering af udviklingen i kommunen - en hovedstruktur, som angiver mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen, retningslinier for arealanvendelsen og rammer for lokalplaners indhold for de enkelte dele af kommunen.

Hele lovteksten kan ses på www.blst.dk

Kommuneplanens betydning for den enkelte borger

Kommuneplanens bestemmelser har ikke i sig selv nogen konsekvenser for den nuværende lovlige anvendelse og bebyggelse på den enkelte ejendom. Kommuneplanens bestemmelser træder først i kraft for den enkelte, i det øjeblik en grundejer ønsker at ændre anvendelsen af sin ejendom, eller udvide bebyggelsen på ejendommen.

Kommuneplanprocessen

Forslag til Kommuneplanstrategi har været i offentlig høring 25. juli 2007 – 19. september 2007.

Kommuneplanstrategi 2009-2021 blev endelig vedtaget 19. december 2007.

For-orientering om opstart på udarbejdelse af kommuneplanforslag. I perioden 14. december 2007 – 16. januar 2008 var der mulighed for at komme med forslag og ideer til kommuneplanen.

Forslag til Kommuneplan 2009 var i offentlig høring fra den 27. maj - 2. september 2009.

Kommuneplan 2009 blev endeligt vedtaget den 16. december 2009.

2.2 Indledning

Kommuneplanstrategi
I forbindelse med vedtagelsen af planstrategien i 2007 har byrådet besluttet, at kommuneplanen skal revideres i sin helhed. Det betyder, at alle emner i kommuneplanerne fra de tidligere fem kommuner og Regionplan 2005 skal tages op til ny vurdering i forbindelse med kommuneplanrevision 2009.

Byrådet valgte i planstrategien at koncentrere kræfterne om erhverv, familie og sundhed.

For-orientering om igangsætning af kommuneplanforslag
Da kommuneplanstrategien ikke omhandlede fysisk planlægning, har der været mulighed for at komme med ønsker/forslag til kommuneplanen i perioden 12. december 2007 – 16. januar 2008. Der indkom i alt 75 ønsker/forslag.

Kommuneplanforslag
Kommuneplanstrategien og for-orienteringen samt debatten i forbindelse dannede grundlag for forslag til kommuneplan. Forslag til Kommuneplan var i offentlig debat fra den 27. maj - 2. september 2009. Der indkom i alt 59 høringssvar herunder indsigelse fra Miljøministeriet og Region Syddanmark.

Endelig Kommuneplan 2009
Kommuneplan 2009 blev vedtaget af Byrådet den 16. december 2009.

Arbejdet med Kommuneplan 2009 tager udgangspunkt i følgende dokumenter:

- Statslige interesser i kommuneplanlægningen – 2009, Landsplanredegørelse 2006 og Landsplandirektiv for udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen
- Regional UdviklingsPlan for Region Syddanmark
- Kommunens Planstrategi og LokalAgenda 21
- Kommuneplaner og kommuneplantillæg for tidligere Bov, Lundtoft, Rødekro, Tinglev og Aabenraa Kommuner samt
- Regionplan 2005 for det tidligere Sønderjyllands Amt.

Det nye plansystem

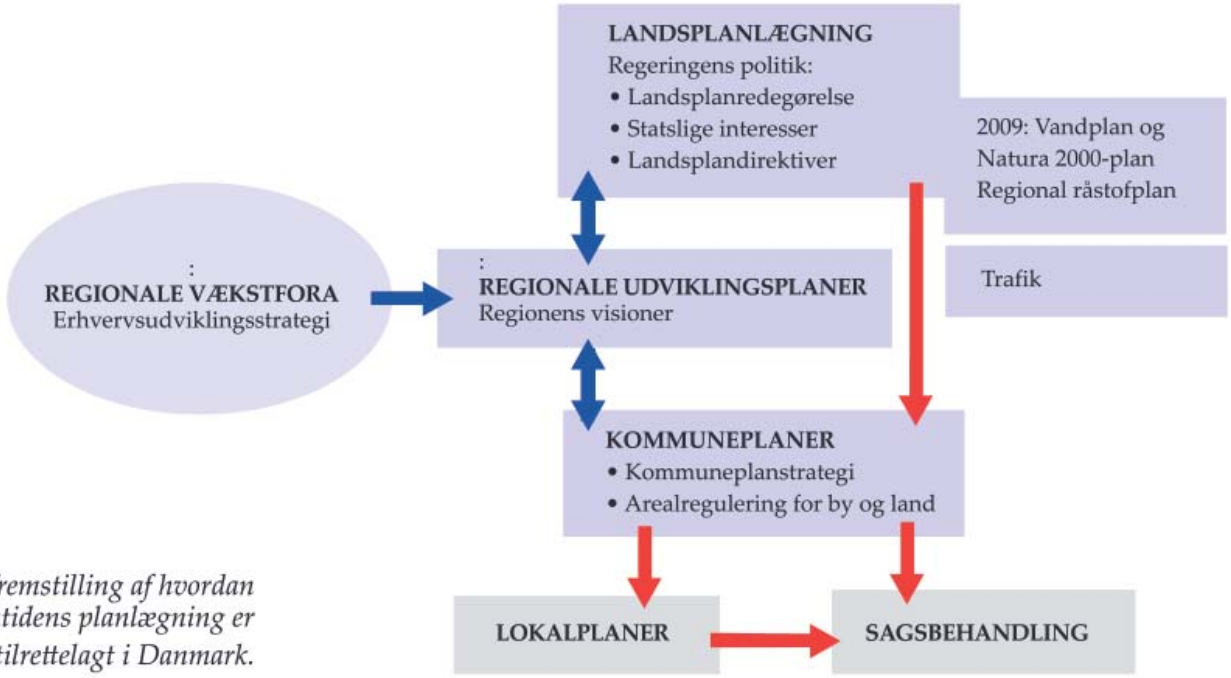
Staten fastlægger de overordnede rammer for planlægningen. Det sker i form af en landsplanredegørelse, en oversigt over statslige interesser og i form af landsplandirektiver.

Regionerne udarbejder en regional udviklingsplan, som skal indeholde en vision om regionernes overordnede udvikling.

Kommunerne planlægger for udviklingen i byerne og det åbne land under iagttagelse af de overordnede statslige sektorinteresser og regionrådets visioner.

Hermed samles trådene i kommuneplanerne.

Plansystem 2007



Skematisk fremstilling af hvordan fremtidens planlægning er tilrettelagt i Danmark.

Statslige interesser og udmeldinger

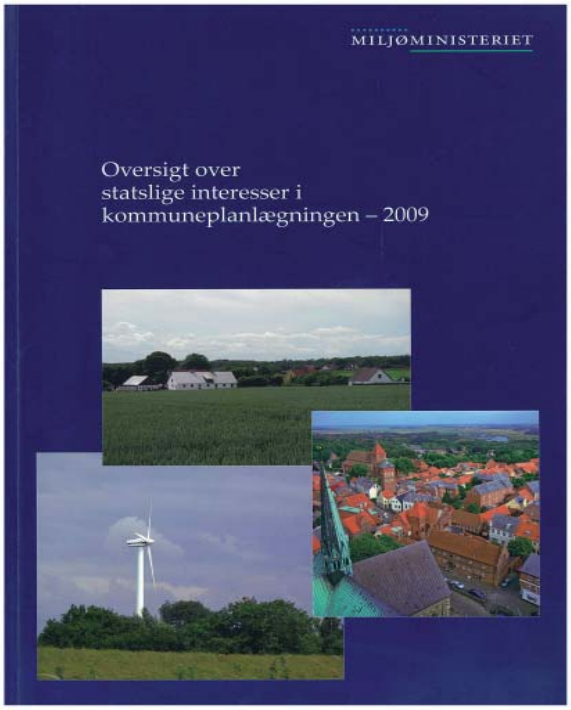
I Landsplanredegørelsen 2006 - Det nye Danmarkskort har regeringen udmeldt 5 pejlemærker for den fysiske planlægning

1. der skal være forskel mellem by og land
2. udviklingen skal komme hele landet til gode
3. planlægningen skal basere sig på respekt for naturen og landskabet
4. fysisk planlægning og investeringer i infrastruktur skal spille tæt sammen
5. den fysiske planlægning skal være helhedsorienteret.

Miljøministeriet har udsendt "Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen – 2009" med statslige mål og krav til kommunernes planlægning.

Oversigten indeholder et katalog med 19 emner, som kommunen har pligt til at udarbejde retningslinier for. (Hvis kommunen ikke gør det, er regionplanen fortsat gældende for disse emner).

Oversigten kan ses på By- og Landskabsstyrelsens hjemmeside www.blst.dk.



Region Syddanmark

Region Syddanmark vedtog den 29. september 2008 Den Regionale UdviklingsPlan "Det gode liv".

De 5 nye regioner har til opgave at udarbejde regionale udviklingsplaner, som skal udtrykke, hvad regionsrådet anser for vigtigt for den fremtidige udvikling af regionens byer, landdistrikter og udkantsområder. Den regionale udviklingsplan skal således fokusere på de overordnede og mere strategiske visioner for udviklingen af regionen - især med vægt på at skabe sammenhæng internt i regionen på tværs af kommunegrænser.

Planen kan ses på regionens hjemmeside www.regionsyddanmark.dk

Bindinger for kommuneplanlægningen

Kommuneplanen må ikke stride mod

- den ønskelige fremtidige udvikling i Den Regionale UdviklingsPlan
- regler og beslutninger, som miljøministeren har udstedt efter planlovens § 3 for at sikre landsplanmæssige interesser
- landsplandirektivbestemmelser om detailhandel
- vandplanen og Natura 2000-planen samt handleplaner for realisering af disse planer
- Natura 2000-skovplanen og
- råstofplaner.

Kommuneplanen skal indeholde en redegørelse for, hvordan den ønskede planlægning forholder sig til disse overordnede forudsætninger.

Fakta

Kommuneplan 2009 erstatter:

Kommuneplan 2005-2016 for Bov Kommune
Kommuneplan 2005-2017 for Lundtoft Kommune
Kommuneplan 2001-2013 for Rødekro Kommune
Kommuneplan 2005-2016 for Tinglev Kommune
Kommuneplan 2001-2012 for Aabenraa Kommune
og
samt dele af Regionplan 2005 for Sønderjyllands Amt som ikke afløses af statslige natur- og vandplaner eller den regionale råstofplan.

2.3 Kommuneplanens forhold til planstrategien

Fakta
Forslag til kommuneplanstrategi var i offentlig høring 25. juli 2007 – 19. september 2007 og blev endelig vedtaget 19. december 2007.

Byrådet fastholder den vision, som Sammenlægningsudvalget formulerede og som fremgik af planstrategien. Det overordnede pejlemærke for kommunens udviklingsretning er således uændret.

I planstrategien er der opstillet indsatsområder og konkrete anvisninger til, hvad kommunen vil gøre for at nå målene. Disse indsatsområder går igen i kommuneplanforslagets mål.

Planstrategiens tilkendegivelser om, hvorledes målene skal nås, er i kommuneplanforslaget omsat i retningslinier og tilkendegivelser inden for visse områder – særligt det tekniske område. Inden for andre områder fremgår det af redegørelsesdelen. Nogle projekter og initiativer er igangsat, politikker er vedtaget eller under udarbejdelse. Andre tilkendegivelser udmøntes i kommunens daglige drift, planlægning og myndighedsudøvelse.

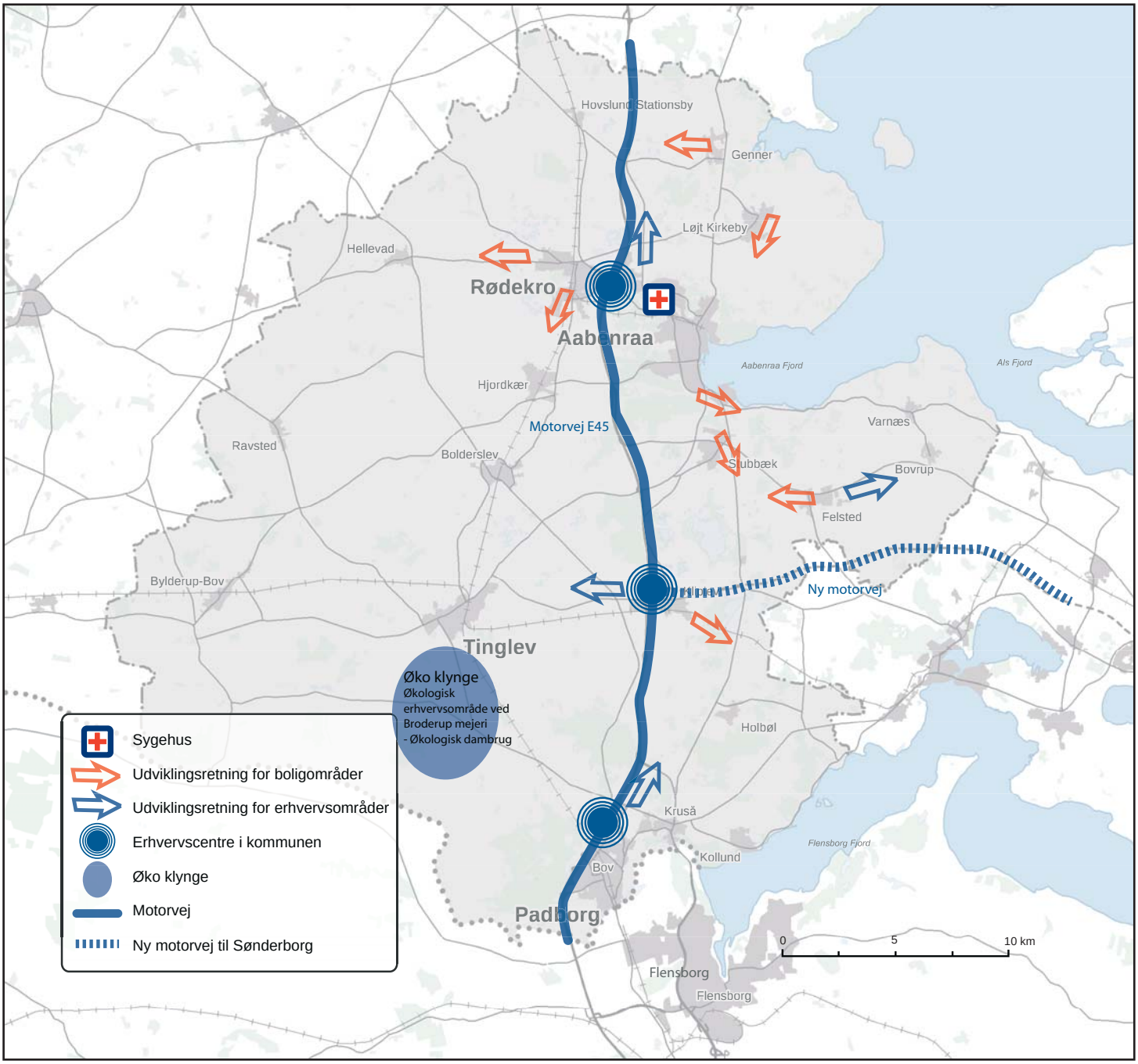
Bymønstret er ændret i forhold til planstrategiens bymønster. Dette er en konsekvens af kommunalreformen og har til formål at styrke Aabenraa som hovedby, Aabenraa/Rødekro som kommunecenter og sikre fortsat udvikling i landdistrikterne.

Kommuneplanstrategien kan ses på Aabenraa Kommunes hjemmeside:www.aabenraa.dk.

2.4 Overordnet princip for kommunens udvikling

Byrådets mål er
- at styrke de forskellige egnes og byers særlige kvaliteter og kendetegn
- at styrke Aabenraa som hovedby
- at styrke Aabenraa/Rødekro som kommunecenter
- at det skal være attraktivt at bo og leve i landdistrikterne.

Ligesom i resten af landet er tendensen i Aabenraa Kommune, at folk bosætter sig langs østkysten og i de største byer. På erhvervsområdet er der en tendens til, at virksomhederne etablerer sig langs motorvejen. I Padborg er der stor vækst omkring Padborg Internationale Transportcenter.



Kort 2-4-1: Udviklingsretninger i Aabenraa Kommune.

2.4 Overordnet princip for kommunens udvikling

På turismeområder er udviklingstendensen, at den del af turismen, der knytter sig til sommerhuse, feriecentre, golf, campingpladser m.m. sker langs kysten og i den østlige del af kommunen.

Der er tendens til en koncentration af bosætning i de større byer og ved østkysten. På kort 2.4.1 markerer de røde og blå udviklingsretninger, hvor kommunen i fremtiden forventer den største efterspørgsel efter arealudlæg til bosætning og erhverv.

Byrådet vil arbejde for, at de to bysamfund Aabenraa og Rødekro integreres. Skovområdet mellem byerne danner en fysisk barriere for sammensmeltning, hvorfor gode trafik og transportforbindelser mellem Rødekro og Aabenraa har høj prioritet. Byrådet ønsker, at bevare de kvaliteter, som er forbundet ved de grønne landskabskiler, der fletter sig ind imellem boligområderne.

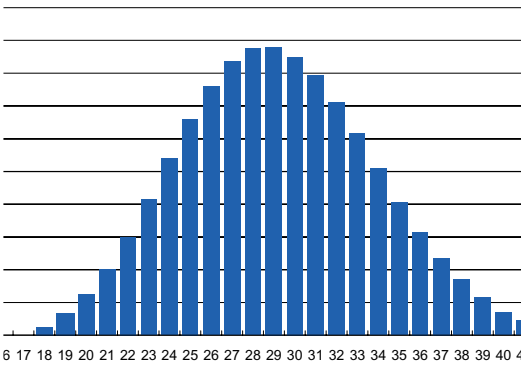
Inden for transportsektoren skiller Aabenraa Kommune sig markant ud fra landsgennemsnittet. Her er Padborgområdet med transport korridoren E 45 enestående. Inden for Udviklingsråd Sønderjylland arbejdes der ligeledes med med klyngedannelse inden for Transport og logistik.

Aabenraa er en grænsekommune. Det giver kommunen en strategisk beliggenhed, som porten til Europa. Grænseregionen er præget af det dansk-tyske kulturmix.

Umiddelbart syd for landegrænsen ligger storbyen Flensborg. Byens størrelse betyder, at der her er en stor palet af muligheder inden for services, kultur - men også en stor befolkning, som også har sin gang i Aabenraa Kommune. Hvilket bl.a. viser sig inden for den øgede pendling samt aktiviteter, samarbejder og forbindelser på tværs af grænsen.

Aabenraa Kommune har en stærk landbrugssektor. En aflægger heraf er styrkepositionen inden for økologisk produktion. Tinglev-området står meget stærkt på dette felt, eksempelvis med Naturmælk i Broderup, Landbrugsforeningen LHN med tradition for rådgivning inden for økologi og mange økologiske landbrug. Med ”Øko klynge” ønsker Byrådet at fokusere på de styrker erhvervslivet har her. Udviklingsråd Sønderjylland arbejder med klyngedannelse om branding af sønderjyske fødevarer – hvilket er et initiativ der spiller sammen med kommunens prioritering.

Aabenraa Kommune er mangfoldig m.h.t. natur og landskab. Rammerne for gode oplevelser i naturen er til stede, og landskabet er rigt og varieret. Særligt kendetegnende er hedesletterne med bakkeøer, ådale og vandløb mod vest, israndslinien, der omtrent følger E 45, samt de frodige bakkede fjordlandskaber med løvskove mod øst.



3. Befolkning og kommunens serviceområder

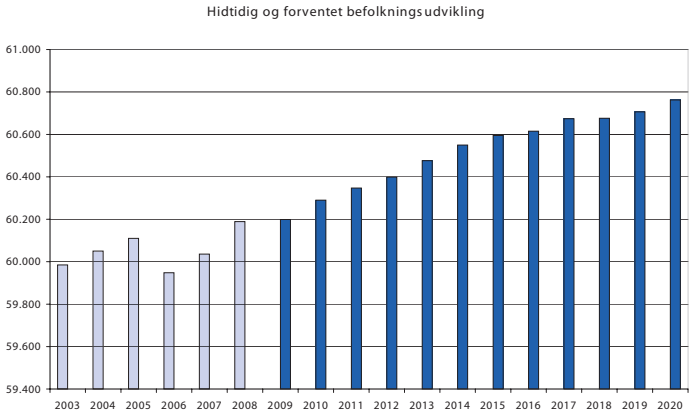
3.1 Befolkning og bosætning 14
3.2 Landdistrikter 17
3.3 Kultur og Fritid.....18
3.4 Dagtilbud 20
3.5 Skole og undervisning 22
3.6 Børn og familie 24
3.7 Sundhed 25
3.8 Socialområdet 27
3.9 Arbejdsmarked 28
3.10 Erhverv 29
3.11 Grænseoverskridende arbejde 30

3.1 Befolkning og bosætning

Byrådets mål er
- at fastholde børnefamilierne, samt tiltrække nye familier
- at skabe særligt attraktive boligområder f.eks. i reetablerede grusgrave eller skovområder
- at tilbyde boliger både i byer og på landet og
- at sikre fortsat udvikling i landdistrikterne.

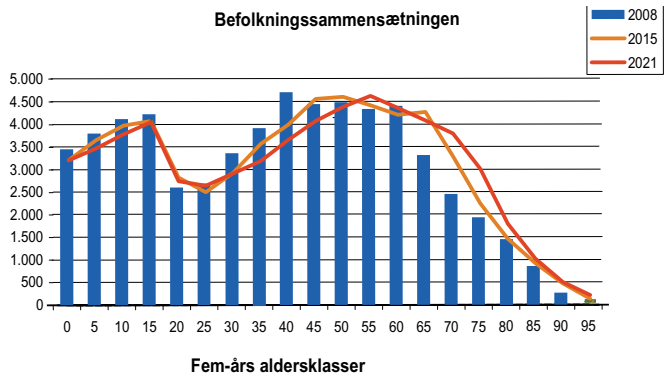
Befolkningsudvikling i vækst

Aabenraa Kommune kan forvente vækst i befolkningstallet i de kommende år. Befolkningstallet vil stige betydelig mere end forudsat i de hidtidige befolkningsprognoser. Indbyggertallet er således pr. 1. januar 2009 svarende til det prognosen regner med i 2011.



Figur 3-1-1: Hidtidig og prognose for forventet befolkningsudvikling.

At udviklingen i antallet af borgere i Aabenraa Kommune forventes at stige frem mod år 2021, dækker over forskelle i udviklingen i de enkelte aldersklasser. I befolkningssammensætningen ligger aldersgruppen 20-30 årige lavt i Aabenraa Kommune. Det skyldes dels, at det er nogle "små årgange" samt at mange unge fraflytter kommunen i forbindelse med uddannelse for derefter at vende tilbage efter endt uddannelse. Der bliver således færre yngre erhvervsaktive (26-42 årige) samt børn og skolebørn (0-6 årige og 7-16 årige). Antallet af ældre over 65 forventes at stige. Især forventes antallet af 65-79 årige at stige kraftigt.



Figur 3-1-2: Befolkningssammensætning i år 2008, 2015 og 2021 i 5 års aldersklasser (0-4, 5-9, 10-14 o.s.v.).

Fakta

Pr. 1. januar 2009 havde Aabenraa Kommune 60.404 indbyggere.
I 2007 blev der født 453 børn, mens 384 borgere afgik ved døden.
I 2007 flyttede 2007 personer til kommunen, mens

Aabenraa Kommune		Antal personer pr. 1. januar				Antal	
		2007	2008	2015	2021	personer	%
1	Frøslev/Padborg Skole	3.291	3.269	3.298	3.236	-34	-1,0
3	Bov Skole	1.633	1.648	1.706	1.757	108	6,6
4	Felsted Skole	2.371	2.363	2.376	2.383	20	0,8
5	Kruså Skole	1.730	1.734	1.695	1.676	-58	-3,3
6	Ravsted Skole	1.024	1.038	1.045	1.040	2	0,2
7	Kollund Skole	1.368	1.369	1.716	2.168	799	58,4
9	Holbøl Skole	1.489	1.453	1.422	1.452	-1	-0,1
10	Kliplev-Søgård Skole	2.448	2.459	2.482	2.427	-32	-1,3
12	Rugkobbel skole	4.829	4.821	4.790	4.707	-114	-2,4
13	Varnæs Skole	1.309	1.309	1.282	1.246	-63	-4,8
14	Løjt Skole	3.346	3.426	3.725	3.976	549	16,0
15	Stubbæk Skole	2.312	2.337	2.606	2.776	439	18,8
16	Genner Skole	1.059	1.056	1.032	1.038	-18	-1,7
17	Hellevad skole	1.155	1.171	1.208	1.216	45	3,9
18	Hjordkær Skole	2.185	2.189	2.183	2.180	-9	-0,4
19	Hovslund skole	1.040	1.071	1.117	1.146	75	7,0
20	Rødekro Skole	3.539	3.591	3.404	3.346	-245	-6,8
21	Fladhøj skole	2.771	2.837	2.940	2.946	109	3,8
22	Tinglev Skole	3.745	3.741	3.653	3.548	-193	-5,2
23	Høje Kolstrup skole	3.521	3.546	3.511	3.441	-105	-3,0
24	Bolderslev Skole	2.363	2.336	2.345	2.315	-21	-0,9
25	Bylderup skole	2.969	2.952	2.878	2.830	-122	-4,1
26	Brundlundskolen	8.539	8.470	8.180	7.932	-538	-6,4
1	HELE KOMMUNEN	60.036	60.189	60.595	60.783	594	1,0

Figur 3-1-3: Befolkning fordelt på skoledistrikter.

Efter befolkningsfremskrivningen forventes udviklingen primært at ske i Kollund, Stubbæk og Løjt skoledistrikter. Det skyldes, at kommunen forventer, at der i disse områder bliver bygget relativt mange nye boliger i prognoseperioden. Til gengæld vil der i Brundlund, Høje Kolstrup og Tinglev skoledistrikter ske en tilbagegang i befolkningstallet.

Flyttemønster

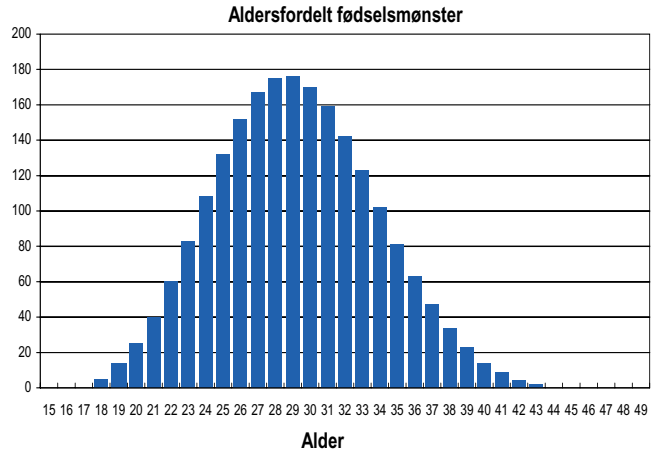
I perioden 2003-2007 er der sket fraflytning fra kommunen, således at forblivelsesraten er 94,87. Det betyder, at der generelt for kommunen er sket en udtynding af befolkningen.

Parameterområde		Forblivelsesrate
Aabenraa Kommune		94,87
Det øvrige arbejdskraftopland		94,84
1	Brundlund	93.54
2	Rugkobbel	90.29
3	Løjt	88.61
4	Stubbæk	87.37
5	Høje Kolstrup	87.43
6	Padborg	90.24
7	Bov og Kruså	90.74
8	Landområder Bov, Tinglev og Lundtoft	88.00
9	Kollund by og land	90.46
10	Felsted og Kliplev	91.87
11	Søgård. Varnæs og Bjerndrup	89.79
12	Rødebro by	92.81
13	Hjordkær	85.30
14	landbyer og landområder i gl. Tinglev Kommune	83.48
15	Hellevad/Hovslund og Genner	89.60
16	Tinglev/Bolderslev og Bylderup/Lendemark	92.46

Figur 3-1-4: Forblivelsesrater.

Fødselsmønster

I år 2008 var fertiliteten i kommunen på 2.127. Det vil sige, at 1.000 kvinder ville føde 2.217 børn i løbet af den fødedygtige alder fra det 15. til det 49. leveår.



Figur 3-1-5: Aldersfordelt fødselsmønster, Aabenraa kommune (fødsler pr. 1000 kvinder).

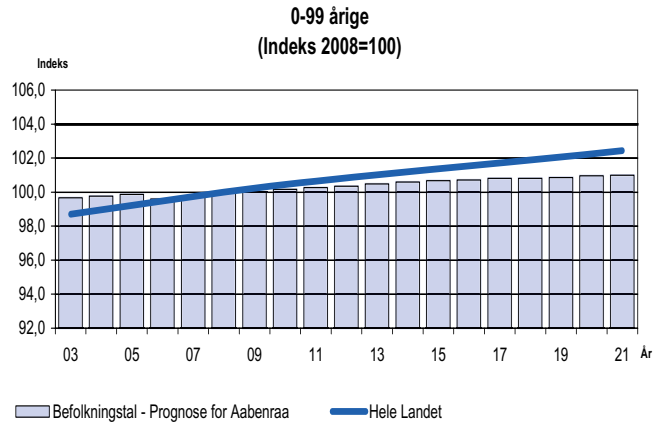
Prognosens beregninger er baseret på, at en række forudsætninger holder stik. Forudsætningerne omfatter f.eks. hvor mange boliger, der opføres, hvor mange børn der bliver født, og hvor mange personer der flytter til og fra kommunen.

Prognoserne er udarbejdet af KMD i april måned 2008.

Parameterområde		Fødselsniveau
Aabenraa Kommune		1,0208
Det øvrige arbejdskraftopland		0,9901
1	Brundlund	0,7303
2	Rugkobbel	0,9303
3	Løjt	1,0964
4	Stubbæk	1,2254
5	Høje Kolstrup	0,9189
6	Padborg	0,8865
7	Bov og Kruså	1,1222
8	Landområder Bov, Tinglev og Lundtoft	1,3390
9	Kollund by og land	1,3349
10	Felsted og Kliplev	1,2381
11	Søgård. Varnæs og Bjerndrup	1,2582
12	Rødebro by	1,1182
13	Hjordkær	1,1019
14	landbyer og landområder i gl. Tinglev Kommune	1,2260
15	Hellevad/Hovslund og Genner	1,2030
16	Tinglev/Bolderslev og Bylderup/Lendemark	1,0870

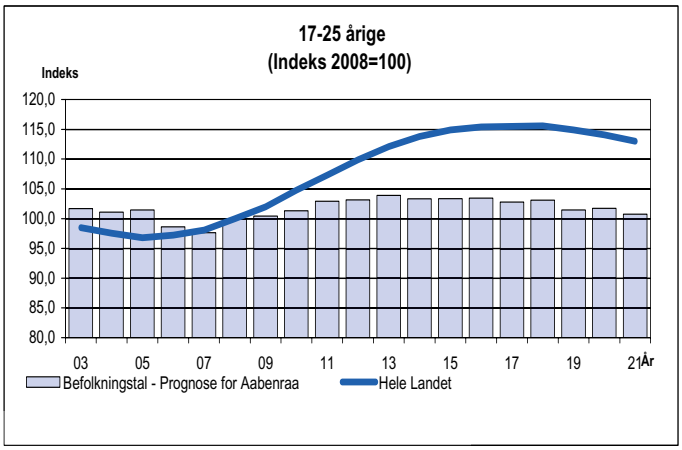
Figur 3-1-6: Fødselsniveau.

Som det ses af figur 3-1-7 stiger befolkningstallet i Aabenraa kommune ikke så meget, som forventet på landsplan. Specielt beregnes en mindre stigning i antallet af 17-25 årige og en større stigning i antallet af 60-64 årige, end der beregnes på landsplan. (figur 3-1-8 og 3-1-9).

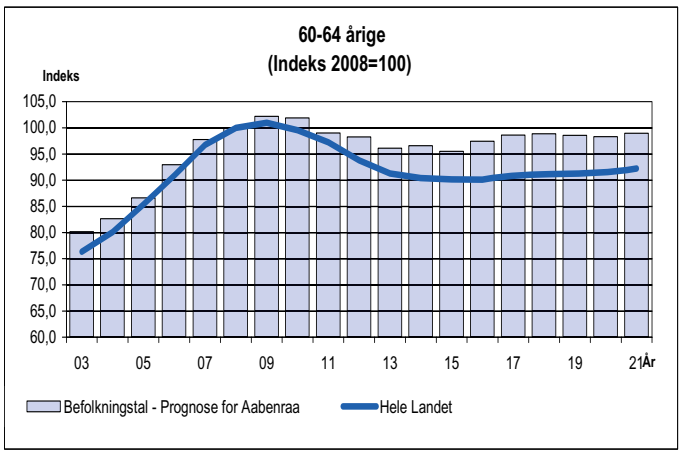


Figur 3-1-7: Afvigelser mellem landsudviklingen og prognosen for Aabenraa Kommune.

3.1 Befolkning og bosætning



Figur 3-1-8: Afvigelser 17-25 årige.



Figur 3-1-9: Afvigelser 60-64 årige.

Godt halvdelen af befolkningen bor i byerne Aabenraa, Rødekro og Padborg/Bov/Kruså. Den anden halvdel af befolkningen bor i kommunens mange lokalbyer og landsbyer eller på landet.

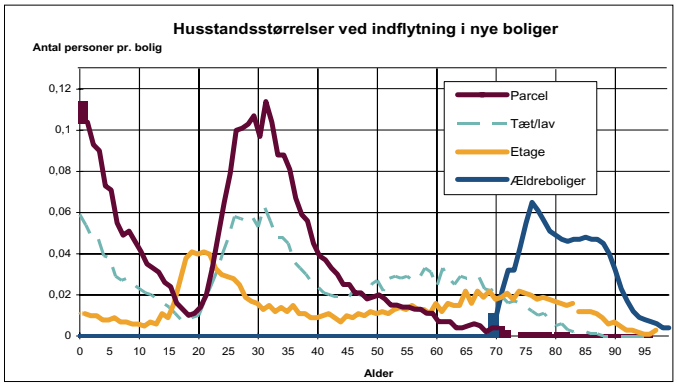
67% af kommunens befolkning bor i parcelhus eller på landet. Omkring 20% bor i lejlighed, mens resten bor i række-, kæde- eller dobbelthus.

I prognosen er anvendt standardboligtyper for "parcelhuse", "tæt-lav boliger", "etageboliger" og "ældreboliger"

Ved beregningen er anvendt følgende husstandsstørrelser:

- parcelhuse 2,94 personer
- tæt-lav boliger 1,68 personer
- etageboliger 1,49 personer
- ældreboliger 1,50 personer

Befolkningsprognosen kan ses på Aabenraa Kommunes hjemmeside: www.aabenraa.dk



Figur 3-1-10: Eksempel på husstandsstørrelser ved indflytning i nye boliger.

I Aabenraa kommune forventes der gennemsnitligt at blive færdigbygget 126 nye boliger pr. år frem til 2020.

Fordelingen på boligtyper forventes at blive

- 67% parcelhuse
- 24% tæt-lav boliger
- 6% etageboliger og

Fakta

Den 1. januar 2008 var der 29.384 boliger i Aabenraa kommune.

Arbejdskraftopland

Arbejdskraftoplandet for Aabenraa kommune består, foruden kommunen selv, af kommunerne: Haderslev, Sønderborg, Tønder, Esbjerg, Vejen og Kolding. Som grænsekommune har Aabenraa Kommune et stort arbejdskraftopland i Nordtyskland og særligt i Flensborgområdet.Afgrænsningen af arbejdskraftoplandet er blandt andet foretaget på baggrund af pendlingsoplysninger fra Danmarks Statistik (2007).

Indpendler til Aabenraa fra:	Udpendler fra Aabenraa til:
Sønderborg 2260	Sønderborg 2518
Haderslev 1798	Haderslev 1449
Tønder 1479	Tønder 1205
Kolding 475	Kolding 407
Århus 172	Esbjerg 147
Vejen 143	Vejle 113
Vejle 142	Vejen 112
Esbjerg 128	Århus 101
Odense 84	København 100
København 67	Fredericia 97
Fredericia 56	Odense 76
Middelfart 44	Uden for Danmark 55
Aalborg 38	Ringkøbing-Skjern 49
Ringkøbing-Skjern 30	Struer 34
I alt arbejdskraftopland 6916	I alt arbejdskraftopland 6848
Fra øvrige kommuner 431	Fra øvrige kommuner 512

3.2 Landdistrikter

Byrådets mål er

- at fremme erhverv, turisme og iværksætteri i landdistrikterne
- at sikre kvalitet og infrastruktur i den offentlige service og kultur med henblik på at fremme bosætning i landdistrikterne
- at arbejde for trafik- og transportløsninger, der tilgodeser landbefolkningen.
- at det skal være attraktivt at bo og leve i landdistrikterne.

Redegørelsen

Cirka halvdelen af befolkningen i Aabenraa Kommune lever i landdistrikter. Disse områder er truet af affolkning og den dermed forbundne negative udviklingsspiral. I de bynære landdistrikter er der dog populære bosætningsområder. Familier, der har behov for plads og gerne vil bo tæt på den smukke natur, pendler typisk ind til en større by, hvor de har deres arbejdsplads og oftest også handler.

Længere væk fra byerne og kommunens hovedfærdselsårene er skoler, købmænd og offentlig service vigtige dele af infrastrukturen. Også lokale arbejdspladser er i disse områder typisk efterspurgt.

For at modvirke en skævvridning af kommunen kræver disse områder en ekstra indsats.

Definition

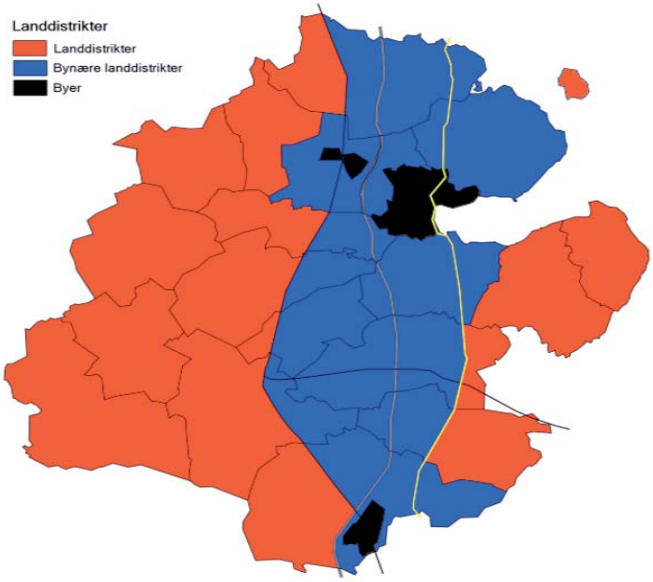
Byrådet har defineret arealet uden for byerne Aabenraa, Rødekro og Padborg/Bov som landdistrikt. Endvidere er der foretaget en nuancering mellem bynære landdistrikter og regulære landdistrikter. Nuanceringen er foretaget på baggrund af afstand til nærmeste by, befolkningstæthed og antal arbejdspladser. Bynære landdistrikter er ofte attraktive bosætningsområder og kræver ikke nødvendigvis den samme indsats som de regulære landdistrikter.

Politik

Byrådet har i maj 2007 vedtaget en landdistriktspolitik, som bygger på følgende hovedemner:

- Erhverv, turisme og iværksætteri
- Bosætning, kultur og offentlig service
- Trafik og transport

Muligheder og tilbud i by og land skal ikke ensrettes, men alle generationer skal kunne udfolde deres liv i landdistrikterne. Derfor ønsker Aabenraa Kommune at sikre, at udbuddet og kvaliteten af serviceydelserne i landdistrikterne følger udviklingen i kommunen. Byrådet vil desuden arbejde for at få fjernet kondemnable bygninger, som skæmmer landskabet.



Landdistrikter og bynære landdistrikter.

Aabenraa Kommune orienterer om aktuelle tiltag i landdistrikterne på: www.aabenraa.dk

3.3 Kultur og fritid

Byrådets mål er

- Det aktive kultur- og fritidsliv, der udfolder sig i Aabenraa Kommune, styrker borgernes fælles identitet og er med til at udvikle hele egnen. Det stiller Aabenraa stærkt som Sønderjyllands bedste kommune at besøge, arbejde og bosætte sig i.
- Byrådet vil arbejde for, at borgerne sikres så optimale rammer som muligt for at kunne udfolde sig aktivt inden for både kulturlivet og fritidslivet.

Det er væsentligt, at der fortsat skabes og udvikles en række spændende muligheder for aktiviteter og fysisk udfoldelse. Lige fra små lokale decentrale aktiviteter til store kommunale arrangementer.

Aabenraa Kommune lægger vægt på, at kultur- og fritidsfaciliteterne er tæt på borgerne. Byrådet ønsker, at borgernes muligheder for at udfolde sig inden for kultur og fritid indtænkes ved udstykning af større arealer til boligbyggeri, byomdannelse og udvikling af bycentre.

Samtidig ønsker byrådet at understøtte og fremme Aabenraa som en attraktiv kommune, og som en del af det grænseoverskridende område. Tiltrækningskraften på turister og andre besøgende kan øges ved at bevare de historiske kulturmiljøer, samt sikre et bredt udbud af kultur-, handels- og overnatningstilbud. Strategiske valg i blandt andet kultur- og fritidspolitikken kan understøtte en sådan udvikling.

Det tyske mindretal og de kultur- og fritidsaktiviteter knyttet hertil er med til at give kommunens kulturliv mere mangfoldighed.

Foto af Morten Olsen - Ringridning.

Kulturen

Byrådet støtter undersøgelsen af muligheden for at samle en række af de store kulturinstitutioner omkring Brundlund Slot. På sigt rummer dette en række perspektiver, der vil være til gavn og glæde for kommunens borgere og besøgende. For at et sådant projekt kan realiseres, vil det kræve massiv ekstern finansiering.

Multihal

Succes inden for bl.a. håndboldsporten har afstedkommet behov for en ny multihal i kommunen. Byrådet tager initiativ til, at der i planperioden opføres en multihal, hvor der kan afvikles større arrangementer og begivenheder, og som samtidig vil tage noget af det pres, der er på kommunens øvrige haller.

Maritime muligheder

Aabenraa Havn er en trafikhavn, som modsat mange andre af landets havne er med til at sikre arbejdspladser og udvikling i området. Samtidig anvendes havnen til en række rekreative formål, eksempelvis træskibssejlads m.m., ligesom der er mulighed for, at lystfiskere kan have små joller liggende. Det giver en "hyggelig atmosfære", som både borgere og turister nyder godt af, hvorfor det er vigtigt, at der er plads til begge elementer. Byrådet ønsker, at borgere og gæster fortsat oplever et levende miljø på havnen.

Naturen

Kommunen har en fantastisk varieret natur med både fjorde, strande og skove. Byrådet ønsker, at disse områder bliver mere tilgængelige, så flere borgere og besøgende benytter sig af kommunens natur- og kystområder. Det betyder blandt andet, at kommunen vil arbejde for at sikre sammenhængende stisystemer, og at natur- og strandområder skal fremstå indbydende.

Byrum

Aabenraa by har som gammel købstad en række smukke bygninger. Alt det omkringliggende i byrummet: bænke, skilte, kiosker, salgsboder, belysning m.m. har, sammen med belægningsmaterialerne, afgørende betydning for, hvordan byrummet opleves. Byrådet ønsker, at der i Aabenraa og de andre byområder skabes en ensartet høj standard med hensyn til både design og æstetik. Der henvises til Arkitekturpolitik fra gl. Aabenraa Kommune som inspiration til et bedre bymiljø. Kommunen vil arbejde for udarbejdelse af en Arkitekturpolitik for den nye kommune.

Du kan finde mere om Kultur- og Fritidspolitikken på kommunens hjemmeside under:
www.aabenraa.dk

3.3 Kultur og Fritid

Kultur

Kommunen rummer en række museer, som med udstillinger og aktiviteter er med til at give indsigt i egnens kunst- og kulturhistorie. Hertil kommer koncerter og events til glæde og gavn for kommunens borgere.

Aabenraa Kommune har i 2008 udarbejdet en kulturpolitik. De væsentligste planmæssige mål for politikken inden for kulturområdet er:

- at arbejde på tværs af sektorer for at sikre fysiske adgangsforhold til alle
- at lægge en strategi i samarbejde med byplanlægning omkring skabelse af en æstetisk helhed for steder, hvor borgere og turister færdes.

Bibliotekerne

Bibliotekernes decentrale placering medvirker til en bred udnyttelse af tilbuddene for alle. Det skal tilstræbes, at der i de større bysamfund fastholdes en biblioteksfilial. Det kan enten være i en selvstændig bygning eller i tilknytning til øvrig kommunal service. Mindre landsbysamfund kan bogbusbetjenes.

I forhold til vision "Kulturen i Aabenraa" skal muligheden for at samle de større kulturinstitutioner, herunder også hovedbiblioteket, overvejes.

Musikskolen

Musikskoleundervisningen finder sted i musikskolens fem filialer. Afdelingen i Aabenraa står overfor at skulle færdiggøre arbejdet med at omdanne lokaler til musikskoleformål.

Kultur-, borger- og forsamlingshuse

I kommunen er der en række kultur-, borger- og forsamlingshuse, der tilsammen rummer en bred vifte af faciliteter: sal med scene, værksteder og mødefaciliteter. Disse faciliteter stiller kommunen i vidt omfang gratis til rådighed for kommunens foreningsliv m.fl.

Fakta

I Aabenraa kommune er der blandt andet:

- 5 lokale biblioteker og musikskoleafdelinger
- en række kultur-, borger- og forsamlingshuse
- 19 idrætshaller
- 4 svømmehaller
- 2 lystbådehavne og flere enkeltliggende broanlæg
- 2 atletikanlæg
- Landsarkivet
- 25 idrætsanlæg med boldbaner
- 9 Blå Flag strande (2009)
- museer for bl.a. søfart, landbrug og Sønderjysk kunst.

Fritid

Året igennem er der en række begivenheder, som tiltrækker et stort antal aktive deltagere og tilskuere f.eks.: ringridning, bjergmarathon, cykelløb, grænsemarch, motorløb og sejlsportsevents.

Sideløbende med disse arrangementer florerer der i kommunen et mangfoldigt og aktivt fritidsliv, hvor foreninger og klubber er med til at understøtte det brede folkelige arrangement.

Kommunen har i 2008 udarbejdet en fritidspolitik. I forhold til den fysiske planlægning inden for fritidsområdet er de væsentligste planmæssige mål:

- at skabe et eliteidrætsmiljø, herunder etablering af faciliteter
- at udarbejde en samlet prioritering for renovering af anlæg, så idrætten har gode faciliteter til rådighed og fremstår indbydende og tidssvarende
- at have særlig fokus på handicapvenlighed i forbindelse med udbygning og renovering af faciliteter, så alle kan deltage i nyskabende og udviklende aktiviteter.

Idrætsanlæg

Idrætsanlæggene i Aabenraa by anvendes ofte til den idræt, der tiltrækker et større publikum. Der skal sikres rammer for fortsat drift og udbygning af anlæggene.

Politisk er der en holdning til, at de to fremtidige fokusområder, hvad angår udbygning af faciliteter, er henholdsvis anlæggene i Aabenraa by samt ved Grænsehallerne i Kruså.

Byrådet anerkender og påskønner, at der lokalt er kræfter, som arbejder for at udbygge decentralt placerede anlæg. Det skal understreges, at de decentrale anlæg for fritids- og breddeidrætsaktiviteter fastholdes eller udbygges inden for de nuværende rammer.

Foto af Karen Marie Kristensen - Skulptur ved Brundlund Slot.

3.4 Dagtilbud

Byrådets mål
Byrådet har i 2006 vedtaget den sammenhængende børnepolitik, som dagtilbudsområdet er en integreret del af.

Herudover er der fastsat politiske mål inden for delområder, f.eks. opfyldelse af pladsgarantien, hvor nøgleordene er "dag-til-dag pasningsgaranti inden for skoledistriktet".

Der arbejdes med, i samarbejde mellem forældre, institutionsansatte og Børn og Undervisningsudvalget, at udarbejde en egentlig politik på dagtilbudsområdet. Som et delelement i denne politik arbejdes der på at kortlægge og fastsætte politiske mål/standarder for antallet af m^2 pr. barn i daginstitutionerne.

Pædagogiske mål
Byrådet har overordnet særlig fokus på udsatte børn og unge, samt udvikling af metoder, processer og aktiviteter, således at der i hverdagen kan skabes rummelige, inkluderende legefællesskaber og læringsmiljøer for børn og unge med forskellige kompetencer og forudsætninger.

Der er fokus på tidlig indsats, helhed i barnets liv, den tværfaglige indsats og at skabe gode overgange mellem de forskellige tilbud

Redegørelse

Indledning
Grundlæggende har Dagtilbud 3 hovedfunktioner:

- Drift af dagpleje, daginstitutioner og klubber for børn og unge i alderen 0–18 år, herunder udbetaling af tilskud til private institutioner og andre pasningsordninger.
- Anvisning af pladser til disse tilbud samt administration af søskenderabat samt økonomiske- og pædagogiske fripladser.
- Tilsyn med dagpleje, kommunale og selvejende daginstitutioner, klubber, private daginstitutioner og private pasningsordninger m.v.

Lovgrundlaget
Pr. 1. august 2007 trådte "Lov om dag-, fritids- og klubtilbud m.v. til børn og unge" i kraft.

Loven lægger særlig vægt på, at det enkelte dagtilbud skal fremme børns læring og udvikling af kompetencer gennem oplevelser, leg og pædagogisk tilrettelagte aktiviteter, der giver dem mulighed for fordybelse, udforskning og erfaring.

Herudover er der et særligt fokus på børn og unge med specielle behov.

Lovens indhold og intentioner
Loven lægger op til et helhedssyn på barnet og dets udvikling, hvor børns opvækst i stigende grad opfattes som både et forældreansvar og et offentligt anliggende.

Med denne udvikling følger en række lovgivningsinitiativer, der skal understøtte udviklingen af kvaliteten på dagtilbudsområdet.

Et vigtigt indsatsområde i disse initiativer har været at styrke ledelsen af institutionerne med det mål, at en god ledelse skaber udviklende og attraktive arbejdspladser med en øget faglighed med den konsekvens, at der skabes større kvalitet i det pædagogiske arbejde.

På det pædagogiske område for de 0-6 årige er de 6 læreplanstemaer styregrundlaget for det daglige arbejde med børnene.

I det daglige virker de pædagogiske læreplaner som ledelsens styringsværktøj for den pædagogiske praksis.

Strukturændringer inden for dagtilbud
I forbindelse med budget 2009 har byrådet besluttet at igangsætte en større strukturændringsproces inden for dagtilbudsområdet. Det overordnede udgangspunkt for disse strukturændringer er ledelsesmæssig, faglig og økonomisk bæredygtighed.

Herudover søges andre delmål afklaret i forbindelse med processen f.eks.

- landdistriktspolitikens indflydelse på institutionsstrukturen
- aldersgrænser i dagtilbud mellem sfo/fritidshjem m.v.
- politiske mål for institutionsstørrelse – hvor store (og hvor små) ønskes institutionerne
- hvilke institutionstyper skal der tilbydes og hvor – uanset prisforskel? Institutionstyper (dagpleje, vuggestuer, børnehaver, integrerede institutioner, fritidshjem, sfo, klub o.s.v.)
- åbningstider – fastsættelse af mål for åbningstid – hvad skal åbningstidstilbuddet – servicen - være.
- m^2 – skal der afsættes mål for pladsen (servicemål) til børnene og hvad skal disse mål være.

Som grundlag for de strategiske politiske overvejelser ligger der ud over erfaringerne på landsplan en række lokale oplysninger, herunder statistiske oplysninger, om dagtilbudsområdet og befolkningssammensætningen i Aabenraa Kommune.

Befolkningsprognosen er grundlaget for den forventede udvikling i det antal børn og unge – fordelt på områder – som skal danne grundlag for valg af strukturændringerne. Befolkningsprognosen er udarbejdet for perioden 2008–2021. Prognosen er opdelt i skoleområder og er derfor umiddelbart brugbar i forhold til en prognostise-

ring af børnegrundlagets udvikling i lokalområderne i de næste 12 år.

Der er udarbejdet en speciel prognose omfattende dagtilbudsområdet og skoleområdet. Denne prognose er udarbejdet for perioden 2008–2020 og bør ligeledes være grundlaget for det kommende arbejde. Grundlaget for denne prognose er ovenstående befolkningsprognose.

Byrådet har samtidig igangsat en analyse af den nuværende skolestruktur.

Antal institutioner og institutionernes størrelse
Den kommunale dagpleje med 300 dagplejere og ca. 1200 børn er langt den største enhed inden for dagtilbudsområdet.

Der er i alt 70 institutioner i Aabenraa Kommune, heraf 58 selvejende med driftsoverenskomst og 12 kommunale. Samlet set kan disse institutioner opdeles i følgende størrelsesgrupper:

Størrelse	Antal institutioner
Under 20 børn	2
20 - 39 børn	16
40 - 59 børn	20
60 - 79 børn	13
Over 80 børn	17 (19)
i alt	70

Samlet oversigt over institutionernes størrelse

Herudover er der 2 private daginstitutioner samt en tysk puljeordning.

Hertil kommer de alternative muligheder inden for området - fritvalgsordninger (tilskud over landegrænse, tilskud til privatinstitutioner, tilskud til privat pasning, tilskud til pasning af egne børn).

Kommunale og selvejende institutioner
Som noget specielt, set i forhold til landet som helhed, har Aabenraa Kommune mange selvejende institutioner, hvilket bl.a. er historisk betinget (Dansk/Tysk). Der er indgået driftsoverenskomst mellem Aabenraa Kommune og de selvejende institutioner.

Af de selvejende institutioner er 24 samlet i Foreningen De Danske Børneinstitutioner i Aabenraa(FDDB) og 12 i Deutsche Schule- und Sprachverein für Nordschleswig (DSSV).

Aabenraa Kommune har en særlig institutionsstruktur
Et særkende ved Aabenraa Kommunes institutionsstruktur er de mange små institutioner, som dels skyldes befolkningens store geografiske spredning, som en af Danmarks geografisk største kommuner og dels, at flere områder derudover er opdelt i en dansk og tysk enhed.

Fakta
Institutionstyper
Aabenraa kommunes 70 institutioner er fordelt således:

- Den kommunale dagpleje
- 2 vuggestuer
- 38 børnehaver
- 16 integrerede institutioner
- 8 fritidshjem
- 6 klubber

Institutionsstørrelser kan i visse tilfælde ikke opgøres entydigt, da det vil være afhængigt af flg. kriterier :

- Antal bestyrelser
- Ventelisten
- Økonomisk tildeling
- Lederområde
- Tradition

Områdeopdelt opgørelse over institutionerne
I bilag nr. 1 kan ses en områdeopdelt opgørelse over-institutioners ejerforhold (kommunal/selvejende) samt tilhørsforhold til de 2 foreninger.

I opgørelsen er endvidere indarbejdet hvilke aldersgrupper, institutionen er godkendt til.

3.5 Skole og Undervisning

Indledning

Byrådet har ikke fastsat egentlige mål for udviklingen inden for skole og undervisningsområdet, men der er i tilknytning til budgettet for 2009 truffet beslutning om

- at den nuværende skolestruktur skal analyseres og justeres.

Dette vil sammenholdt med andre afgørelser få betydning for hele skolevæsenet og de udfordringer byrådet står over for i den nærmeste fremtid.

Redegørelse

Skole og Undervisningsområdet omfatter 24 folkeskoler, 1 specialskole, ungdomsskolen og 2 naturskoler.

Hertil kommer Ungdommens Uddannelsesvejledning, der har til formål at sikre en kvalificeret uddannelsesvejledning af unge op til 25 år.

Skole	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bolderslev Skole	208	204	228	231	239	241	245
Bov Skole	148	152	148	149	150	142	149
Brundlundskolen	698	709	734	721	712	700	689
Bylderup Skole	294	294	296	306	305	308	293
Felsted Centralskole	391	355	383	379	370	365	366
Fladhøjskolen	332	349	336	338	346	336	327
Frøslev-Padborg Skole	353	361	397	403	417	421	416
Genner Skole	118	107	110	102	96	86	81
Hellevad Børnehus	111	111	108	107	105	104	109
Hjordkær Skole	290	283	273	277	276	271	273
Holbøl Skole	91	78	79	77	79	84	86
Hovslund Børneunivers	99	103	105	107	117	123	129
Høje Kolstrup Skole	383	375	343	330	324	323	323
Kliplev Skole	146	153	143	153	154	158	155
Kollund Skole	124	127	139	151	154	154	156
Kruså Skole	327	319	306	301	297	300	304
Løjt Kirkeby Skole	498	530	530	535	541	567	568
Ravsted Børneunivers	110	103	103	98	91	87	83
Rugkobbelskolen	438	426	445	450	458	475	457
Rødekro Skole	574	517	540	537	515	499	508
Stubbæk Skole	274	278	293	316	323	344	349
Tinglev Skole	389	384	428	426	427	438	428
Varnæs Skole	124	132	132	133	140	143	139
10.Aabenraa	261	294	276	276	276	276	276
Fjordskolen	242	259	259	263	262	257	254
Samlet elevtal.	7023	7003	7134	7166	7174	7202	7163

Skolernes elevtal og klassekvotienter. For 2009 – 2013 er angivet prognosetal fra Skoleprognosen af maj 2008. Fjordskolens elevtal er inkl. elever fra andre kommuner.

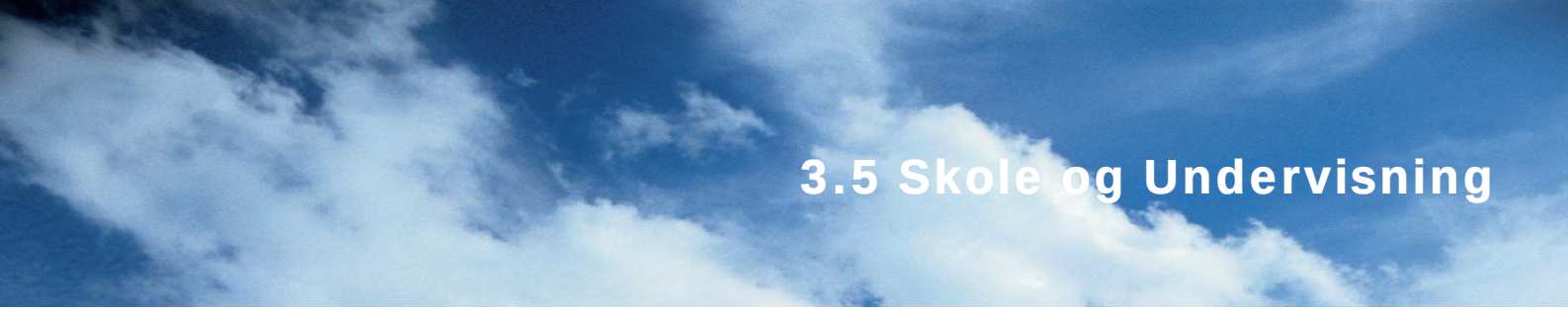
Folkeskolerne

Folkeskolerne kan opdeles i skoler med 0.-6. årgang, 0.-7. årgang og 0.-9. årgang.

Skolernes størrelse er meget forskellig, hvilket giver forskellige vilkår for at tilbyde eleverne undervisning. Byrådet vil derfor arbejde på at skabe så ensartede vilkår som muligt for at opnå ligeværdig undervisning for eleverne uanset om de går på en skole i landdistriktet, det bynære samfund eller i byen.

Bygningsmassen er generelt ældre end 30 år. Enkelte skoler er renoverede og moderniserede inden for de seneste 10-15 år. Byrådet vil arbejde for at få vedligeholdt og renoveret den resterende bygningsmasse, så arbejdsmiljø-/indeklimamæssige problemer for elever og medarbejdere undgås.

De skoler, der vil opleve stærkt stigende elevtal, skal udbygges til at rumme de flere elever.



3.5 Skole og Undervisning

Skolefritidsordninger
Der tilbydes pasning af skolebørnene op til og med 3./4. klasse dels i fritidshjem og dels i skolefritidsordninger.

Det stigende pasningsbehov i bl.a. Aabenraa by og Løjt-området gør, at der skal etableres flere pladser.

I forbindelse med renovering/nybygning af Brundlundskolen og udvidelse af Løjt Kirkeby Skole vil byrådet indarbejde udvidelse af pasningspladser disse steder.

I forbindelse med de strukturelle overvejelser på skoleområdet ønsker byrådet at undersøge muligheden for etablering af skolefritidsordninger enten som et supplement til de bestående fritidshjem eller ved at ændre status for fritidshjemmene.

Fjordskolen
Fjordskolen ligger centralt i Aabenraa by normalt med undervisning på 2 adresser. Byrådet har forpligtet sig til at modtage elever fra de øvrige sønderjyske kommuner. På grund af stigende elevtal og deraf følgende pladsmangel er en tilbygning på afdelingen på Posekærvej taget i brug i 2008. Endvidere er bygningen Vestermarksvej 11 - ligeledes i 2008 - midlertidigt taget i brug til undervisning af en mindre gruppe elever. En permanent anvendelse af denne bygning til undervisning kræver ændring af lokalplanen for området.

Byrådet vil arbejde for at få skabt permanente undervisningslokaler til Fjordskolens elever eventuelt kombineret med faciliteter til voksenspecialundervisning, den særlig tilrettelagte ungdomsuddannelse og erhvervsgrunduddannelsen.

10.Aabenraa og Ungdomsskolen
Både 10.Aabenraa og Ungdomsskolen har oplevet en stor stigning i aktiviteterne. 10.Aabenraa har i 2008 et elevtal på 290 og det har derfor været nødvendigt at leje lokaler eksternt, så skolen nu har undervisning på to adresser. De lejede lokaler anvendes også af ungdomsskolen, der også har modtaget flere elever bl.a. sent ankomne tosprogede og elever, der er droppet ud af skolen.

Byrådet vil derfor arbejde på at få etableret undervisningsfaciliteter, der tilgodeser pladsbehovet for 10.Aabenraa og Ungdomsskolen om muligt ved at udbygge og styrke ungdomsmiljøet i Nygadeområdet.

Voksenspecialundervisning (VSU) og særlig tilrettelagt ungdomsuddannelse (STU)
Fra august 2009 er aftalen med VUC om varetagelse af voksenspecialundervisningen opsagt, og kommunen skal derfor selv stå for undervisningen. Der er en tæt sammenhæng mellem voksenspecialundervisningen, den særlig tilrettelagte ungdomsuddannelse (primært for elever fra Fjordskolen) og erhvervsgrunduddannelsen (EGU).

Byrådet vil arbejde for at få etableret undervisningsfaciliteter for denne særlige målgruppe f.eks. ved at skabe et undervisningsmiljø for Fjordskolens ældste elever, eleverne på STU, unge i EGU og voksenspecialundervisningen.

Fakta
I Aabenraa Kommuner er der

- 7 skoler med 0.-6. årgang
- 4 skoler med 0.-7. årgang
- 12 skoler med 0.-9. årgang
- 1 skole med 10. årgang
- Fjordskolen med 0.-10. årgang
- 1 ungdomsskole
- 2 naturskoler

3.6 Børn og familie

Byrådets mål er
- at antallet af anbragte børn og unge skal være faldende i 2008 og de efterfølgende år
- at antallet af iværksatte foranstaltninger falder årligt målt fra 1. januar 2010
- at i 95% af sagerne i Børn & Familie skal en lokal tværfaglig indsats, målrettet det enkelte barn/den enkelte unge, have været forsøgt.

Byrådets målsætninger på området er indeholdt i Den Sammenhængende Børnepolitik og i de vedtagne budgetter.

Redegørelse

Børn og Familie varetager Aabenraa Kommunes forpligtelser for børn og unge efter bestemmelserne i Lov om Social Service. Børn og unge er afgrænset til aldersgruppen fra 0-17 år samt efterværn for de 18-22 årige.

Aabenraa Kommune driver 5 døgninstitutioner med tilbud til udsatte børn og unge efter Lov om Social Service. Det drejer sig om:

- Rønshoved Skolehjem med 17 døgnpladser til børn fra 7 til 13 år.
- Sofiedal med 12 ordinære døgnpladser og 3 akutpladser til unge fra 14 til 18 år.
- Ungdomskollektivet med 16 døgnpladser til unge fra 15 til 18 år.
- Ungdomshuset med 12 døgnpladser til unge fra 16 til 18 år.
- Ungdomshyblerne med 6 døgnpladser til unge fra 15 til 18 år.

Rønshoved Skolehjem og Sofiedal rummer tillige interne skoler. De to institutioner er beliggende uden for bymæssig bebyggelse; henholdsvis ved Flensborg Fjord og umiddelbart nord for grænsen. De interne skoler er ikke snævert knyttet til institutionernes egne beboere.

Ungdomskollektivet og Ungdomshuset ligger i Aabenraa by. Ungdomshyblerne ligger i Rødekro. De unge beboere følger skole eller andre dagaktiviteter ude i byen på linje med andre unge.

Rønshoved, Sofiedal og Ungdomskollektivet benyttes i betydeligt omfang af brugere fra andre kommuner. Kapaciteten er baseret på, at over halvdelen af brugerne kommer fra andre kommuner.

Aabenraa Kommune har ingen planer om at ændre kapaciteten på døgninstitutionerne for børn og unge.

Aabenraa Kommune driver Familiecentret, som har til huse i to lejemål i Aabenraa By. Centret yder ambulant og forebyggende indsats til udsatte familier og børn.

Kommunen driver en institution med tilbud til handicappede børn og unge efter Lov om social service. Det drejer sig om Børnehandicapområdet, med 24 døgnpladser på Posekær og 12 dagpladser i Børnehuset på Lille Kolstrup. Dertil komme aflastning. Kapaciteten er baseret på, at over halvdelen af brugerne kommer fra andre kommuner. Aabenraa Kommune har ingen planer om at ændre kapaciteten på Børnehandicapområdet.

Aabenraa Kommune anvender i betydeligt omfang plejefamilier, når det er nødvendigt at anbringe et barn uden for eget hjem.

Aabenraa Kommune har, ved budgetlægningen for 2009 og frem, iværksat en udvikling af hele området under Børn og Familie over en årrække. Den forebyggende og ambulante indsats – herunder Familiecentret – styrkes. Anvendelsen af mindre indgribende dag- og døgnforanstaltninger, tæt på de unges miljø, skal styrkes bl.a. ved placering af unge i almindelige boliger med individuel tilmålt pædagogisk støtte fra kommunens institutioner. Langvarig brug af dyre døgnpladser uden for de unges normale miljøer skal reduceres.

Den Sammenhængende Børnepolitik kan ses på Aabenraa Kommunes hjemmeside: www@aabenraa.dk

3.7 Sundhed

Byrådets Sundhedspolitiske Vision 2015 er at få flere sunde borgere i kommunen. Aabenraa Kommune skal være kendt som kommunen med de sunde valg, og for at skabe sammenhæng i sundhedsindsatsen.

- Med "sunde borgere" er målet flere sunde borgere. Dette skal ske ved at børn og unge får et godt liv med sundhed, og at borgerne får flere leveår med godt helbred, selvværd og trivsel i hverdagen.
- Med "sunde valg" er målet at skabe tilbud og rammer, der giver borgerne mulighed for at træffe sunde valg og leve et sundt liv, hvor de tager ansvar for egen sundhed.
- Med "sammenhæng i sundhed" er målet at sikre kvalitet og sammenhængende forløb for den enkelte borger, patient og familie med særlige behov, på tværs af kommunens serviceområder i samspil med det øvrige sundhedsvæsen.

Redegørelse

Den nye sundhedslov betyder, at Aabenraa Kommune har fået ansvaret for en række nye sundhedsopgaver i forhold til borgernes sundhedsfremme, forebyggelse, rehabilitering og genoptræning.

De nye opgaver betyder, at kommunen i de kommende år skal skabe rammer for en sund levevis samt etablere forebyggende og sundhedsfremmende tilbud til borgerne.

Udfordringerne består dels i at fremme borgernes sundhed gennem en sund livsstil, der mindsker risikoen for at få et dårligt liv eller dø for tidligt som følge af rygning, for meget alkohol, fed og usund kost og fysisk inaktivitet. Dels i at styrke den forebyggende og tidlige indsats, ikke mindst overfor børn og unge og udsatte familier, hvis livsvilkår og sociale forhold påvirker deres sundhed negativt. Og endelig i at skabe gode og sammenhængende forløb for de borgere, der også er patienter.

En ganske særlig udfordring i de kommende år bliver indsatsen overfor udviklingen i antallet af borgere med kronisk sygdom og en af de 8 folkesygdomme: Aldersdiabetes, forebyggelige kræftformer, hjerte-kar-sygdomme, knogleskørhed, muskel- og skeletlidelser, overfølsomhedssygdomme, psykiske lidelser og rygerlunger.

Kommunen skal derfor styrke sundhedsindsatsen tæt på borgerne og i dialog og samarbejde mellem borger, lokalsamfund og kommune.

Sundhedsindsatsen skal samtidig ske i tæt samspil med de øvrige kommunale opgaver og det regionale behandlingssystem.

For kommunen som helhed består udfordringerne i at skabe en sammenhængende sundhedsindsats og kvalitetsudvikling på tværs af kommunens serviceområder.

Indsatsen skal på sigt målrettes og effektiviseres med særligt fokus på at frigøre midler til en styrkelse af den forebyggende indsats.

Kommunen skal desuden bidrage til udviklingen af et sammenhængende sundhedsvæsen i et tæt samspil med Region Syddanmark, herunder Sygehus Sønderjylland og Praksissektoren.

Kommunen skal tilpasse sin virksomhed og organisation til de krav, der følger af Kvalitetsreformen, sundhedsaftaler med Region Syddanmark samt ændringer i den regionale sygehusstruktur m.v. Strukturtilpasningerne vil bl.a. bestå i en fortsat omlægning af patientforløb fra stationært til ambulant regi og løsning af stadig flere sundhedsopgaver i primærsektoren i de kommende år.

Sundhedsindsats i de kommende år

Sundhedsindsatsen tager afsæt i byrådets sundhedspolitik med vægt på, at sundhed skal tænkes ind i alle kommunens politikker og aktiviteter.

Kommunens skal i de kommende år udvikle tilbud og rammer, der giver borgeren mulighed for at leve et sundt liv. Det sunde valg skal være tilgængeligt for alle, også for handicappede borgere.

Der skal udvikles og ydes en særlig indsats for børn og unge i forhold til viden om sund livsstil og forebyggelse af misbrug af tobak og rusmidler.

Kommunens sundhedsindsats og ydelser skal udvikles og målrettes borgere med særlige behov, det kan være mennesker med svær overvægt, misbrug, kronisk- eller arbejdsrelateret langtidssygdom og socialt udsatte.

Udviklingen af ydelserne skal have særligt fokus på at skabe sammenhæng mellem forebyggelse, behandling, genoptræning og rehabilitering for den enkelte patient i dennes møde med sundhedsvæsenet.

3.7 Sundhed

Sundhedsindsatsen skal udvikles i tæt dialog og samspil med borgerne, de frivillige foreninger, patientforeninger, praksissektoren, sygehusene og andre sundhedsaktører og samarbejdspartnere.

Indsatserne skal afspejle kommunens sundhedsprofil og den seneste viden om metoder og sundhedsmæssig effekt.

Udfordringerne de kommende år vil stille store krav til medarbejdernes kompetencer, kvalitetssikring og effektiv arbejdstilrettelæggelse. Borgerens oplevelse af sammenhæng og kvalitet i mødet med kommunens medarbejdere vil stå centralt i sundhedsindsatsen.

Levering af de besluttede sundhedsydelser og tilbud vil kræve udvikling af kommunens kapacitet og tværfaglige opgaveløsning på tværs af serviceområderne.

Som led heri skal der udvikles en model for en sammenhængende og effektiv sundhedsøkonomisk styring.

Organisatorisk skal der i de kommende år bl.a. ske en videreudvikling af kommunens sundhedscenter med vægt på nærhed til borgerne, udvikling af trænings- og dagscenterfaciliteter, udvikling af alternativer til sygehusindlæggelse f.eks. i forbindelse med etablering af nye plejecentre samt udvikling af en sundhedsportal for borgere og foreninger m.v.

Kommunens sundhedsindsats får således en central rolle i kommunens udvikling som et vækstcenter og et attraktivt sted at bo, arbejde og tilbringe sin fritid.

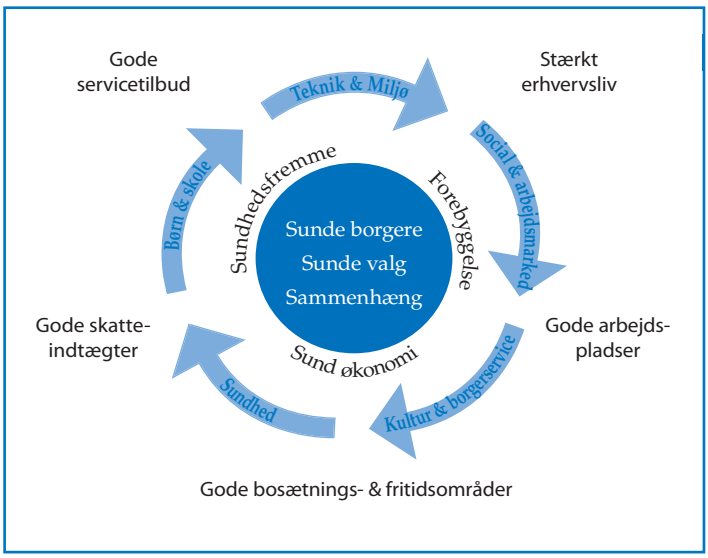


Fig. 1: Model for arbejdsproces og - metode for sundhedsindsatsen i Aabenraa Kommune.

Fakta

I Aabenraa kommune

- er ca. 19.890 borgere moderat overvægtige
- er 10.066 borgere svært overvægtige
- er hver syvende barn i alderen 11-15 år overvægtig og en ud af 25 er svært overvægtig
- er 14.105 borgere rygere, heraf er 7.715 storrygere
- har 6.030 borgere et alkoholforbrug, der overskrider Sundhedsstyrelsens anbefalinger og 2.700 borgere er afhængige af alkohol
- er 6.710 borgere fysisk inaktive
- har 20.090 borgere en kronisk sygdom. Heraf har 1100 diabetes, 2200 en hjertesygdom og 2200 personer har KOL i Aabenraa kommune
- forbruger borgerne med kronisk sygdom 70 - 80% af ressourcerne i sundhedsvæsenet.

Du kan finde sundhedspolitikken og sundhedsaftalen på Aabenraa Kommunes hjemmeside under www.Aabenraa.dk

3.8 Socialområdet

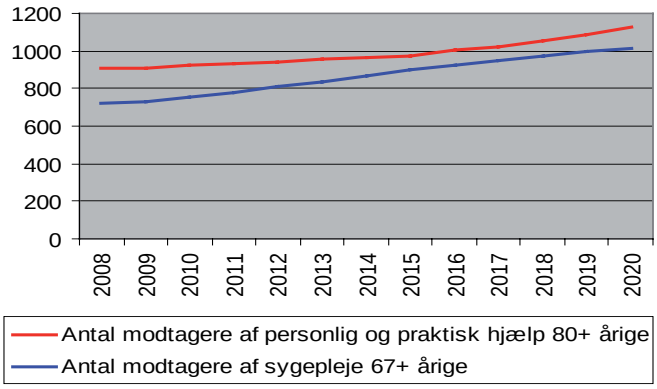
På det sociale område i Aabenraa Kommune er nogle af indsatsområderne i de kommende år

- at kommunen forbereder os på den stadigt stigende andel af ældre og plejekrævende borgere
- at yde særlig hjælp eller støtte til borgere med andre problemer end ledighed så som handicappede og socialt udsattte
- at medvirke til en fortsat forbedring og udvikling af sundheds og rammeaftalen med Region Syddanmark
- at imødegå de fremtidige rekrutteringsproblemer.

Redegørelse

Antallet af ældre er stigende. Fra 2008 frem til 2020 vil antallet af borgere over 67 år stige med 41%. Borgere over 80 år, brugte i 2007 ca. 50% af hjemmehjælpsressourcerne. Denne gruppe vil fra 2008 frem til 2020 stige med 24%.

Fremskrivning af antallet af ældre borgere med behov for hjælp



Der er vedtaget en lov om plejebolig-garanti, der betyder, at borgere skal anvises en bolig inden 2 måneder efter visitation. Loven træder i kraft fra 1. januar 2009. Da de fleste, der visiteres til en plejebolig, er over 80 år, betyder det stigende antal borgere over 80 år et tilsvarende stigende behov for plejeboliger. Der er udarbejdet et oplæg til plejeboligstrategi, som behandles politisk i 2009.

De 5 sammenlagte kommuner har haft 5 forskellige madordninger. Disse ordninger er videreført, og der er derfor behov for en harmonisering. Det forventes, at der skal ske en omorganisering af køkkenområdet i perioden 2009-20.

Særligt på ældreområdet ændres behovet for hjemmesygeplejen som følge af ændret indlæggelsesmønster med kortere liggetid på sygehusene, nye behandlingsformer og et stigende antal livsstilssygdomme og kroniske sygdomme.

Fakta

Når der ydes 100 timer hjemmehjælp modtager de 80+ årige halvdelen af timerne.
Fra 2009 må en borger, som er visiteret til en plejebolig, højst vente 2 måneder på at få anvist en bolig.

Sundhedsaftalen og den sociale rammeaftale beskriver forpligtigelser og samarbejde mellem Region Syddanmark og Aabenraa Kommune. Aftalen forpligtiger til et tæt og koordineret samarbejde omkring indlæggelse/udskrivning på sygehuse.

Den sociale rammeaftale skal sikre de nødvendige bo- og beskæftigelsestilbud til handicappede. Det forventes, at antallet af botilbud til voksne med handicap skal udvides i perioden 2009–2015. Alene de næste 2–3 år vil der være behov for 25–30 pladser mere.

I forbindelse med at Aabenraa Kommune overtog amtsinstitutionerne indenfor autisme- og senhjerneskade, har kommunen nu en særlig forsyningsforpligtigelse på området. Her vil der fremover være behov for at sikre et tilstrækkeligt antal pladser.

En masterplan med analyse af behovet for bo-, beskæftigelses- og samværstilbud er under udarbejdelse i 2009 med følgende tre hovedtemaer:

- at voksne med handicap og pårørende oplever, at de har indflydelse på deres tilværelse – det gælder såvel bolig, uddannelse og aktiviteter som fritid.
- at hjælp til handicappede skal ydes med udgangspunkt i de handicappedes egne ressourcer og med mindst mulig indgreb i personlige rettigheder.
- at beskæftigelsestilbuddene udvikles med fokus på beskæftigelse på almindelige arbejdspladser. Det kræver en koordineret indsats mellem det sociale område og arbejdsmarkeds området.

For de socialt udsatte er der fra puljen Fælles Ansvar II bevilget midler til at igangsætte projektet Udsatte Team Aabenraa, der løber frem til 2012.

Rekrutteringproblematikken på socialområdet vedrører dels kvalitet og uddannelseskapacitet, søgning til de faste stillinger og fastholdelse af medarbejdere. Derfor er det planen at udarbejde en rekrutteringsstrategi, der blandt andet skal indeholde en plan for kompetenceløft til nye medarbejdergrupper.

I forhold til fastholdelse af medarbejdere arbejdes der med arbejdsmiljø, trivsel og udvikling af faglige- og personlige kompetencer.

3.9 Arbejdsmarked

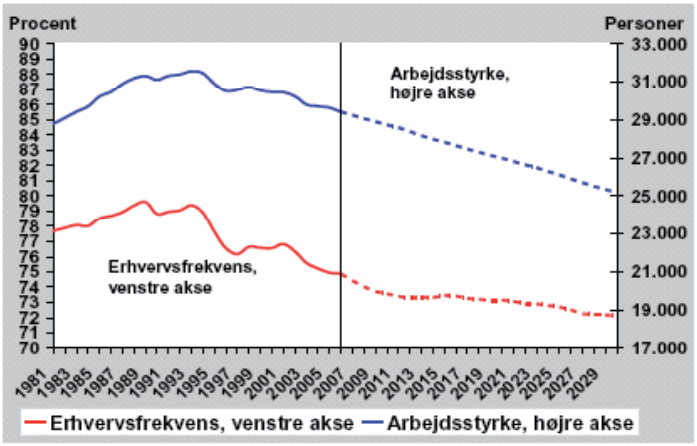
Aabenraa Kommunes arbejdsmarkeds-politik har 3 indsatsområder:

- Antallet af borgere på sygedagpenge er i de sidste år steget eksplosivt, og varigheden af sygefraværet er stigende.
- Unge under 30 år er uden uddannelse eller tilknytning til arbejdsmarkedet.
- En særlig indsats for at få borgere med nedsat arbejdsevne, ud i beskæftigelse.

Redegørelse

Det generelle fald i arbejdsstyrken i de kommende år bliver en stor udfordring i Aabenraa Kommune. Frem til 2017 kan der forventes et fald i arbejdsstyrken på 1.800 personer.

Figur 3. Demografisk betinget udvikling i arbejdsstyrke i Aabenraa 1981-2030



Kilde: DST (RAS), DST's befolkningsfremskrivning 2007-2030 og egne beregninger.

På kort sigt vil der blive problemer med at imødekomme den aktuelle efterspørgsel inden for en lang række brancher og fag.

På længere sigt går udfordringerne på at imødekomme den aldersbetingede afgang fra arbejdsmarkedet.

For at øge udbuddet af arbejdskraft skal det sikres, at ledige og personer på kanten af arbejdsmarkedet ikke går passive. Det kræver rummelighed på arbejdsmarkedet. For at skabe nye jobåbninger kræves der et konstruktivt samarbejde med det lokale erhvervsliv og den enkelte borger.

Igennem den seneste tid er der sket en eksplosiv stigning af borgere, der bliver sygemeldt. Det har vidtgående konsekvenser, både for de sygemeldte, for arbejdspladserne og for kommunen. Det er derfor nødvendigt, at såvel varigheden som antal sygemeldinger reduceres. Der skal derfor iværksættes en tidlig indsats med inddragelse af de forskellige aktører, der er i berøring med den sygemeldte f.eks. læger, virksomheder, faglige organisationer m.m.

Fakta

Der er ca. 3200 private og offentlige virksomheder i Aabenraa Kommune, og den samlede arbejdsstyrke udgør ca. 30.000 personer.
Jobcenteret har ca. 100 ansatte, der betjener modtagere af kontanthjælp, dagpenge, sygedagpenge, integrationsydelse, ledighedsydelse, fleksjob og skånejob, og borgere fra andre lande.

I Aabenraa Kommune er der en stor gruppe af unge, der er ledige over en længere periode. Mange har ikke påbegyndt en uddannelse eller er stoppet i et uddannelsesforløb. Det er af afgørende betydning, at der er fokus på at få de unge i ordinær uddannelse, og der skal derfor yderligere initiativer til for at mindske frafaldet på erhvervsuddannelserne.

Borgere, der har andre problemer end ledighed, har brug for særlig hjælp eller støtte. Det kræver en koordineret og samlet indsats, hvor der lægges vægt på at sikre en koordineret indsats mellem det sociale område og arbejdsmarkedsområdet.

Ydelseskontoret har ca. 20 ansatte og sørger for udbetaling til de borgere, som jobcenteret betjener.

Ydelsesafsnittet er adskilt fra jobcentret, fordi det er et krav fra lovgivningen, at der skal være den samme opdeling som for de forsikrede ledige.

Jobmesse 2008

Byrådets politik på området kan ses på www.aabenraa.dk

3.10 Erhverv

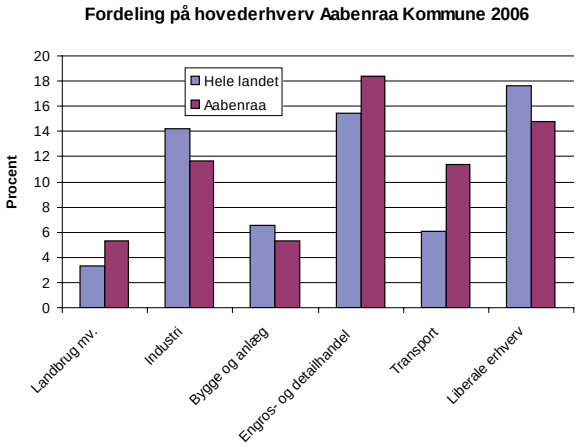
Byrådets mål er

- at være en attraktiv kommune for virksomhederne at etablere og udvikle sig i
- at fremme iværksætteri
- at have ledige erhvervsgrunde til enhver tid
- at have plads til alle typer af virksomheder
- at have et tæt samarbejde med erhvervslivet
- at tiltrække bosættere og arbejdstagere
- at udnytte den fremragende infrastruktur med motorvej og dybvandshavn
- at positionere Danmarks Internationale Transportcenter.

Redegørelse

Erhvervslivet i Aabenraa Kommune har en varieret struktur hovedsageligt præget af traditionelle og liberale erhverv. Der er ca. 3.200 registrerede arbejdsgivere med ansatte i kommunen. 22 af disse virksomheder står som arbejdsgiver for 20% af de ansatte, svarende til 6.045 ansatte.

Hovederhvervene i den private sektor fremgår af nedenstående tabel.



Kilde: Danmarks Statistik - Statistikbanken.dk

Sammenlignet med landsgennemsnittet er Aabenraa Kommune stærkt repræsenteret indenfor områder som landbrug, engros- og detailhandel og ikke mindst transportsektoren, der ligger langt over landsgennemsnittet.

Motorvejen og nærheden til Tyskland er central for erhvervslivet og skal i fremtiden tiltrække flere virksomheder og mere arbejdskraft til kommunen.

Den nye motorvej mellem Kliplev og Sønderborg kommer til at spille en vigtig rolle for erhvervsområdet i fremtiden.

Havnen

Et andet betydeligt aktiv er Aabenraa Havn, som - med gode indfaldsveje til og fra E45 - udgør en stærk akse for godstransport til såvel Østersøen og Skandinavien som oversøisk.

Fakta

Hver dag året rundt passerer omkring 6.000 lastbiler den dansk-tyske landegrænse. Det svarer til mere end 60% af det samlede antal lastbiler ind og ud af Danmark.

Erhvervsservice

Erhvervsfremmeindsatsen udføres primært i regi af selvstændige juridiske enheder.

Aabenraa Kommune har valgt at indgå en resultatkontrakt med Erhvervenes Hus Aabenraa (EHAA), om at varetage den direkte kontakt til virksomheder og iværksættere. Erhvervenes Hus Aabenraa giver generel erhvervsservice såsom hjælp til at starte egen virksomhed, information om tilskudsordninger og har et bredt netværk med lokale virksomheder. EHAA tilbyder bl.a. en 24-timers erhvervsservice. Det vil sige, at der følges op på en henvendelse indenfor et døgn. Der er mulighed for at trække på assistance udefra, og der er tæt kontakt til kommunen, andre myndigheder og et fagligt netværk lokalt, regionalt, nationalt og i EU via Region Syddanmarks kontor i Bruxelles.

Udviklingspark

Aabenraa Kommune etablerede i foråret 2007 Udviklingspark Aabenraa, der har til formål at fremme iværksætteri. Udviklingsparken skal aktivt accelerere virksomhedernes forretningsudvikling ved at etablere et dynamisk miljø, hvor der kan ske sparring og udvikling på tværs af virksomhederne, og hvor udgifterne til at drive virksomhed kan reduceres gennem fælles aftaler og stordriftsfordele.

Udviklingsparken (Bjerggade 4 K, 6200 Aabenraa) tilbyder også lokaler til allerede etablerede virksomheder, der ønsker at etablere en filial i området.

Danmarks Internationale Transportcenter

Transportcenteret i Padborg, som ligger tæt på landegrænsen og E45, har mange tilknyttede servicefaciliteter og udgør et af de største af sin art - ikke alene i Danmark, men i det nordlige Europa. Den årlige godsomsætning anslås til mere end 10 mio. ton fordelt på en række specialer ikke mindst køle- og frysetransport.

Transport- og servicevirksomhederne beliggende i Danmarks Internationale Transportcenter havde ifølge Det centrale virksomhedsregister (CVR) mere end 2.500 ansatte i 2007.

Byrådets politik for erhverv kan ses på kommunens hjemmeside: www.aabenraa.dk.

3.11 Grænseoverskridende samarbejde

Aabenraa Kommune er Danmarks væsentligste grænsekommune. Med motorvej E45 og den længste grænsestrækning mod Tyskland er Aabenraa Kommune en markant port til Europa.

En særdeles veludbygget infrastruktur med motorvej, jernbane, havn samt nærhed til lufthavn gør kommunen velegnet til øget udvikling for bosætning, erhverv, uddannelsesinstitutioner og turisme.

Aabenraa Kommune har mulighed for at spille en aktiv rolle i samarbejdet med nabokommunerne og på tværs af grænsen til Tyskland og således være i front, når der skal tages initiativer til samarbejdsprojekter.

En stor del af det tyske mindretal bor i Aabenraa Kommune, som samtidig er hjemsted for adskillige mindretalsforeninger, skoler og kulturinstitutioner. På den baggrund, og fordi Aabenraa Kommune gerne vil tiltrække og servicere tyske tilflyttere, er dele af kommunens hjemmeside og andet informationsmateriale oversat til tysk.

Aabenraa Kommune deltager aktivt i og udvikler løbende et grænseoverskridende samarbejde inden for erhverv, turisme og kultur. Nogle af samarbejdsfladerne er forankrede i Region Sønderjylland-Schleswig, hvor Aabenraa Kommune er en aktiv deltager.

Den Europæiske Union støtter Region Syddanmark og regionerne Schleswig og K.E.R.N. (Kiel, Eckernförde, Rendsburg, Neumünster) med 44,3 mio. euro. Det er for Aabenraa Kommune nærliggende at være samarbejdspartner i nogle Interreg-projekter.

Erhverv

Kommunens strategiske og gunstige beliggenhed skal fortsat styrkes. Det gode kendskab til tysk sprog og kultur skal placere kommunens erhvervsliv som førende, når det gælder eksport til Tyskland og Europa og tiltrækning af arbejdskraft.

På erhvervsområdet findes der eksempelvis et samarbejde "grænsetrekanten" mellem Aabenraa Kommune, Sønderborg Kommune og Flensborg, indtil videre inden for infrastruktur, miljø og turisme.

I andre grænseoverskridende projekter samarbejdes der med institutioner som EURES, Wireg, EANord og Infocenter Grænse. Kræfterne skal forenes og der udveksles informationer for at styrke og sikre en fælles varetagelse af områdets interesser.

Turisme

Aabenraa Kommune deltager i et dansk-tysk turismeforum, som løbende udvikler samarbejdsmuligheder. Herunder eksempelvis Flensborg Fjord-projektet, som skal knytte turismeaktører nord og syd for Flensborg Fjord tættere sammen.

Aabenraa Kommune er i kraft af sin beliggenhed også en oplagt partner i samarbejdsprojekter, der omfatter et større geografisk område – lige fra Lillebælt i nord til K.E.R.N.-området i syd.

Kultur

"Kulturbrücke" er et projekt under Region Sønderjylland-Schleswig, der skal skabe grænseoverskridende kontakter inden for sport og kultur. Herudover har Aabenraa Kommune fire nordiske og en tysk venskabsby:

- Hønefoss (Norge)
- Lojo (Finland)
- Skagaströnd (Island)
- Växjö (Sverige)
- Kaltenkirchen (Tyskland).

Venskabssamarbejdet foregår dels på politiker- og embedsmandsniveau, men ikke mindst gennem gensidige besøg mellem forskellige foreninger i byerne.

4. Bymønster og byudvikling

4.1 Bymønster og byroller 32
4.2 Principper for byvækst 34
4.3 Boligområder 38
4.4 Erhvervsområder 40
4.5 Detailhandel 43
4.6 Øvrige byformål 50
4.7 Afgrænsede landsbyer 51
4.8 Sommerhusområder 52
4.9 Kolonihaver 53
4.10 Fredede og bevaringsværdige bygninger og bymiljøer 54
4.11 Bevaringsværdige bystrukturer 55
4.12 Byfornyelse 57

4.1 Bymønster og byroller

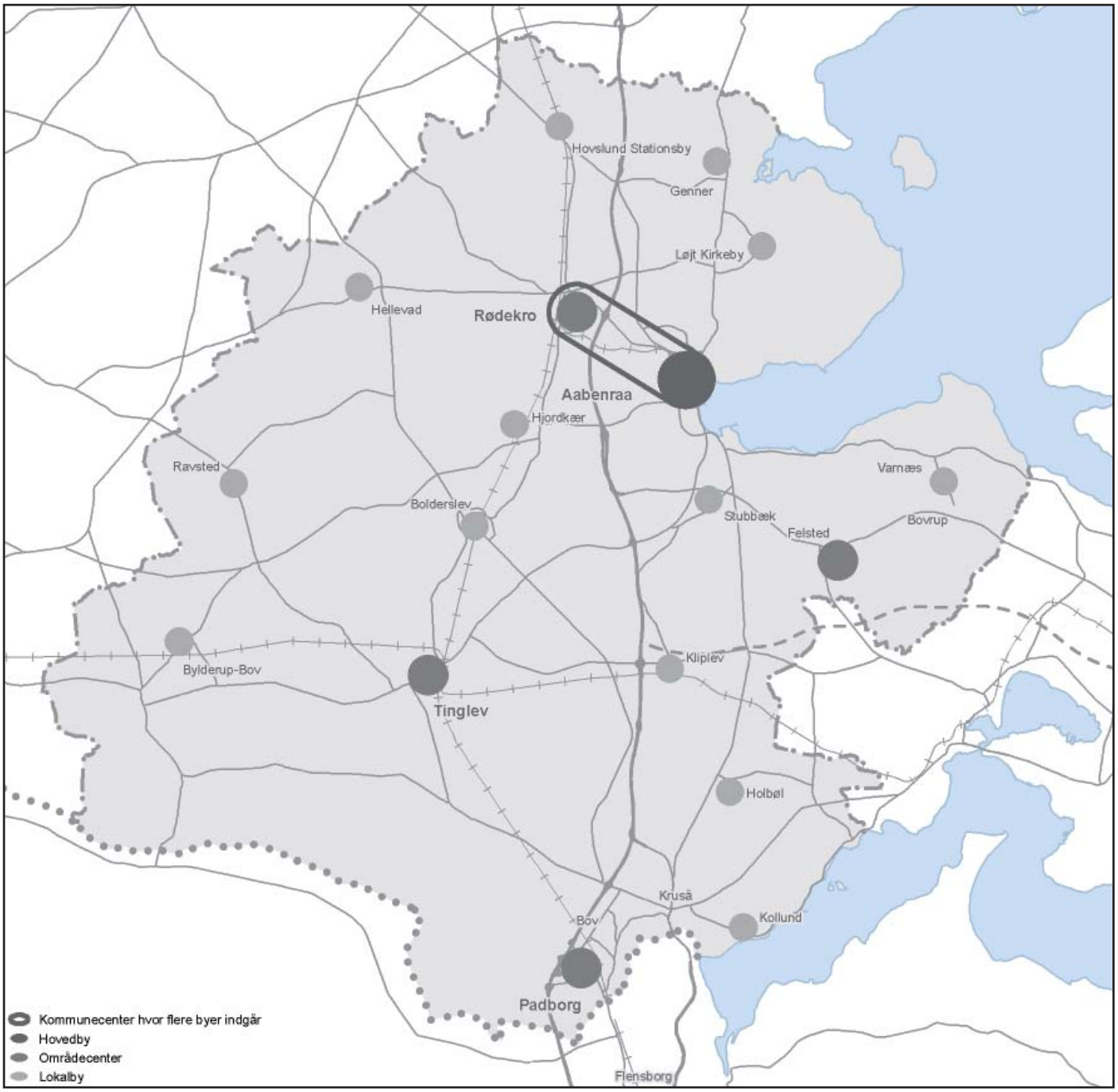
Byrådet mål er

- at udviklingen i kommunen skal ske på et bæredygtigt grundlag i forhold til såvel natur, kultur og miljø som infrastruktur
- at styrke primært Aabenraa by som kommunens hovedby
- at styrke Aabenraa/Rødekro som kommunecenter
- at sikre fortsat udvikling i områdecentrene og lokalbyerne
- at sikre en forsat udvikling i landdistrikterne.

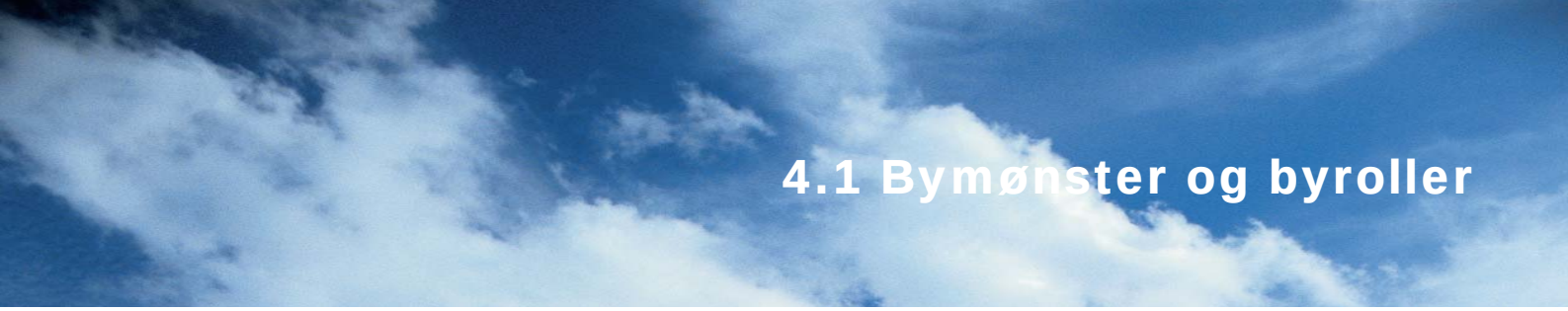
Kommunens bymønster

Den gamle købstad Aabenraa er hovedbyen i Aabenraa Kommune og danner sammen med Rødekro by kommunecentret. Byerne Padborg/Bov/Kruså er sammen med Tinglev og Felsted kommunens områdecentre.

Kommunens lokalbyer er:
Hovslund Stationsby, Genner, Løjt Kirkeby, Hellevad, Hjordkær, Ravsted, Bolderslev, Stubbæk, Bovrup/Varnæs, Bylderup-Bov, Kliplev, Holbøl og Kollund. Lokalbyer har lokalområdet som opland, og rummer den daglige service f.eks. dagligvarehandel, skole og børnehave. Derudover er der 33 afgrænsede landsbyer.



4-1-1: Bymønstret i Aabenraa Kommune



4.1 Bymønster og byroller

Retningslinier

4.1.1 Kommunecenter

Kommunecentret skal rumme de overordnede funktioner, som skal betjene hele kommunen for at opnå den størst mulige selvforsyning med service og arbejdspladser. Placeringen af nye eller omdannelse af eksisterende funktioner skal fastlægges efter en afvejning af

- samspil med andre funktioner
- mest mulig dækning
- hvor den pågældende funktion kan styrke kommunens overordnede service.

Hovedbyen Aabenraa danner sammen med Rødekro kommunens kommunecenter.

4.1.2 Områdecentre

I områdecentrene kan der placeres anden overordnet privat og offentlig service end nævnt i retningslinie 4.1.1.

4.1.3 Lokalbyer

Lokalbyerne udpeges i kommuneplanens hovedstruktur, således at der overalt er rimelig adgang til den daglige service og arbejdspladser uden for kommunecentret og områdecentrenes oplande.

4.1.4 Afgrænsede landsbyer

De største landsbyer afgrænses i kommuneplanen og der gives mulighed for en mindre udvikling for at bevare landsbyerne som levende samfund.

Tilkendegivelser

Det overordnede bymønster skal medvirke til, at der findes det størst mulige udbud af arbejdspladser, et bredt udbud af erhvervsservice, andre liberale erhverv, detailhandelsbutikker, uddannelsestilbud til unge og voksne, sundheds- og socialservice, skoler og børnepasning samt gode overordnede trafikforbindelser.

Definition

Ved bymønster forstås det mønster forskellige byer i kommunen udgør, og hvor byerne udfylder forskellige roller.

Kommunecentret

Kommunecentret har hele kommunen som opland, og rummer den overordnede private og offentlige service. Her ligger sygehuset, uddannelsesinstitutioner og det største udbud af butikker og service samt Aabenraa Havn.

Områdecentre

I områdecentrene findes der en del af den offentlige service f.eks. borgerservicecentre og biblioteker samt et bredt udbud af arbejdspladser, butikker m.v.

Lokalbyer

Lokalbyerne rummer den daglige service med dagligvarehandel, skole og børnehave.

Afgrænsede landsbyer

Landsbyafgrænsningen fungerer som grundlag for byrådets administration af planlovens bestemmelser om landzonen.

Det åbne land

Ud over bymønstrets byer er der mange mindre sammenhængende bebyggelser i det åbne land. Her forventes ingen udvikling, bortset fra ganske få og enkelte huludfyldninger.

Redegørelse

Kommunens bymønster består af byer spredt over hele kommunen. Byerne bør være velforsynede med forskellige typer boliger, områder til nyt byggeri, service, uddannelse, kultur og sundhedstilbud, gradueret efter de enkelte byers funktion og rolle i bymønstret.

Ligeledes bør der være et varieret udbud af arbejdspladser. Byernes mangeartede tilbud skal udvikles på en måde, der virker tiltrækkende for virksomheder, så de kan placere sig eller videreudvikle sig i kommunen.

Kommuneplanen bygger videre på det firedelte bymønster, som er fastlagt i den hidtidige region- og kommuneplanlægning. Bymønstret består af et kommunecenter, områdecentre, lokalbyer og landsbyer med Aabenraa som hovedby.

4.2 Principper for byvækst

Byrådets mål er
- at Aabenraa Kommune skal være Sønderjyllands bedste bosætningskommune
- at udnytte den gunstige og strategiske beliggenhed ved motorvejen og grænsen
- at der skal spares på arealressourcerne ved byomdannelse og huludfyldning
- at der skal være kvalitet i byudviklingen
- at der skal skabes attraktive byområder ved omdannelse af ældre utidssvarende erhvervsområder i bymidterne
- at bynære landskaber, landskabskiler og naturområder skal bevares
- at en hensigtsmæssig infrastruktur skal understøttes gennem den fremtidige byvækst.

Retningslinie
4.2.1 Principper for byvækst
Ved udlæg af arealer til byvækst skal det sikres
- at arealudlæggene svarer til det forventede arealbehov i planperioden
- at byvækstområder afgrænses ud fra en strategisk helhedsvurdering, således at der tages hensyn til det samlede arealforbrug, mulighederne for byomdannelse og byvækstens fordeling mellem kommunens byer
- at der fortsat er en klar grænse mellem by og land
- at byvækst skal ske i direkte forbindelse med eksisterende by og med udvikling indefra og ud
- at bynære landskaber og landskabskiler skal indgå i planlægningen af byvækstområder
- at byvækst så vidt muligt placeres, så der er gode muligheder for forsyning med kollektiv trafik
- at afgrænsningen af byerne tager hensyn til øvrige interesser, herunder vandindvindingsinteresser, naturinteresser, hensynet til jordbrugserhverv
- at der sker en hensigtsmæssig udnyttelse af investeringer i f.eks. trafik- og serviceforsyning
- at udlæg af arealer til erhverv ved motorvejen i Padborg reserveres til transporttunge virksomheder
- at kystnærhedszonen søges friholdt for bebyggelse, der ikke er afhængig af kystnærhed. Arealudlæg i kystnærhedszonen kræver en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. Se retningslinie 8.1 Kystnærhedszonen
- at byvækst i kystnærhedszonen som hovedregel placeres bag eksisterende bebyggelse
- at helårsboliger i boligområder i kystnærhedszonen ikke ændrer status til fritidshuse/sommerhuse
- at byvækst sker på arealer, der er robuste i forhold til fremtidige klimaændringer
- at landsbyerne afgrænses, og at der her gives mulighed for en mindre udvikling.
- at byvækstområder overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Retningslinie
4.2.2 Nye byområder
Der udlægges nye områder til byvækst. Områderne er vist på kort 4-2-1 Arealudlæg i Aabenraa Kommune og i Rammer for lokalplanlægning.

Tilkendegivelser

Byrådet ønsker at styrke Aabenraa som hovedby i kommunen, og gøre Aabenraa/Rødekro til et stærkt kommunecenter. Der skal være arealudlæg til at sikre udbygning af de overordnede funktioner, der hører hjemme i kommunecentret, f.eks. sygehus, offentlig administration, videregående uddannelser, institutioner og den overordnede detailhandel. Samtidig ønsker byrådet, at der er et bredt udbud af bolig- og erhvervsarealer i hele kommunen.

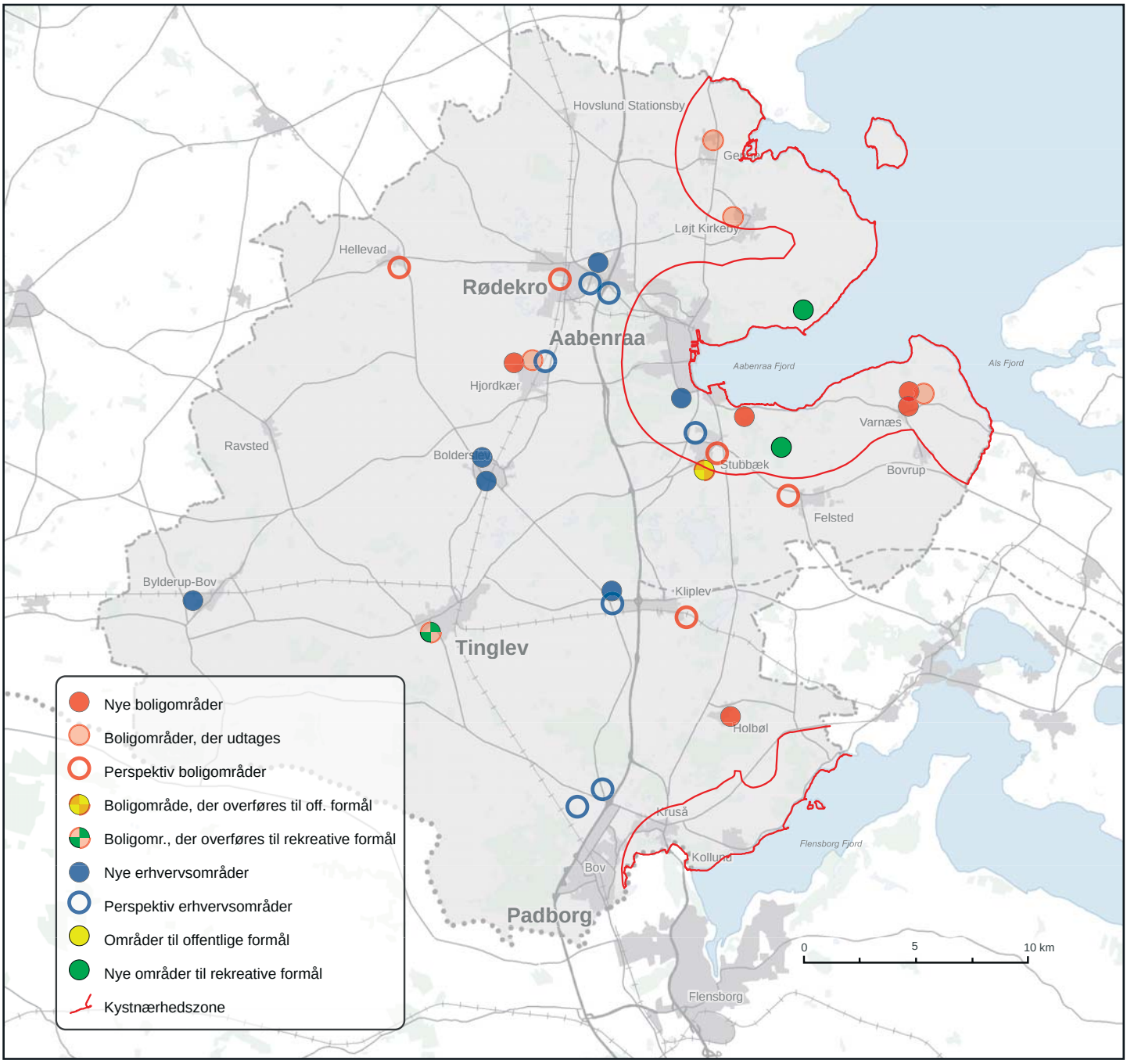
Der er i kommuneplanen peget på byvækstområder, så der er mulighed for udbygning bredt i kommunen. Der peges desuden på byudviklingsretninger og på en række perspektivområder til både boliger og erhvervsformål. Perspektivområderne er arealer, som byrådet forventer at kommune- og lokalplanlægge for i løbet af planperioden. Der er viden om grundvandsinteresser inden for alle perspektivområderne. Grundvandsbeskyttelsen og drikkevandsinteresser inden for de enkelte perspektivområder skal afklares før områderne kan udlægges til byformål.

Havnen i Aabenraa er et vigtigt erhvervsaktiv for kommunen. Dels p.g.a. omsætningen, men også p.g.a. den identitet den er med til at give Aabenraa by. For at sikre en fortsat udvikling af bymidten skal der i planperioden laves en helhedsplan for midtbyen og havnearealerne. De to områder skal ses som en helhed, hvor byomdannelse i nogle områder kan komme på tale. Under arbejdet med udarbejdelsen af helhedsplanen søges de forskellige muligheder for erhverv, boliger, turisme o.s.v. belyst. Det er forventningen, at en sådan omdannelse kan tilføre byen nogle nye, centralt beliggende og mere helstøbte byområder.

For at begrænse inddragelse af landzonearealer til byvækst ønsker byrådet at udnytte mulighederne for byomdannelse, hvor f.eks. nedslidte, overflødige erhvervsområder udnyttes til andre byformål som boliger, liberale erhverv, butikker og lign.

Landsbyerne afgrænses i kommuneplanen, og der skal her være mulighed for en mindre udvikling, med mulighed for forskellige boligtyper og etablering af mindre erhverv, lokal service m.v.

Retningslinierne er baseret dels på byrådets målsætning, dels på planlovens bestemmelser og de statslige interesser i kommuneplanlægningen.



Kort 4-2-1: Arealudlæg i Aabenraa Kommune

4.2 Principper for byvækst

Definitioner

Kystnærhedszonen er en 3 km bred planlægningszone langs kysterne. Kystnærhedszonen søges friholdt for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

Byomdannelsesområder vil i planlovens forstand sige områder, der har været brugt til industri- eller havneformål eller til offentlige formål, og hvor den oprindelige anvendelse er helt eller delvist ophørt. I byomdannelsesområder accepteres i en overgangsperiode højere grænser for støj. Dette muliggør, at der i området bliver åbnet op for, at byomdannelsen kan komme i gang, selvom der stadig er støjende aktiviteter i området.

For at reglerne om de lempelige miljøkrav kan bringes til anvendelse, skal byomdannelsesområderne udpeges i kommuneplanen. Der kan fastsættes en rækkefølge for udbygningen af områderne.

Redegørelse

Aabenraa Kommune er sammenlagt af de tidligere Aabenraa, Rødekro, Bov, Lundtoft og Tinglev Kommuner. I denne kommuneplan fastholdes i store træk de områder, der var udlagt til byvækst i de tidligere gældende kommuneplaner. I forbindelse med en overordnet vurdering er der foretaget enkelte udtag af arealer. De samlede arealudlæg til byformål og byomdannelse er beskrevet og vist på kort i Rammer for lokalplanlægningen.

En stor del af kommunens bymønster er beliggende inden for kystnærhedszonen. Der er derfor særlige retningslinier for nye arealer til byvækst i byerne Aabenraa, Stubbæk, Løjt Kirkeby, Genner, Varnæs, Kruså og Kollund.

De udpegede perspektivområderne ligger alle inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), indvindingsoplande til vandværker eller inden for 300 m fra vandboringer. Retningslinier om beskyttelse af grundvand fremgår af Regionplan 2005 (Sønderjylland), som har status af landsplandirektiv frem til de erstattes af indsats- og handleplaner. Det drejer sig om retningslinierne i afsnit 6.2. Før der indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandværker kan inddrages til bolig- eller erhvervsformål skal forholdet til grundvandsinteresserne afklares. Denne redegørelse vil blive udarbejdet i forbindelse med tilvejebringelse af kommune/lokalplanlægning af området.

Bynære landskabskiler og byranden

Byrådets mål er

- at sikre bynære landskabskiler og byranden som grønne ubebyggede områder forbeholdt til natur og rekreative formål.

Retningslinier

4.2.3 Bynære landskabskiler og byranden

Landskabskiler i og mellem byerne samt værdifulde byrande skal friholdes for byggeri og anlæg for at sikre oplevelsen af forskellen mellem by og land og af byens placering i landskabet samt for at skabe attraktive bynære rekreative områder.

Tilkendegivelse

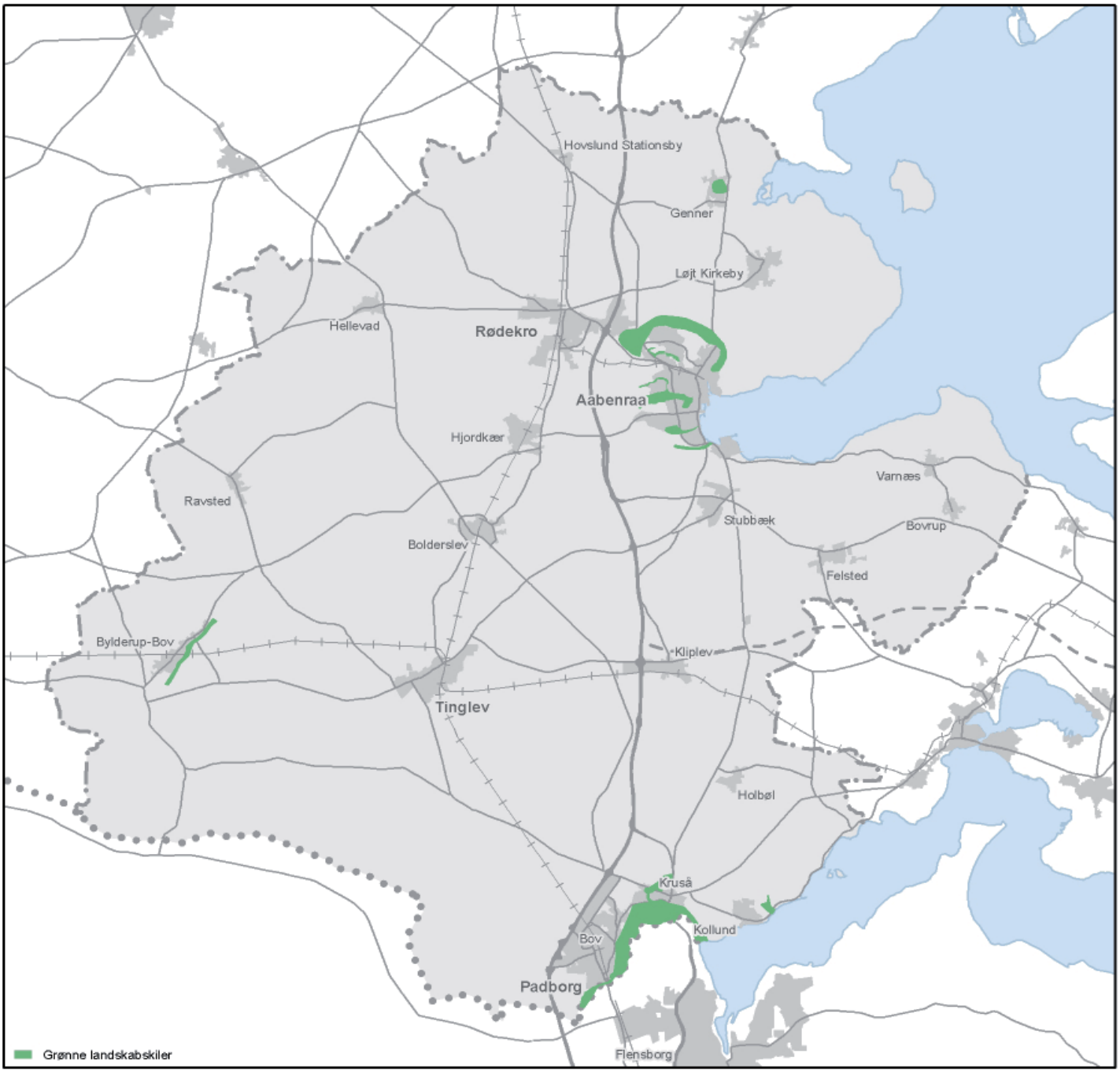
Kommunen vil i den kommende planperiode registrere og kortlægge landskabskiler. Kortlægge landskabskiler. Kortlægningen vil blive indarbejdet i den efterfølgende kommuneplanlægning. Varetagelse af landskabsinteresser i byranden sikrer overgangen mellem byen og det åbne land.

Definition

Landskabskiler er ubebyggede arealer i og mellem byområder. Landskabskilerne kan indeholde benyttede arealer som boldbaner, park og legepladser, dyrskuepladser og lign. Landskabskiler kan være områder langs vandløb i byområde.

Redegørelse

Eksempler på landskabskiler er skovene omkring Aabenraa, området omkring Brundlund Slot, som strækker sig over ringriderpladsen og engarealerne nord for Hjelm Skov, Præsteskoven, Smedeby Grube, Kruså tunneldal, Kollund Elbæk og det grønne forte i Genner. Eksempler på byrande er Fladstendalen i Aabenraa og de grønne områder omkring Slogs Å i Bylderup-Bov.



Kort 4-2-2: Eksempler på bynære landskabskiler

4.3 Boligområder

Byrådets mål er
- at Aabenraa Kommune skal være Sønderjyllands bedste bosætningskommune
- at børnefamilierne skal fastholdes og nye familier skal tiltrækkes
- at der skal være udbud af boliger i både byer og landsbyer
- at sikre muligheder for forskellige boligtyper
- at skabe særligt attraktive boligområder f.eks. i retablerede grusgrave eller i tilknytning til skovrejsningsområder
- at grønne områder og legepladser indarbejdes i boligområderne og adgangen til naturområder sikres
- at forebygge miljøkonflikter i forhold til f.eks. erhverv, trafikanlæg og andet
- at skabe attraktive boliger i byerne, bl.a. ved byomdannelse (se tilkendegivelser og definition i 4.2 Principper for byvækst).

Retningslinier
4.3.1 Boligområder
Ved udlæg af nye boligområder skal det sikres,
- at de generelle retningslinier for byvækst indgår i planlægningen af nye boligområder
- at der fastsættes rækkefølgebestemmelser, der sikrer udvikling indefra og ud
- at miljøkonflikter i forhold til virksomheder, veje og andre anlæg undgås
- at boligområder udlægges på arealer, der er robuste i forhold til klimaændringer
- at der udlægges grønne friområder og legepladser og sikres adgang til natur
- at nye boligområder får adgang til kollektiv trafik og får gode, sikre forbindelser for gående og cyklister
- at investeringer i infrastruktur, teknisk forsyning og serviceforsyning udnyttes
- at nye boligområder i kystnærhedszonen - som udgangspunkt - placeres bag eksisterende bebyggelse, og at der redegøres for den visuelle påvirkning af kysten
- at der i nye boligområder sikres, at der bliver plads til gennemsnitlig 10 boliger pr. ha. Dette gælder i områder, der er udpeget som "særlig værdifulde landbrugsområder" (se retningslinie 7.1.2).

Tilkendegivelser
Byrådet ønsker, at sikre et varieret udbud af boliggrunde og boligtyper i hele kommunens bymønster, men med særlig vægt på vækstområderne.

Nye boligområder udformes med udgangspunkt i den enkelte bys særkende og rolle i kommunens bymønster. Hensynet til naturinteresser og adgangen til de bynære naturområder vil blive vægtet højt se afsnit 4.1 Bymønster.

Ved at udpege områder til byomdannelse vil byrådet arbejde for at skabe attraktive boliger i bymidterne. Byrådet ønsker at udnytte retablerede råstofområder til bl.a. attraktive boliger. I planperioden vil der blive igangsat en detaljeret planlægning for at afdække mulighederne både i de eksisterende retablerede områder og i de kommende råstofområder, der ligger i umiddelbar tilknytning til de nuværende byområder i Rødekro.

Redegørelse
Boliger
Ved udgangen af 2007 var der ca. 29.400 boliger i Aabenraa Kommune. Heraf er ca. 52% parcelhuse, 22% er etageboliger og 15% er række-, kæde-, dobbelthuse (tæt-lav bebyggelse). Øvrige boliger er stuehuse, kollegier m.v.
Aabenraa Kommune har i alt ca. 60.200 indbyggere. Ca. 60% af kommunens befolkning bor i parcelhuse, 20% i etageboliger og 20% i tæt-lav bebyggelse

I 2007 er der opført ca. 200 nye boliger i Aabenraa Kommune. Efter en årrække med stor byggeaktivitet forventes antallet af nye boliger at falde over de næste år.

Arealbehov
Som udgangspunkt for de nye arealudlæg til boliger i planperioden er det fuldførte byggeri i perioden 1995-2006 valgt som udgangspunkt. Det samlede boligbehov er beregnet til gennemsnitligt 240 nye boliger pr. år, hvilket svarer til et samlet arealforbrug i planperioden på ca. 290 ha.

I april 2008 er der udarbejdet en befolkningsprognose for perioden 2008-2020. Prognosens forventninger til nybyggeri er sat noget lavere end gennemsnittet af det fuldførte byggeri i de foregående år.

Nyudlæg, perspektivområder og udviklingsretninger
Med baggrund i byrådets målsætning om et varieret udbud af boligtilbud i hele kommunen er der sket en vurdering af det forventede behov for nye boligområder, udtag af arealer, perspektivområder og fremtidig byudviklingsretning for samtlige byer i bymønsteret. Som hovedregel fastholdes de eksisterende udlæg fra de tidligere kommuneplaner.

Perspektivområderne er arealer, som byrådet forventer at kommune- og lokalplanlægge for i løbet af planperioden. Der er viden om grundvandsinteresser inden for alle perspektivområderne. Grundvandsbeskyttelsen og drikkevandsinteresser inden for de enkelte perspektivområder skal afklares før områderne kan udlægges til byformål.

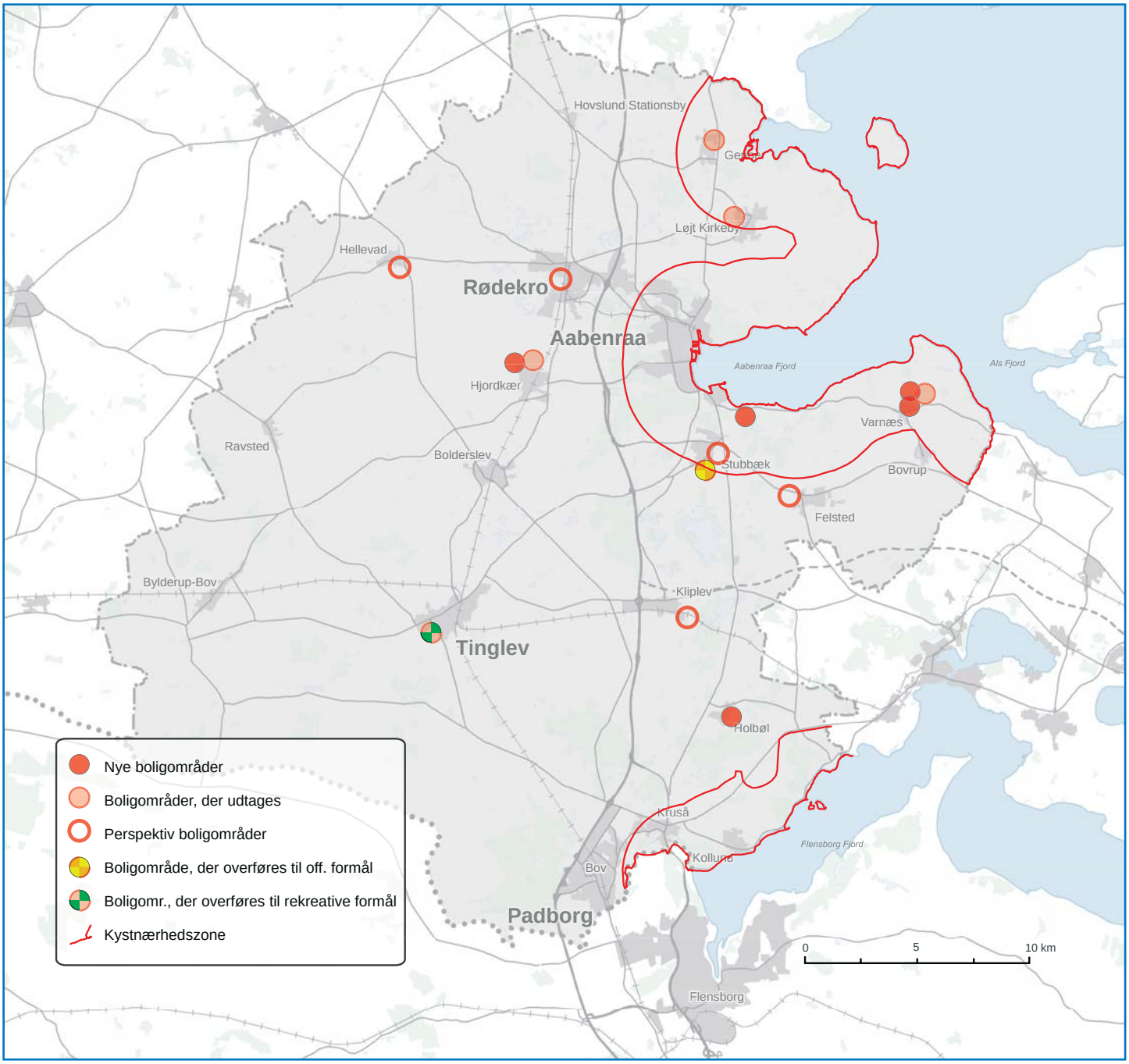
Der peges på muligheden for at skabe nye attraktive boligområder i f.eks. grusgrave og skovrejsningsområder.

4.3 Boligområder

En særskilt planlægning for grusgravområder i Rødekro skal muliggøre udnyttelse af områderne til boligformål. I Bov-området er der planlagt fremtidige boligområder i tilknytning til et nyt skovrejsningsområde.

De udpegede områder samt perspektivområder kan ses på kort 4-3-1 Oversigt over boligområder og i Rammer for lokalplaner.

Kommunen vil i planperioden undersøge muligheden for at udlægge arealer med attraktiv (bynær) beliggenhed for at skabe nye bosætningsmuligheder i områder nær kysten og i tidligere råstofgraveområder.



Kort 4-3-1: Oversigt over boligområder

4.4 Erhvervsområder

Byrådets mål er

- at Aabenraa Kommune fortsat skal være en vækstorienteret, erhvervsvenlig kommune og have et globalt orienteret erhvervsklima
- at erhvervsområder og infrastruktur skal være af international klasse
- at Aabenraa Kommune skal være en attraktiv kommune for virksomhederne at etablere og udvikle sig i, og der skal være plads til alle slags virksomheder
- at den gunstige og strategiske beliggenhed ved motorvejen og placeringen ved grænsen skal udnyttes
- at der skal være ledige erhvervsgrunde til enhver tid
- at erhvervsarealerne skal være attraktive
- at Aabenraa Havn fastholdes som erhvervshavn og sikres udviklingsmuligheder.

Retningslinier

4.4 Erhvervsområder

Ved udlæg af nye erhvervsområder skal det sikres,

- at de generelle retningslinier for byvækst indgår i planlægningen af nye erhvervsområder
- at udlæg af arealer til erhverv ved motorvejen i Padborg skal reserveres til transporttunge virksomheder
- at arbejdspladstunge virksomheder placeres, så der er en god forsyning med kollektiv trafik
- at investeringer i infrastruktur, teknisk forsyning og serviceforsyning udnyttes
- at erhvervsområder i bymidterne ændres til andre mindre belastende erhvervsformer som f.eks. liberale erhverv og butikker samt til boliger
- at Aabenraa Havn gennem planlægningen sikres sin fortsatte eksistens som erhvervshavn.
- at der ikke opføres boliger i erhvervsområder
- at nye, særligt energiproducerende virksomheder så vidt muligt lokaliseres således, at overskudsvarmen kan udnyttes i eksisterende eller planlagte fjernvarmenet.

Tilkendegivelser

Aabenraa Kommune ønsker, at der er tilstrækkelige erhvervsarealer til at modsvare efterspørgslen.

Der skal kunne tilbydes erhvervsgrunde både centralt i Aabenraa-Rødekro, motorvejsnært og i kommunens øvrige byer. Der skal være udbud af erhvervsgrunde til forskellige formål og til forskellige priser.

For at sikre attraktive erhvervsarealer for alle typer virksomheder ønsker kommunen at differentiere anvendelsen i de tre erhvervscentre langs motorvejen, så der bliver en form for rolledeling mellem områderne i kommunen. I området ved Rødekro/Aabenraa skal der fortsat ske udbygning med hovedsagelig liberale erhverv, firmadomiciler og andre erhverv, der ikke er miljøbelastende og ikke har behov for f.eks. større udendørs oplag. Det vil være virksomheder med mange ansatte, og området har god adgang til det overordnede vej- og stinet og til kollektiv trafik. Der er jernbanestation i Rødekro og busterminal i Aabenraa, hvorfra der er tog- og busforbindelser til hele landsdelen. Ved erhvervsområderne ved motorvejen i Aabenraa-Rødekro området vil kommunen vil stille særlige krav til beplantning og afskærmning, da erhvervsområdet dermed får et højt æstetisk niveau.

Udviklingen i Padborg Transportcenter sikres og understøttes ved at reservere nye motorvejsnære erhvervsområder ved Padborg til transporttunge virksomheder. Det vil være virksomheder som f.eks. store vognmandsvirksomheder, store lagervirksomheder og relaterede serviceerhverv. Området har i forvejen infrastruktur og faciliteter tilpasset transportsektoren. I området er der mulighed for direkte sporforbindelse for transporter med jernbane. (Statslige krav side 32)

Området ved Kliplev udbygges mod vest og her vil øvrige virksomheder kunne placeres, f.eks. produktion, oplag, administration og håndværksvirksomheder. I Kliplev er der gode kollektive trafikforbindelser, både med bane og bus

Se afsnit 6.2.2 Havne.

For at undgå miljøkonflikter og sikre virksomhederne mulighed for etablering og udvidelser, må der ikke etableres boliger i erhvervsområderne.

Fakta

I Aabenraa Kommune er der ca. 3.500 virksomheder med ca. 30.000 ansatte.
Aabenraa Havn er en af Danmarks store aktive erhvervshavne, og Ensted Transithavn er en dybvandshavn, hvorfra f.eks. store kultransporter fordeles.

Redegørelse

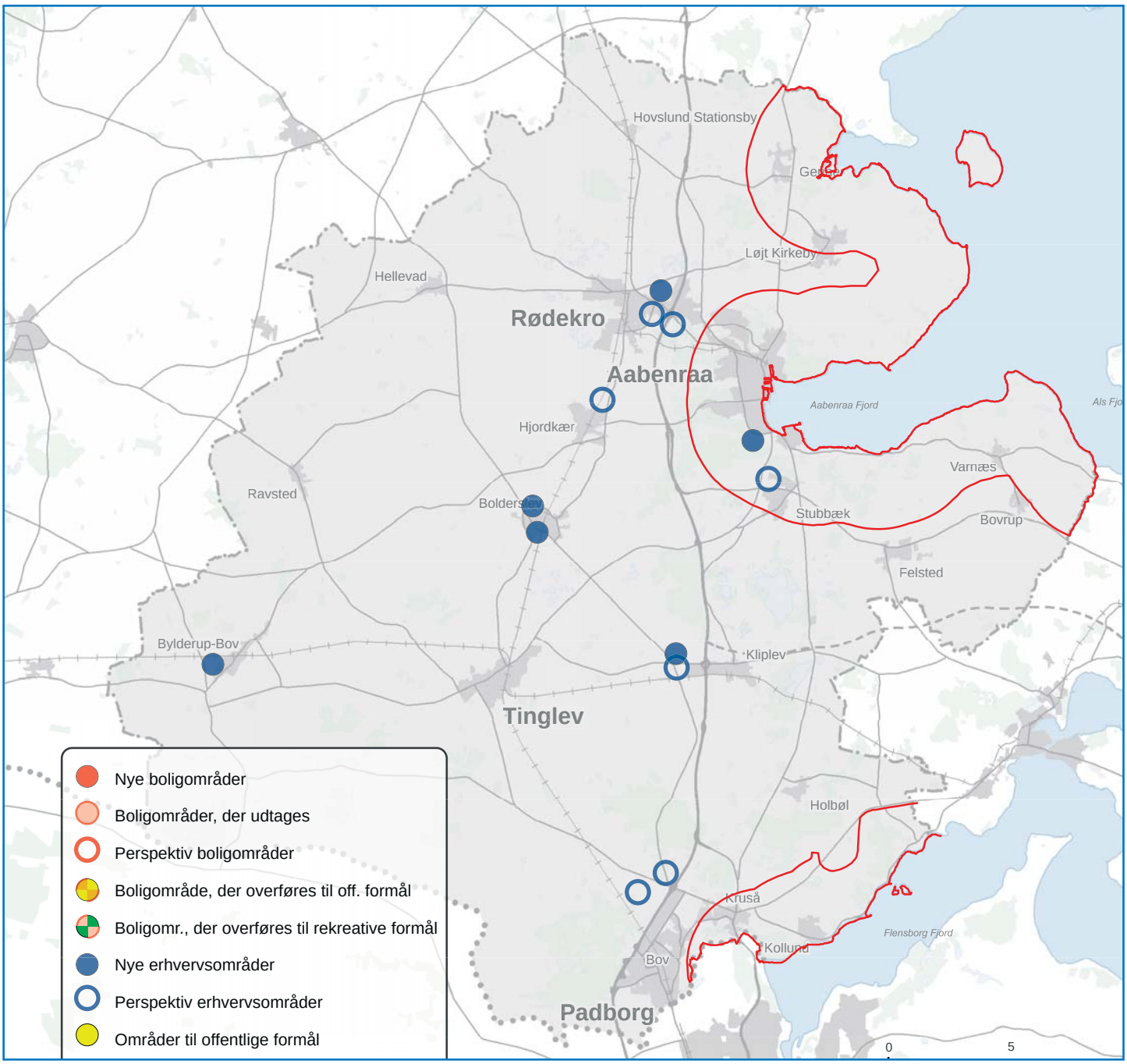
Erhvervsarealer

Erhvervsarealerne i Aabenraa Kommune er koncentreret i kommunecenteret Aabenraa-Rødekro, ved motorvejen i Kliplev, i Tinglev og i Padborg Internationale Transportcenter.

I de fleste lokalbyer, er der udlagt mindre erhvervsområder, beregnet til lokale erhverv, f.eks. håndværksvirksomheder og lign.

Den hidtidige udvikling viser, at det er de motorvejsnære arealer, der er størst efterspørgsel på. Udviklingen viser også, at virksomhederne efterspørger meget store erhvervsgrunde i områderne omkring motorvejen.

Der er enkelte ledige arealer i Kliplev. Der er en større rummelighed i Padborg, vest for motorvejen.



Kort 4-4-1: Udlagte erhvervsarealer

4.4 Erhvervsområder

Havne

Aabenraa havn er en kommunal selvstyrehavn og kan ved dele af kajanlæggene modtage skibe med en dybgang på indtil 8 m. Aabenraa havn har oplevet en intensivering af aktiviteterne de sidste år. Dette har skabt behov for en ændret udnyttelse af eksisterende havnearealer og behov for udvidelse af kajarealer ved de store vanddybder - heriblandt ønske om opfyld af nye arealer ude i fjorden.

Blandt på baggrund af Aabenraa havns udvidelsesønsker og omdannelsesbehov besluttede byrådet efteråret 2008 at få udarbejdet en "Helhedsplan for Aabenraa havn og By – Vision". Denne helhedsplan blev udarbejdet foråret og sommeren 2009 og blev godkendt af byrådet august 2009. I forlængelse af denne godkendelse af helhedsplanen besluttede byrådet videre, at der skulle arbejdes videre med helhedsplanens vision, herunder udvikling og afgrænsning af erhvervshavnen, infrastrukturen, styrkelsen af forbindelse og sammenhænge, den grønne struktur, byomdannelsesområderne og midtbyen samt at erhvervshavnens reelle, fremtidige arealbehov skulle fastlægges i en kommende udviklingsplan for havneområdet.

Foråret 2010 påbegynder Aabenraa Kommune sammen med Aabenraa Havn udarbejdelse af en udviklingsplan for Aabenraa erhvervshavn.

Ved Styrtom ligger Ensted Transithavn, som kan modtage skibe med en dybgang på indtil 16 m. Denne er en privat havn, der primært bruges til import og fordeling af kul til andre kraftværker i Danmark.

Se også afsnit 6.2.2 Havne.

Arealbehov

Vurderingen af arealbehovet til erhvervsarealer i planperioden er foretaget med udgangspunkt i salget af kommunalt erhvervsareal og i kommuneplanerne for de 5 tidligere kommuner. Behovet var opgjort på forskellig måde i de enkelte kommuner, dels i forhold til fuldført byggeri og dels i forhold til solgte erhvervsarealer.

Nyudlæg, perspektivområder og udviklingsretninger

Med baggrund i byrådets målsætninger er der udlagt nye erhvervsområder og angivet perspektivområder for erhvervsudviklingen.

Perspektivområderne er arealer, som byrådet forventer at kommune- og lokalplanlægge for i løbet af planperioden. Der er viden om grundvandsinteresser inden for alle perspektivområderne. Grundvandsbeskyttelsen og drikkevandsinteresser inden for de enkelte perspektivområder skal afklares før områderne kan udlægges til byformål.

Af de statslige udmeldinger til kommuneplanen fremgår bl.a., at udlæg af nye erhvervsarealer ved motorvejen skal begrænses, og at sådanne arealer skal reserveres til transporttunge virksomheder.

Der udlægges mindre arealer i de lokalbyer, hvor der ikke er restrummelighed og der peges på fremtidige udviklingsretninger hvor restrummeligheden er lille.

Vejbetjening af evt. nye erhvervsarealer sker af kommunens vejnet i fornøden afstand til rampekryds, jf. vejlovens bestemmelser, samt vejreglernes anbefalinger herom.

De konkrete arealudlæg kan ses på kort 4-4-1 og i Rammer for lokalplanlægning.

Omdannelse

Ved at udpege byomdannelsesområder i bymidterne, kan nedslidte og overflødige erhvervsområder omdannes til andre byformål som f.eks. boliger, liberale erhverv, butikker og lign. byerhverv, der ikke medfører miljøkonsekvenser.

Erhverv uden grænser 2008-2010. Erhvervspolitik for Aabenraa Kommune. Vedtaget af Aabenraa byråd 25. juni 2008. Kan ses på Aabenraa Kommunes hjemmeside www.aabenraa.dk

4.5 Detailhandelsområder

Byrådets mål er

- at detailhandlen i Aabenraa kommune udvikles, så det sikres, at flere forbrugere vælger at handle i kommunen
- at detailhandlen i Aabenraa Kommune udbygges og styrkes, så den står godt rustet i konkurrencen med de større byer f.eks. Sønderborg, Flensborg og Kolding
- at der indenfor bymidten i Aabenraa fortsat er mulighed for udvikling af detailhandlen, så der sikres et mangfoldigt udbud af butikker
- at der er et godt samspil mellem detailhandlen og andre aktiviteter i bymidten
- at butiksområder skal have høj tilgængelighed såvel for personbiler som for gående, cyklende og besøgende, der bruger den kollektive trafik
- at der i områdecentrene Padborg, Rødekro, Tinglev og Felsted fortsat skal være mulighed for at etablere både dagligvare- og udvalgsvarebutikker
- at der i kommunens mindre byer skal sikres mulighed for en tilpasning af dagligvareudbuddet
- at butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper (f.eks bilforhandlere, byggemarkeder, tømmerhandler), primært placeres i Brunde, hvor der er god tilgængelighed til det overordnede vejnet
- at der i et vist omfang i erhvervsområderne fortsat er mulighed for salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

Planlovens kap. 2.d om planlægning for butiksformål:
Efter Planlovens § 5 l skal planlægningen

- fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer
- sikre, at arealer til butiksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder især den gående, cyklende og kollektive trafik
- fremme en samfundsmæssigt bæredygtig detailhandelsstruktur, hvor transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede.

Retningslinier

4.5 Detailhandel

Ved udlæg af arealer til butiksformål skal det sikres

- at arealer udlægges, hvor der er høj tilgængeliged såvel for personbiler som for gående og besøgende, der bruger den kollektive trafik
- at områder til butiksformål afgrænses
- at der fastlægges rammer for detailhandelsudbygningen, jf skema
- at der fastlægges maksimale butiksstørrelser for de enkelte butikker.
- at der tages hensyn til omgivelserne både arkitektonisk og funktionelt ved indpasning af nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker
- at opretholde et levende handelsstrøg i bymidten med krav om, at den nederste etage i facadebebyggelsen anvendes til butikker eller andre funktioner, der giver liv i byen
- at nybyggeri og ombygning sker under hensyntagen til bevaringsværdige bygninger og miljøer

Definition

Dagligvarer er varer, der forbruges samtidig med, at de bruges, dvs. kortvarige forbrugsgoder. Dagligvarer er f.eks. madvarer, drikkevarer, artikler til personlig pleje og husholdningsartikler.

Udvalgsvarer er varer, der bliver ved med at eksistere samtidig med brugen. Udvalgsvarer er f.eks. bøger, møbler, beklædning og hårde hvidevarer.

4.5 Detailhandelsområder

Ramme for arealer til butiksformål
På baggrund af de nuværende arealer til detailhandelsformål samt viden om omsætningen fordelt på centerområder samt forbruget i kommunen, er der opstillet en ramme for det samlede areal til dagligvarer og udvalgsvarer i de forskellige centerområder.
Hver bymidte, lokalcenter eller aflastningscenter m.v. kan dog maksimalt udbygges som vist i tabel 4-5-1.

Arealer til butiksformål i m²	Nuværende areal til dagligvarer	Nuværende areal til udvalgsvarer	Nuværende areal til dagligvarer og udvalgsvarer i alt	Samlet ramme incl. nybyggeri og omdannelser til dagligvarer og udvalgsvarer	Maksimale butiksstørrelser Dagligvarer/ Udvalgsvarer
Øst					
Aabenraa Midt	14.300	29.200	43.500	60.500	3.500 m²/ 2.000 m²
Løgumklostervej aflastningscenter	3.200	9.000	12.200	13.500	2.000 m²/ 2.000 m²
Nyløkke - lokalcenter	0	0	0	1.500	1.000 m²/ 750 m²
Rugkobbel - lokalcenter	1.800	200	2.000	3.000	1.000 m²/ 750 m²
Felsted - områdecenter	1.600	300	1.900	3.500	2.000 m²/ 2000 m²
Løjt Kirkeby - lokalcenter	1.900	0	1.900	3.000	1.000 m²/ 750 m²
Stubbæk - lokalcenter	200	0	200	1.700	1.000 m²/ 750 m²
Genner - lokalby	0	300	300	1.800	1.000 m²/ 750 m²
Bovrup/ Varnæs - lokalby	600	0	600	2.100	1.000 m²/ 750 m²
Nord					
Rødekro - områdecenter	7.200	15.200	22.400	31.400	3.500 m²/ 2.000 m²
Rødekro - aflastningscenter	0	1.200	1.200	3.000	3.500 m²/2.000 m²
Hjordkær - lokalby	500	0	500	2.500	1.000 m²/ 750 m²
Hellevad - lokalby	0	600	600	2.100	1.000 m²/ 750 m²
Hovslund St.by - lokalby	300	0	300	1.800	1.000 m²/ 750 m²
Syd					
Padborg-Bov-Kruså områdecenter	7.400	7.600	15.000	23.500	3.500 m²/ 2.000 m²
Sønderborgvej, Kruså bydelscenter	950	100	1.050	1.000	1.000 m²/ 750 m²
Kollund - lokalby	0	3.700	3.700	5.200	1.000 m²/ 750 m²
Egelund, Kollund aflastningscenter	0	3.100	3.100	2.000	0 m²/ 2.000 m²
Kliplev - lokalby	800	0	800	2.300	1.000 m²/ 750 m²
Holbøl - lokalby	400	0	400	1.900	1.000 m²/ 750 m²
Vest					
Tinglev - områdecenter	4.500	3.000	7.500	11.500	3.500 m²/ 2.000 m²
Bylderup-Bov - lokalby	600	1.000	1.600	3.100	1.000 m²/ 750 m²
Bolderslev - lokalby	300	300	600	2.100	1.000 m²/ 750 m²
Ravsted - lokalby	500	0	500	2.100	1.000 m²/ 750 m²
Kommunen i øvrigt	3.900	4.700	8.600	13.000	500 m²/ 200 m²

Tabel 4-5-1 Eksisterende butiksareal, samlet ramme for nybyggeri og omdannelser til butiksformål og maksimale butiksstørrelser for udvalgsvare- og dagligvarebutikker.

Rammer for arealer til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper
Uden for de afgrænsede bymidter, er der udpeget områder, hvor der kan placeres butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Områderne fremgår af Kommuneplan 2009 - Rammer for lokalplanlægningen.

Særlig pladskrævende varegrupper er grupper af varer, som i sig selv er store eller som kræver store udstillingsarealer. Disse varegrupper er udtømmende defineret i Planloven som butikker, der "alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler".

For butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper er der fastlagt en ramme for nybyggeri og omdannelser. Hvert område kan dog maksimalt udbygges som vist i tabel 4-5-2.

Arealer til butiksformål i m²	**Nuværende areal til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper**	**Samlet ramme incl. nybyggeri og omdannelser til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper**
Øst		
Aabenraa Midt - Tøndervej	14.000	17.500
Aabenraa Midt - Vestvejen	7.500	11.500
Aabenraa Nord - Egelund	0	4.000
Nord		
Rødekro Bymidte	4.600	6.000
Rødekro Aflastningscenter	6.200	6.200
Rødekro - Trondhjemsvej	1.400	2.400
Rødekro - Brunde	1.800	8.400
Syd		
Padborg - Industrivej	0	5.000
Vest		
Tinglev	1.200	4.200
Bylderup-Bov - øst	3.000	4.000
Bylderup-Bov - vest	0	1.000
Bolderslev	400	1.400
Kommunen i øvrigt	26.000	29.300

Tabel 4-5-2 Eksisterende butiksareal, samlet ramme for nybyggeri og omdannelser til butiksformål for butikker, der alene forhandler særlig pladskrævede varegrupper

4.5 Detailhandelsområder

Tilkendegivelser

Detailhandlen i Aabenraa Kommune skal udvikles, så det sikres, at flere forbrugere vælger at handle i kommunen. Detailhandlen skal udbygges og styrkes, så den står godt rustet i konkurrencen med de omkringliggende kommuner med byerne Sønderborg, Flensborg, Haderslev og Kolding. Dette skal f.eks. sikres ved at Aabenraa bys position, som overordnet center for detailhandel styrkes. Udviklingen af detailhandlen skal fortsat ske med udgangspunkt i bymidten i Aabenraa by.

Aabenraa

Det er vigtigt at fastholde og styrke de særlige værdier, som gør Aabenraa bymidte attraktiv. Det skal sikres, at butiksfacaderne langs hovedstrøgene får et harmonisk udtryk.

Bymidten er udpeget som bevaringsværdig bystrukturer, og der skal vises særlige hensyn over for de bestående strukturer og sammenhænge. Byggeri skal udformes i respekt for helheden. En stor del af bymidtens bygninger er desuden udpeget som bevaringsværdige. Retningslinier for bevaring og byfornyelse er beskrevet i kap. 4.10, 4.11 og 4.12.

Aabenraa bymidte udvides mod øst med et område langs Gasværksvej. Området indgår som udviklingsområde i visionen for Helhedsplan for Aabenraa Havn og By. Området udgør en bufferzone mellem havnen og byen og må anvendes til detailhandel og let erhverv.

Som led i den fortsatte omdannelse af havneområderne og udvikling af bymidten vil kommunen derfor arbejde på en yderligere udvidelse mod øst langs Kilen. Det vil sikre, at folk der færdes i byen, naturligt vil blive ledt mod byomdannelsesområdet, der foruden detailhandel tænkes anvendt til boligformål, liberale erhverv og andre centerfunktioner.

I planperioden vil kommunen desuden arbejde på en udvidelse af bymidten mod vest, så området ved Vestvejen inddrages som et led i omdannelse af området fra industriområde til lettere erhverv, større detailhandel m.v.

Rødekro, Padborg, Tinglev og Felsted

I områdecentrene Padborg, Rødekro, Tinglev og Felsted skal detailhandlen sikres udviklingsmuligheder så et godt dagligvareudbud og et varieret udbud af udvalgsvarebutikker styrkes. Nye butikker skal hovedsagelig etableres i de afgrænsede bymidter for at styrke den eksisterende detailhandel.

Der er mindre udvidelser af bymidterne i Padborg og Tinglev. Udvidelserne er fastlagt i overensstemmelse med den statistiske metode.

Rødekro bymidte udvides mod øst langs Østergade. Udvidelsen er begrundet i kommunens ønsker om at styrke udviklingen af detailhandlen i Rødekro. Udbygningen med butikker og andre centerfunktioner er i de senere år foregået i dette område.

Lokalbyerne

I de øvrige byer skal den lokale forsyning med dagligvarer bevares og udbygges.

Fakta

I Aabenraa Kommune har 16 byer dagligvareforsyning.

Der er i alt ca. 300 butikker i Aabenraa Kommune

Ca. 2/3 af omsætningen ligger i den tidligere Aabenraa Kommune.

4.5 Detailhandelsområder

Redegørelse

Detailhandelsplanlægningen bygger på de politiske mål for udviklingen af detailhandlen i Aabenraa kommune og forventninger til den fremtidige forbrugs- og befolknings-udvikling. Planlægningen er desuden underlagt overordnede retningslinjer i lovgivningen.

Redegørelsen beskriver disse forhold og gør status over kommunens detailhandelsforhold. Forholdene er uddybet i rapporten "Analyse af detailhandlen", Aabenraa Kommune, maj 2008". Analysen beskriver bl.a. de aktuelle forhold i kommunens detailhandel samt forbrugernes indkøbsmønster.

Udlæg af arealer til detailhandel har været reguleret i planloven siden 1997. I 2002 blev loven ændret således, at størstedelen af plankompetencen blev flyttet fra amterne til kommunerne, når der var udarbejdet en samlet detailhandelsplan for hele kommunen.

Tidligere Aabenraa Kommune har udarbejdet detailhandelsplan efter lovændringen i 2002, mens de 4 øvrige tidligere kommuner ikke har en samlet detailhandelsplan. Indtil der er udarbejdet en ny samlet plan for detailhandlen, kan der kun planlægges i overensstemmelse med de hidtil gældende retningslinier, d.v.s. regionplanens retningslinier og detailhandelsplanen for tidligere Aabenraa Kommune.

I 2007 er loven igen ændret, og der er skabt mere præcise og entydige regler og rammer for kommunernes planlægning for detailhandel.

Bymidteafgrænsning

Planloven giver mulighed for at den gældende afgrænsning af bymidter, bydelscenter m.v. i en kommuneplan kan opretholdes, mens udvidelser af bymidter med et detailhandelsareal på minimum 5.000 m² skal ske i overensstemmelse med en statistisk model.

I Aabenraa Kommune giver den statistiske model en afgrænsning af Aabenraa bymidte og af bymidterne i Padborg, Rødekro og Tinglev. Den statistiske afgrænsning giver alene anledning til mindre udvidelser i forhold til den tidligere afgrænsning.

Bymidter afgrænses efter en statistisk metode, der tager udgangspunkt i en række byfunktioner, der er karakteristiske for bymidterne. Det er stor mangfoldighed i kunde- og publikumsorienterede funktioner, og de forskellige funktioner er rent fysisk placeret tæt på hinanden. Det er ikke kun detailhandel, der er afgørende, men også funktioner som f.eks. hoteller, restauranter, stationer, banker, forretningsservice, kulturtilbud, sundhedsvæsen, offentlig administration m.v.

Bekendtgørelse nr. 1093 af 11. september 2007.

En bymidte kun udvides med det område, som den statistiske model lægger til den nuværende bymidteafgrænsning, med mindre der ligger væsentlige planlægningsmæssige begrundelser for udvidelsen.

Områdecentre

I områdecentrene Aabenraa, Padborg og Tinglev er bymidterne udvidet med udgangspunkt i den statistiske metode til afgrænsning af bymidten.

I Rødekro er bymidten udvidet mod øst på begge sider af Østergade. Byrådet ønsker at styrke centerfunktionen langs Østergade, og udvidelsen er begrundet i dels den statistiske metode og dels den faktiske udvikling af centerfunktionerne i Rødekro.

I bymidterne kan der etableres dagligvarebutikker med et maksimalt bruttoetageareal på 3.500 m² og udvalgsvarebutikker med et maksimalt bruttoetageareal på 2.000 m².

Lokalcentre og lokalbyer

Generelt kan der i lokalcentrene og i lokalbyerne etableres butikker, der betjener den enkelte bydel eller by. Der kan etableres butikker til lokal forsyning med et maksimalt bruttoetageareal på 1000 m² for dagligvarebutikker og maks. 750 m² for udvalgsvarebutikker. Det samlede butiksareal inden for de enkelte områder fremgår af tabel 4-5-1.

Aflastningscentre

De eksisterende aflastningscentre ved Løgumklostervej i Aabenraa, Brunde i Rødekro, Egelund i Kollund fastholdes med det nuværende butiksareal og den nuværende afgrænsning.

Bydelscenter

Bydelscenteret ved Sønderborgvej i Kruså fastholdes med den nuværende afgrænsning.

Lokalforsyning

Der kan planlægges for butikker til lokal forsyning uden for de afgrænsede butiksområder, når det sker i umiddelbar tilknytning til det område, butikkerne skal betjene. Butikker til lokal forsyning uden for bymidteafgrænsningen må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.000 m² for dagligvarebutikker og 200 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke udlægges arealer, der kan rumme så mange mindre butikker, at de samlet vil betjene et større område end det lokalområde, de er en del af. Som udgangspunkt skal enkeltstående butikker placeres med en afstand på mindst 500 m fra andre butikker og områder udlagt til butiksformål.

Salg af egne produkter

I erhvervsområderne kan der udlægges arealer til butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. Der kan ikke gives mulighed for større butikker, end hvad der er rimeligt i forhold til de produkter, den enkelte virksomhed producerer.

4.5 Detailhandelsområder

Butikker til særlig pladskrævende varegrupper
Uden for de afgrænsede bymidter, kan der udlægges areal til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

Særlig pladskrævende varegrupper er udtømmende defineret i Planloven som butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler.

I butikker, der forhandler tømmer og byggematerialer, kan der etableres et særligt afsnit med varer, der ikke er særlig pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer.
Butiksarealet til salg af ikke pladskrævende varer kan maksimalt fastsættes til 2.000 m².

Møbler
Muligheden for at etablere møbelbutikker i områder til butikker, som alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper er betinget af, at der forinden i kommuneplanen er redegjort for muligheden for placering af en butik, der alene forhandler møbler i hhv. bymidten, bydelscentre eller aflastningsområder.

I bymidter må der ikke fastsættes butiksstørrelser, der overstiger 3.500 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker.
Butiksstørrelsen for den enkelte butik i et lokalcenter og for enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning må ikke fastsættes til mere end 1.000 m² bruttoetageareal.

Beregningen af butikkers bruttoetageareal sker med udgangspunkt i bygningsreglementets bestemmelser. Dog skal kælder medregnes, hvis den benyttes til detailhandel uanset, om der er tale om lav kælder. Der kan fradrages indtil 200 m², der alene anvendes til personalefaciliteter.

I beregningen indgår arealer til brug for produktion og opbevaring af varer m.v., der er nødvendige for butiksdriften. Det er f.eks. produktionslokaler for bager og slagter, lagerlokaler, teknik- og kølerum og lign.

Detailhandelsanalyse 2008
Detailhandelsanalysen beskriver de aktuelle forhold i kommunens detailhandel samt forbrugernes indkøbsmønster.

”Analyse af detailhandlen”, Aabenraa Kommune, maj 2008 omfatter bl.a.

- Status på detailhandlen hvad angår antallet af butikker, bruttoarealet, omsætning i 2007
- Beregning af det nuværende og fremtidige potentielle forbrug
- Beregning og vurdering af handelsbalancen samt indkøbsmønsteret i kommunen.
- Vurdering af regionale udviklingstendenser i detailhandlen
- Kundeanalyse baseret på 500 personinterviews i Aabenraa bymidte
- Oplandsanalyse med 400 husstande i Aabenraa kommune

Hovedkonklusioner
- Aabenraa kommune har relativt mindre betydning uden for kommunens grænser i forhold til Sønderborg, Kolding og Flensborg
- I forhold til sin beliggenhed ved den dansk-tyske grænse har Aabenraa en tilfredsstillende position i detailhandlen inden for kommunens grænse, med en markedsandel på ca. 75 % inden for dagligvarer og 80-85% på udvalgsvarer. Især detailhandlen syd for grænsen og i Kolding har betydning for forbrugerne i Aabenraa kommune.
- Der er sket en vis strukturudvikling i detailhandlen i Aabenraa Bymidte, hvor koncentrationen af beklædningsbutikker er markant. Der er imidlertid forsvundet et varehus i bymidten inden for de seneste 10 år. I samme periode er handlen med særligt pladskrævende varegrupper (f.eks. biler) styrket i områderne langs Vestvejen og Løgumklostervej i Aabenraa og Brunde og Østergade Øst i Rødekro.
- I løbet af de sidste 10 år er der etableret 9 discountbutikker i kommunen. Bl.a. på den måde er der sket en styrkelse af dagligvarehandlen i en række af de større byer og lokalcentre, mens der fortsat er en forholdsvis svag dagligvareforsyning i en række lokalbyer.
- Den fremtidige forbrugs- og befolkningsudvikling forventes at give basis for en betydelig udbygning af udvalgsvarehandlen samt en moderat udbygning af dagligvarehandlen.

Status
Aabenraa fungerer som det overordnede kommunecenter for Aabenraa kommune.

Detailhandlen i Rødekro, Tinglev og Padborg har mere lokal karakter, idet detailhandlen her typisk betjener et område, der svarer til de tidligere kommuner. Dagligvarebutikkerne i Padborg og Kruså har også en vis betydning for forbrugere syd for grænsen. På samme måde har området øst for Rødekro bymidte betydning for forbrugere, der ikke bor i Rødekro by.
Detailhandlen i den gamle Lundtoft kommune har stort set alene betydning inden for dagligvarer, hvor den forsyner lokalområderne.

I Aabenraa Kommune var der primo 2008 ca. 300 butikker med et samlet bruttoareal på godt 110.000 m².

Omsætningen var i 2007 på godt 2,7 mia. kr. inkl. moms. og fordeler sig nogenlunde ligeligt på dagligvarer og udvalgsvarer. Knap 2/3 af omsætningen ligger i tidligere Aabenraa Kommune.

4.5 Detailhandelsområder

Forbrug og indkøbsmønster
Det potentielle forbrug hos borgerne i Aabenraa kommune var i 2007 ca. 3,2 mia. kr. inkl. moms fordelt med 1.675 mio. kr. på dagligvarer og knap 1.525 mio. kr. på udvalgsvarer.

Der var indenfor dagligvareområdet et forhold mellem omsætning og forbrug på 82 % i Aabenraa kommune, mens forholdet på udvalgsvaresiden var 90 %.
Disse 2 tal viser, at der både for dagligvarer og udvalgsvarer er underskud på handelsbalancen.

Den negative handelsbalance på dagligvarer skyldes især grænsehandelen, og det vurderes, at kommunens borgere køber godt 20 % af deres dagligvarer syd for grænsen.
Der indkøbes ikke dagligvarer i stort omfang andre steder.

For så vidt angår udvalgsvarer, er der ligeledes tegn på, at Aabenraa kun i relativt begrænset omfang har kunder uden for kommunens grænser.

Det vurderes at forbrugerne i Aabenraa kommune køber ca. 85 % af deres udvalgsvarer i butikkerne i kommunen, mens 5-10 % købes syd for grænsen, ca. 5 % købes i Kolding og knap 5% købes i Sønderborg.
Tønder har stort set kun betydning for forbrugerne i Tinglevområdet.

Udviklingstendenser
Aabenraa by fungerer i dag som et overordnet center for det meste af Aabenraa Kommune, men har kun i begrænset omfang betydning uden for kommunen.
Det skyldes især den meget betydelige udbygning af detailhandlen i Flensborg, Kolding og Sønderborg, ligesom der er planer for yderligere udbygning.

Det vurderes på længere sigt, at denne udvikling vil betyde, at Aabenraa overordnet vil miste betydning, såfremt der ikke sker en udbygning af detailhandlen i Aabenraa kommune.
En udbygning i Aabenraa skal således ses i lyset af ønsket om i højere grad end i dag, at fungere som det overordnede center for kommunens borgere.

Der har været en kraftig forbrugstilvækst de senere år, men den forventes betydeligt modereret – især inden for dagligvarehandlen.
Stigningen af forbruget vil især blive indenfor udvalgsvarer, og på det område forventes en betydelig skærpelse af konkurrencen.

Det samlede detailhandelsforbrug i Aabenraa Kommune forventes at stige med ca. 16% i perioden 2007 til 2020. Det svarer til en forventet stigning i forbruget pr. person på ca. 0,75% pr. år for dagligvarer og ca. 1,25% pr. år for udvalgsvarer frem til 2020.

Arealbehov
En arealramme for nyt butiksareal bør styres af en forbrugsberegning samt af ønsket om, at styrke byernes position på detailhandelsområdet. Der er ligeledes væsentligt, at man i planlægningen tilfører detailhandlen i Aabenraa Kommune mulighed for dynamik og udlægger arealer med beliggenheder, hvor detailhandlen vil efterspørge dem.

Konkurrencesituationen er – og vil blive skærpet væsentligt, og den generelle strukturudvikling går i retning af færre, men stærkere udbudspunkter. Kunderne bliver stadig mere mobile og efterspørger et større og mere varieret udbud.

Frem til 2020 ventes det, at forbruget i Aabenraa kommune stiger med ca. 12 % for dagligvarer og ca. 20% for udvalgsvarer – samlet ca. 16%.

Med udgangspunkt i analysen og udviklingstendenserne vurderes, at der er et behov for udlæg af yderligere ca. 17.000 m² til dagligvarer og ca. 27.000 m² til udvalgsvarer.

For at styrke detailhandlen mest muligt med en udbygning, hvor den i forvejen er stærkest, og hvor der i forvejen er vækst udlægges disse rammer primært i bymidterne, samt i lokalcenter og lokalbyer.

	Dagligvarer	Udvalgsvarer	I alt
Aabenraa bymidte	5.000	12.000	17.000
Rødekro bymidte	3.000	7.000	10.000
Tinglev bymidte	2.000	2.000	4.000
Padborg bymidte	3.000	4.000	7.000
Kommunen i øvrigt	4.000	2.000	6.000
I alt	17.000	27.000	44.000

Tabel 4-5-3 Arealbehov – m² butiksareal

4.6 Øvrige byformål

Byrådets mål er
- at opfylde behovet for arealer til offentlig og privat service og øvrige byformål
- at sikre, at der i byerne eller bynært er arealer til grønne områder, fritidsformål og rekreative formål.

Retningslinier
4.6 Øvrige byformål
Ved udlæg af nye arealer til øvrige byformål, skal det sikres, at de generelle retningslinier for byvækst inddrages i planlægningen.

Tilkendegivelser
Arealudlæg til den overordnede service placeres i kommunecenteret Aabenraa/Rødekro.

I områdecentrene Tinglev, Felsted og Padborg/Bov/Kruså sikres udlæg til et bredt udvalg af privat og offentlig service.

I lokalbyerne sikres arealudlæg til den daglige service som f.eks. skole, børnehave og dagligvarehandel.

Definitioner
Øvrige byformål er
- blandede byformål: Byområder med blandede funktioner, f.eks. boliger, byerhverv, serviceformål og ikke-forurenende erhverv
- offentlige formål: Offentlig og privat service som undervisning, plejehjem, ældrecenter, institutioner, bibliotek, offentlig administration, sygehus, tekniske anlæg, museum og lign.
- fritidsformål: Grønne områder, kolonihaver, idrætsanlæg og lign.

Redegørelse
Aabenraa og Rødekro er udpeget til kommunecenter. Her er den overordnede offentlige og private service placeret. Her ligger sygehus, uddannelsesinstitutioner og det største og bredeste udbud af butikker og service.

Region Syddanmark har besluttet, at Aabenraa Sygehus skal udbygges til akutsygehus. Det betyder bl.a., at akutsygehuset i Aabenraa vil komme til at betjene 230.000 sønderjyder, og at den sønderjyske psykiatri vil blive placeret i Aabenraa i nybyggede lokaler i tilknytning til akutsygehuset. Akutsygehuset vil således blive en meget stor arbejdsplads, som vil få stor positiv betydning på områdets udvikling. Som følge af akutsygehuset vil der blive yderligere behov for bosætningsmuligheder for personale, og der opstår et fagligt miljø omkring akutsygehuset.

Den nuværende sygehusgrund forventes at kunne rumme det nye byggeri, men der vil ske en væsentlig forøgelse af grundens udnyttelse, både i grundens bebyggede areal og i bygningernes højde. Den endelige udformning af området bliver fastlagt i en kommende planlægning.

Som udgangspunkt fastholdes udlæggene fra de gamle kommuneplaner. Arealudlæggene og deres anvendelse er beskrevet og vist på kort i Rammer for lokalplanlægningen.

4.7 Afgrænsede landsbyer

Byrådets mål er
- at der fortsat sker udvikling i landdistrikterne
- at der i landsbyerne er attraktive bosætningsmuligheder med forskellige boligtilbud, der tilgodeser alle aldre.

Retningslinier
4.7 Afgrænsede landsbyer
Følgende landsbyer afgrænses i kommuneplanen, og der fastlægges rammer for lokalplanlægningen: Barsmark, Barsø, Bodum, Løjt Skovby, Stollig, Rise-Hjarup, Sønder Hostrup, Torp, Røllum, Årslev, Øster Løgum, Nørre Hostrup, Rugbjerg, Klovtoft, Fårhus, Hokkerup, Sønderhav, Vilsbæk, Hønsnap, Kiskelund, Vejbæk, Rens, Uge, Burkal/Saksborg, Bajstrup, Vollerup, Store Jyndevad, Terkelsbøl, Bjerndrup, Søgård, Lundtoft, Tumbøl og Tråsbøl.

I de afgrænsede landsbyer skal det sikres
- at der gives mulighed for en mindre udvikling
- at der kan indrettes bebyggelse til boliger, lokal serviceforsyning, mindre butikker og mindre erhverv, der kan indpasses uden genevirkning, f.eks. i tilovers blevne landbrugsbygninger
- at den enkelte landsbys særlige karakter skal fastholdes ved at sikre de miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter.

Tilkendegivelser
Det skal være attraktivt at leve og bo i landdistrikterne i Aabenraa Kommune. Gennem en aktiv indsats vil kommunen medvirke til byfornyelse i landsbyerne og i samarbejde med borgerne udarbejde helhedsorienterede planer for at øge livskvaliteten i landsbyerne.

Botilbud på landet skal være attraktive og tilgodese alle aldre – de unge, børnefamilierne, seniorerne og de ældre. Der skal være forskellige tilbud f.eks. i form af individuelle boliger og storparceller.

Byfornyelse i landsbyer prioriteres på lige fod med andre byer, f.eks. ved støtte til bevaringsværdige bygninger og ved anvendelse af lovens bestemmelser om kondemnering.

Fakta
I Aabenraa Kommune er der 33 afgrænsede landsbyer.

Redegørelse
Udviklingenstendensen for landsbyerne har de sidste år været en generel tilbagegang i indbyggertallet. Tilbagegangen er stærkest i kommunens vestlige landsbyer, mens nogle få landsbyer har haft en beskeden vækst.

Som hovedregel fastholdes landsbyafgrænsningerne fra de gamle kommuneplaner. Der vil i alle landsbyer være en mindre rummelighed til enkelte nye boliger, hovedsagelig som huludfyldning inden for landsbyen.

Øster Løgum, Lundtoft og Søgård ændrer status fra lokalbyer til afgrænsede landsbyer.

I Søgård er der tilgang af boliger. Inden for de nuværende rammer er der en restrummelighed på 44 boliger. Der peges på en fremtidig udviklingsretning mod syd.

Styrtom ændrer status fra landsby til boligområde, da Styrtom grænser op til Aabenraa og ligger i umiddelbar nærhed til Hostrupskov, som er byområder. Området ligger i byzone.

Kort 4-7-1: Afgrænsede landsbyer i Aabenraa Kommune.

Byrådets Landistriktspolitik kan ses på Aabenraa Kommunes hjemmeside www.aabenraa.dk

4.8 Sommerhusområder

Byrådets mål er
- at de eksisterende sommerhusområder fastholdes til rekreative formål og ferieformål.

Retningslinier
4.8 Sommerhusområder
Ved planlægning for sommerhusområder skal det sikres
- at der ikke sker nyudlæg til sommerhusområder inden for kystnærhedszonen
- at eksisterende sommerhusområder fastholdes til ferieformål
- at udvidelse af antallet af sommerhuse i kystnærhedszonen kun kan finde sted i allerede udlagte områder, hvis der er ledige arealer
- at der kan udlægges nye sommerhusområder uden for kystnærhedszonen, hvis der tages hensyn til natur- og landskabsinteresser, grundvandsinteresser m.v.
- at muligheden for at forbedre større sammenhængende sommerhusområder af hensyn til turismen og friluftslivet vurderes.

Se også retningslinie 8.1.1 Kystnærhedszonen.

Tilkendegivelser
Byrådet ønsker at fastholde de udlagte sommerhusområder. Der udpeges ikke nye arealudlæg i planperioden.

De eksisterende sommerhusområder kan gøres mere attraktive f.eks. ved at anlægge nye stiforbindelser i nærområderne og forbedre friarealer m.v.

I forbindelse med konkrete projekter vil byrådet arbejde for at afsøge mulighederne for etablering af nye sommerhusområder uden for kystnærhedszonen, for eksempel i tidligere råstofgrave eller i tilknytning til turistattraktioner som f.eks. Sommerland Syd.

Definition
Sommerhusområder er områder, der i en bygningsvedtægt, en byplanvedtægt eller en lokalplan er udlagt til sommerhusområde, d.v.s. har zonestatus som sommerhusområde.

Redegørelse
I Aabenraa Kommune er der 4 udlagte områder med i alt 643 sommerhuse:
- Sandskær med 172 sommerhuse
- Loddenhøj med 246 sommerhuse
- Skarrev med 206 sommerhuse
- Kollund Østerskov med 19 sommerhuse.

I forbindelse med "Landsplandirektiv for udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen, juni 2005" er sommerhusområdet ved Sandskær udvidet med 29 nye sommerhuse. Det nye område er lokalplanlagt og overført til sommerhusområde, men endnu ikke udbygget.

Der er desuden en rummelighed på privatejede arealer i de eksisterende områder. Ved Skarrev er der en rummelighed vest for de eksisterende sommerhuse på ca. 3 ha, og ved Loddenhøj er der et ikke udnyttet areal på ca. 7 ha bag et fredskovområde, nordvest for de eksisterende sommerhuse.

4.9 Kolonihaver

Byrådets mål er
- at bevare de eksisterende kolonihaveområder
- at give mulighed for udlæg af nye kolonihaveområder i forbindelse med større boligbebyggelser.

Retningslinie
4.9 Kolonihaver
Ved planlægning af kolonihaveområder skal det sikres
- at kolonihaveområder bruges til havelodder
- at der må opføres bebyggelse til dagophold og opbevaring af redskaber
- at bygningerne ikke anvendes til helårsbeboelse
- at havelodderne i området i gennemsnit ikke er større end 400 m^2 og ikke kan udstykkes
- at området ikke er en del af et friareal, der hører til en boligbebyggelse.

Definition
Et kolonihaveområde er et areal, der omfatter mindst 5 havelodder og eventuelt et fællesareal.

En kolonihave er et havelod i et kolonihaveområde.

Fakta
Der er 10 kolonihaveområder i Aabenraa Kommune. Heraf ligger 9 i Aabenraa by og 1 i Padborg.

Redegørelse
I Aabenraa er verdens ældst bevarede kolonihaver, som blev anlagt efter Napoleon-krigenes hærgen. På grund af den deraf følgende fattigdom udsendte statholderen over Slesvig og Holsten, landsgreve Carl af Hessen, i 1821 en skrivelse til købstædernes styre om det gavnlige i at oprette nyttehaver, hvor fattigfolk kunne dyrke grøntsager til eget brug. I Aabenraa var magistrat og borgmester imidlertid mere end uvillig, og først i 1831 fik man udlagt et stykke jord til formålet ved Hjelmskov vest for byen. Og netop fordi man anlagde haverne så langt ude, eksisterer de endnu. Alle andre steder blev haverne opslugt af byernes udvidelser. Derfor er Hjelmhaverne, så vidt vides, de ældste kolonihaver i verden.

Hjelmhaverne blev i 1979 fredet, således at de ikke må nedlægges. Kolonihavehusene skal bevares i den daværende størrelse og stil.

I 2001 blev der vedtaget en lov, som skal sikre, at kolonihaveområder fortsat kan være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreativ beskæftigelse i fritiden.

Loven betyder, at kolonihaver ikke må nedlægges uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan kun meddele tilladelse, hvis væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt, og at der inden området ryddes, tilvejebringes et nyt kolonihaveområde.

Lov om kolonihaver kan ses på www.retsinfo.dk.

4.10 Fredede og bevaringsværdige bygninger og bymiljøer

Byrådets mål er
- at bevaringsværdige bygninger og bymiljøer bevares, så borgerne nu og i fremtiden kan opleve den forskelligartede arkitektur og byggeskik, som er så rigt repræsenteret i byer og på landet
- at alle fredede og bevaringsværdige bygninger i kommunen bliver kortlagt og registreret i perioden 2009-2012.

Retningslinier

4.10 Fredede og bevaringsværdige bygninger

For de bygninger, der har en bevaringsværdi mellem 1-4, og som er udpeget i kommuneplanen gælder:
- at bygningerne er bevaringsværdige
- at bygningerne ikke må nedrives uden byrådets godkendelse
- at Aabenraa Kommune kan yde økonomisk støtte til udvendig istandsættelse af ejer- og andelsboliger fra før 1950
- at der i kommende lokalplaner fastlægges bevarende bestemmelser for bevaringsværdige bygninger og forbud mod nedrivning.

Liste med de fredede og bevaringsværdige bygninger i tidligere Bov og Aabenraa Kommuner kan ses i bilag 2.

Tilkendegivelser

Retningslinierne har til hensigt at sikre bevaringsværdige bygninger og bymiljøer og dermed bidrage til at gøre det attraktivt at bo i bymiljøer og landdistrikter.

At en bygning er bevaringsværdig hindrer ikke om- og tilbygninger, når blot istandsættelser og ombygninger udføres på en sådan måde, at bygningens bevaringsværdi opretholdes eller forøges.

Definition

SAVE

Save-metoden er et kortlægnings- og registreringssystem udarbejdet af Kulturarvsstyrelsen (KUAS). En bygnings bevaringsværdi er vurderet ud fra en skala fra 1-9, hvor 1 er højst bevaringsværdi. Se mere om registreringssystemet på www.kulturarv.dk.

FBB

Fredede og bevaringsværdige bygninger i Danmark er samlet i en landsdækkende database, som kan ses på Kulturarvsstyrelsens hjemmeside www.kulturarv.dk/fbb/.

§ 22-tinglysning

På 190 ejendomme i Aabenraa bys karakterfulde gader er der i 1966 tinglyst bevaringsbestemmelser i henhold til bygningsvedtægtens § 22.

Fakta

89 bygninger i kommunen er fredet efter Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger. Udvendig og indvendige ændringer kræver tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen.

Redegørelse

I tidligere Bov og Aabenraa Kommuner er bevaringsværdige bygninger og bymiljøer kortlagt og registreret efter SAVE-metoden.

Kortlægning og registrering af bevaringsværdige bygninger og bymiljøer er beskrevet i "Bov Kommuneatlas" og "Kommuneatlas Aabenraa." Bygningerne er vurderet i forhold til arkitektur, indpasning i miljøet, kulturhistorisk betydning, originalitet og vedligeholdelsestilstand. Bevaringsværdien er fastlagt efter en skala fra 1-9, hvor 1 er højeste bevaringsværdi.

Byrådet har besluttet, at bygninger med bevaringsværdi 1-4 er bevaringsværdige. Disse bygninger fremgår af bilag 2.

Optagelse i kommuneplanen betyder, at en bygning ikke kan nedrives, før nedrivningsanmeldelsen har været offentliggjort. Byrådet kan efter Planlovens § 14 nedlægge forbud mod nedrivning med henblik på udarbejdelse af en bevarende lokalplan. Hvis nedrivningsønsket imødekommes, skal kommunen offentliggøre beslutningen.

Der kan søges økonomisk støtte til udvendig istandsættelse af bevaringsværdige ejer- og andelsboliger, der er udpeget i kommuneplanen eller omfattet af bevaringsbestemmelser i en lokalplan, byplanvedtægt eller § 22-tinglysning.

Bevaringsværdien er ikke fastlagt for alle områder og bygninger i kommunen. Hvis en bygning ikke er vurderet, kan der kun ydes støtte, hvis bygningen ud fra kommunens konkrete vurdering har en bevaringsværdi på 1-4.

Lovgrundlaget for udpegning af bevaringsværdige bystrukturer og sammenhænge er fastsat i medfør af Planlovens § 11, stk. 1, nr. 14, lovbekendtgørelse om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, samt Bekendtgørelse om udpegning af bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen.

Aabenraa Kommune kan yde støtte til udvendige ombygnings- og istandsættelsesarbejder. Vejledning og ansøgningsskema kan hentes på Aabenraa Kommunes hjemmeside www.aabenraa.dk.

4.11 Bevaringsværdige bystrukturer

Byrådets mål er
- at den fortsatte udvikling i byerne sker under hensyn til de bevaringsværdige bystrukturer og sammenhænge gennem udarbejdelse af bevarende lokalplaner, byfornyelse og byforskønnelse
- at synliggøre de bevaringsværdige sammenhænge som faktorer af væsentlig betydning for den lokale selvforståelse, identitet og profilering af byen og kommunen
- at bevaringsværdige bystrukturer og sammenhænge for hele kommunen bliver kortlagt efter SAVE-metoden i perioden 2009-2012.

Retningslinier
4.11.1 Bevaringsværdige bystrukturer
Bevaringsværdige bystrukturer og sammenhænge i byer er udpeget i kommuneplanen og medfører:
- at der skal vises særlig hensyn over for de bestående bevaringsværdige strukturer og sammenhænge, så nybyggeri, om- og tilbygning, ændringer eller tilføjelser til tekniske anlæg skal udformes i respekt for den helhed de indgår i
- at der udvises særlige hensyn over for områdets oplevelses- og fortælleværdi
- at der efter byrådets skøn udarbejdes bevarende lokalplaner så betids, at bevaringsværdige bystrukturer og sammenhænge sikres
- at undgå forandringer, der er i strid med bevaringsinteresserne.

Bevaringsværdige bystrukturer og sammenhænge kan ses kort 4-11-1 Bevaringsværdige bystrukturer og sammenhænge.

Tilkendegivelser
Retningslinierne har til hensigt at sikre bevaringsværdige bystrukturer og sammenhænge og dermed bidrage til at gøre det attraktivt at bo i byerne.

Udpegning af et område med bevaringsværdige bystukturer og sammenhænge hindrer ikke nye tiltag. Nye tiltag kan udføres, når der tages særlig hensyn til det bevaringsværdige bymiljø.

Redegørelse
Byerne i Aabenraa Kommune er i høj grad påvirket af de mennesker, der har boet i området. De opståede bystrukturer og sammenhænge fortæller om livet i byerne før og nu. Byerne er forskellige med hver deres særpræg og særkende.

Bystrukturer og bysammenhænge er vores fælles kulturarv og bevaringen af disse, er et fælles ansvar. Der er tale om vigtige bebyggelses-, gade-, og beplantningsstrukturer, arkitektoniske hovedtræk og karakteristika, grønne kiler og sammenhæng mellem by og landskab.

Formålet med udpegningen er at beskytte og bevare de bevaringsværdige bystrukturer og sammenhænge, for eksempel ved at der ved nybyggeri, byomdannelse, ændringer af tekniske anlæg og lign. tages særlig hensyn over for de bevaringsværdige værdier og sammenhænge.

I tidligere Bov og Aabenraa Kommuner er bevaringsværdige bystrukturer og sammenhænge kortlagt og registreret.

Kortlægningen og registreringen af bevaringsværdige bystrukturer og sammenhænge er beskrevet i ”Bov Kommuneatlas” og ”Kommuneatlas Aabenraa”. Kortlægningen af kommunens øvrige byer vil ske i forbindelse med SAVE-registreringen.

Fakta
Lovgrundlaget for udpegning af bevaringsværdige bystrukturer og sammenhænge er fastsat i medfør af Planlovens § 11, stk. 1, nr. 14, Lovbekendtgørelse om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, samt Bekendtgørelse om udpegning af bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen.

Retningslinier
4.11.2 Bykirker
Ved opførelse af ny bebyggelse omkring Sct. Nicolai Kirke i Aabenraa skal det sikres, at ny bebyggelse ikke er højere, end at kirkens spir stadig er synligt.

Redegørelse
Sct. Nicolai Kirke i Aabenraa er ikke omgivet af kirkebyggelinie, men bybakken, hvor kirken ligger på toppen er et grundelement i forståelsen af byens historie og udvikling.

4.11 Bevaringsværdige bystrukturer

Kort 4-11-1: Bevaringsværdige bystrukturer

4.12 Byfornyelse

Byrådets mål er

- at gennemføre byfornyelse i nedslidte by- og boligområder i centerbyer, lokalbyer og landsbyer
- at understøtte overordnede visioner og helhedsplaner for byomdannelse i centrale byområder og øvrige bysamfund via byfornyelsen
- at understøtte Aabenraa Kommunes landistriktspolitik
- at de enkelte byområder bliver bedre at bo, arbejde og opholde sig i, herunder muligheder for handel, service og kulturelle aktiviteter
- at skabe flere og bedre boliger i hovedbyen og områdecentrenes bymidter
- at boliger, som nyindrettes eller ombygges, indrettes ældre- og handicapvenligt
- at inddrage lokale borgere og brugere som en aktiv del af byfornyelsesprocessen.

Retningslinier

4.12 Byfornyelse

Ved byfornyelsesprojekter gælder,

- at der ved gennemførelse af byfornyelsesforanstaltninger tages særligt hensyn til lokale borgere og brugeres ønsker og behov
- at bygningsfornyelse udføres på en sådan måde, at bygningens bevaringsværdi opretholdes eller øges
- at ombyggede og nyindrettede boliger indrettes med bedre tilgængelighed, så de bliver ældre- og handicapvenlige.

Redegørelse

Der sker løbende byomdannelse og byudvikling i kommunens byområder. Lov om byfornyelse og udvikling af byer er et vigtigt redskab i forbindelse med byomdannelse og udvikling.

Aabenraa Kommune har og vil fortsat benytte sig af de muligheder byfornyelsesloven indeholder:

Områdefornyelse

Byrådet kan iværksætte og koordinere foranstaltninger, der fremmer udvikling i nedslidte byområder (herunder mindre byer og landsbyer), som ikke umiddelbart kan omdannes på markedsvilkår.
Dette gælder i boligområder med store sociale problemer, og i ældre erhvervs- og havneområder.

I Aabenraa Kommune er 2 projekter med områdefornyelse i gang:

- Områdefornyelse i Bylderup-Bov. Fornyelsen er startet i 2004. Den er stort set gennemført og forventes afsluttet i 2009.
- Områdefornyelse på Høje Kolstrup, med en særlig byfornyelsesindsats, efter et koncept for lokalsamfundscenter. Projektet er igangsat i 2008 og afsluttet 2012.

Bygningsfornyelse

Byrådet kan træffe beslutning om at yde støtte til bygningsfornyelse af private udlejningsboliger, ejer- og andelsboliger samt ombygning af bevaringsværdige erhvervslokaler til boliger.

Tidligere Bov og Aabenraa Kommuner har siden 1983 ydet økonomisk støtte til bygningsfornyelse af en lang række ejendomme.

Støtten kan ydes i henhold til Lov om byfornyelse og udvikling af byer. Byrådet kan yde økonomisk støtte til bygningsfornyelse af private ejer- og andelsboliger fra før 1950, som er væsentligt nedslidt, eller mangler tidssvarende opvarmning, wc eller bad i boligen.

Vejledning om bygningsfornyelse og ansøgningsskema kan ses påkommunens hjemmeside: www.aabenraa.dk.

Kondemnering af sundheds- og brandfarlige boliger eller opholdsrum

Folketinget har ændret byfornyelsesloven pr. 1. juli 2008 således, at kommunerne bedre kan gribe ind over for de dårligste boliger i byer og især dårlige boliger i landets yderområder.

Det nye lovtiltag giver bl.a. kommunen følgende muligheder:

- Adgang til påbud om afhjælpning af kondemnable forhold
- Mulighed for at kondemnere tomme boliger
- Adgang til nedrivning af ejer- og andelsboliger
- Mulighed for indgreb i bygninger med henblik på konstatering af sundheds- og brandfare
- Forøget udgiftsramme til områdefornyelse i mindre byer.

Byrådet har besluttet, at der udarbejdes en handlingsplan for indsats mod tomme og forfaldne huse. Handlingsplanen forventes gennemført over 3 år fra 2009 til 2011.

Fakta

Staten tildeler hvert år Aabenraa Kommune en vejledende udgiftsramme til bygningsfornyelse. I 2008 var den vejledende ramme på 1,7 mill. kr.

Desuden kan kommunen søge staten om midler til områdefornyelse efter særlige kriterier.

5. Klimastrategi

5.1 Klimastrategi 60

5.1 Klimastrategi

Byrådets mål er

- at være med til at reducere udledning af drivhusgasser via sin planlægning, administration og drift
- at være på forkant med de klimatiske ændringer
- at anvise langsigtede løsninger, der tager højde for klimatiske ændringer i forbindelse med planlægning, godkendelse og anlæg af byggeri og tekniske anlæg
- at borgerne i videst muligt omfang ikke generes af oversvømmelser
- at identificere områder, som risikerer oversvømmelser p.g.a. ekstrem regn og vandstandsstigninger.
- at følger af klimatiske ændringer bruges i miljøpolitikken og planlægningen som en positiv ressource.

Retningslinie

5.1 Klimastrategi

Ved udlæg af arealer, etablering og renovering af byggeri og tekniske anlæg med lang levetid skal lokalisering, udformning og dimensionering ske således, at de er robuste i forhold til fremtidens klimatiske ændringer.

Definitioner

Drivhuseffekt, primært som følge af øget menneskeskabt CO_2-udledning, er medvirkende til globale temperaturstigninger. Klimatiske ændringer dækker grundlæggende over tre forhold: Temperaturstigning, vandstandsstigning samt ændringer i nedbørsmønstre.

Tilkendegivelser

Byrådet er bevidst om, at klimaet vil forandre sig væsentligt i de kommende årtier.

Aabenraa Kommune vil ikke lægge sig fast på et scenarie for en forventet havspejlsstigning og klimaændringer, før det nationale udspil ligger fast.

Allerede nu er der mulighed for i planlægningen at tage højde for klimaændringerne. Der vil dog være behov for øget viden inden for en række sektorer, men den tilgængelige viden kan danne basis for at opstille retningslinier for den fremtidige planlægning for en "klimasikker" og bæredygtig udvikling.

Kommunen vil finde nye løsninger til de udfordringer, som klimaforandringerne afstedkommer – både i form af helhedsorienterede planer samt konkrete tiltag.

Kommunen vil i sin planlægning arbejde for etablering af tilstrækkelige bufferarealer til overfladevand, og for at overløbsbassiner også får en rekreativ værdi.

Ved udlæg af nye arealer til byvækst skal der tages højde for kysternes tilbagetrækning samt risiko for oversvømmelser med vand fra baglandet i kystnære og lavtliggende områder. Det vil sige, at nogle arealer ikke er egnede til byudvikling, da de inden for byggeriets levetid forventes at blive udsat for jævnlige oversvømmelser som konsekvens af klimaændringer.

Redegørelse

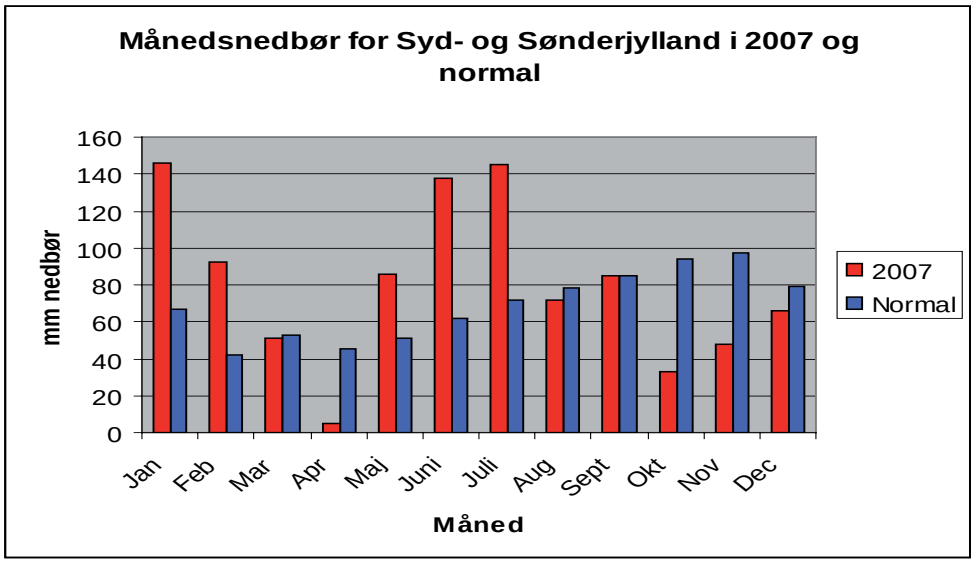
Højere temperaturer, vandstandsstigninger og ændringer i nedbørsmængder vil give ændrede udgangspunkter for den kommunale planlægning. Overordnet vil det betyde nye udfordringer – men også nye muligheder.

M.h.t. scenarier for klimaændringer afventer staten enighed på internationalt plan. Aabenraa Kommune afventer det nationale udspil. Foreløbig kan der henvises til at FN's Klimapanel, som har vurderet, at jordens gennemsnitstemperatur vil stige 2-4 grader i dette århundrede, og det vil betyde, at havniveauet stiger et sted mellem 0,2 m og 0,6 m de næste 100 år (Klima- og Energiministeriet). Der er dog store variationer i scenarierne, og andre efterfølgende undersøgelser peger på væsentlig større stigninger.

De øgede vandmasser skal opmagasineres, så de ikke ender i kældre, haver og på veje. Reservoirer til opsamling af vand kan både være nydimensionerede kloakker og/eller en øget kapacitet omkring vandløb og søer eller reservoirer/oversvømmelsesbassiner. Alternativt kan sportspladser, P-pladser, naturområder og udyrkede landbrugsarealer m.m. fungere som bufferzoner. Andre tiltag kan være ændrede krav i lokalplaner om faskiner i nye boligområder samt en grænse for, hvor stor en del af arealerne, der må befæstes.

Scenarium	A2		B2		EU2C	
Årstal	2006-2035	2071-2100	2006-2035	2071-2100	2006-2035	2071-2100
Årsmiddeltemp. i °C	+0,6	+3,1	+0,7	+2,2	+0,7	+1,4
Vintertemp. i °C	+0,6	+3,1	+0,7	+2,1	+1,0	+2,0
Sommertemp. i °C	+0,5	+2,8	+0,6	+2,0	+0,7	+1,3
Årsnedbør	+2%	+9%	+2%	+8%	0%	0%
Vinternedbør	+8%	+43%	+6%	+18%	0%	+1%
Sommernedbør	-3%	-15%	-2%	-7%	-2%	-3%
Maximum døgn-nedbør	+4%	+21%	+5%	+20%	+11%	+22%

Tabel 1: Beregnet dansk klimaændring udtrykt som ændring i forhold til perioden 1961-90 for de tre klimascenarier. Usikkerheden på temperaturberegningerne er 1,5°C for A2- og B2-scenarierne og 0,7°C for EU2C. Det betyder, at temperaturstigningerne i de tre scenarier med 90 % sandsynlighed vil ligge mellem 0,7°C og 4,6°C i 2071-2100 (Kilde: DMI).
Vandstanden i verdenshavene stiger, og det har betydning for især lavtliggende og inddæmmede områder ved kysterne. Hertil kommer risikoen for højere vandstand ved stormflod, fordi også vinden ændrer sig. Stigende vandstand og ændrede vindforhold fører desuden til øget erosion og til at kysterne rykker tilbage.
Nedbørsmønstrene vil ændre sig. Fordelingen bliver dog anderledes, da vinternedbøren forventes at stige og sommernedbøren at falde. Desuden forventes den regn der falder, at komme i form at mere voldsomme skybrud – både i sommer- og vinterhalvåret.



Tabel 2: Sommeren 2007 blev ekstrem nedbørsrig. DMI har konstateret, at der var tale om den næstvådeste juli i 135 år og her i Syd- og Sønderjylland var nedbøren i både juni og juli over det dobbelte af normalen. Klimaforandringer med mere ekstreme vejrsituationer er muligvis på vej, men der er intet i ovenstående dataserie, der tyder på en stigning i den samlede nedbør for landsdelen de seneste 10 år. Til gengæld viser data, at nedbøren ikke overraskende varierer fra år til år og samtidig fordeler sig meget forskelligt hen over året.

Bygninger, afløbssystemer, veje, broer og andre anlæg er typisk konstrueret til at blive brugt i lang tid (30-100 år). Investeringer i f.eks. afløbssystemer er så store, at udbygningerne gerne skal have meget lang levetid. Kommunen ønsker det optimale udbytte af investeringerne, derfor er det vigtigt, at vi tænker fremtidige klimaændringer ind, når vi nyanlægger og renoverer. En stor opgave bliver f.eks. at få kloaknettet dimensioneret til de øgede regnmængder. Dette skal kombineres med reservoirer, der kan håndtere spilde-, overflade- og regnvand.

Ændringer i nedbørsmønstret har betydning for vandføringen i søer og vandløb.

Mere nedbør kan føre til øget tilførsel af næringsstoffer. Sammen med højere sommertemperaturer kan dette føre til øget algevækst, ligesom risikoen for iltsvind øges. Mindre nedbør om sommeren og længere perioder med tørke kan føre til meget lav vandstand i vandløbene med konsekvenser for fiskene.

Vandløbenes fysiske forhold (form og vedligeholdelsesniveau - f.eks. ved grødeskæring) har betydning for, hvor effektive vandløbene er til at aflede vand. Dette kombineret med kravene til vandløbskvaliteten vil mange steder sætte en grænse for, hvor meget vandløbene kan bruges som bufferzone. Det må forventes, at den igangværende udvikling i retning af at opgive eller ekstensivere driften af de vandløbsnære arealer vil gå endnu hurtigere, såfremt vandstanden stiger.

Den samfundsmæssige nytte bør overvejes i forhold til

5.1 Klimastrategi

at fastholde den landbrugsmæssige drift på arealer, der før eller siden bliver udyrkelige som følge af det stigende havniveau og dårligere afvandingsforhold til vandløb.

Arealer, hvor klimaændringerne betyder, at en fortsat vedligeholdelse af afvandingen ikke kan betale sig, bør kortlægges, så dyrkningen af disse arealer kan udfases.

Fakta
Der henvises til regeringens klimastrategi. Strategien analyserer sektor for sektor, hvor udsat hvert område er over for klimaforandringer, i hvor høj grad der allerede i dag sker en løbende tilpasning, og hvad der mere skal gøres for at fremme processen. Den giver også bud på, om der inden for hvert område kan være behov for ny lovgivning eller ændret regulering, som sikrer, at tilpasningen bliver så effektiv som muligt. På naturområdet er man for eksempel allerede ved at ruste de danske statsskove til at imødegå klimaforandringerne ved at omlægge skove med rødgran til naturnær skov.

CO_2 og energi-reduktion
De mest betydningsfulde menneskeskabte drivhusgasser er kuldioxid (CO_2), metan (CH_4) og lattergas (N_2O). Dertil kommer de såkaldt industrielle gasser som for eksempel CFC'er og HCFC'er, PFC'er og SF6. Endelig er der ozon, som dannes ved luftforurening i den nedre atmosfære. Menneskelige aktiviteter har således øget de atmosfæriske koncentrationer af drivhusgasserne. For CO_2 er koncentrationen den højeste i mere end 600.000 år. (Se Klima- og Energiministeriets hjemmeside for kampagnen "1 ton mindre" – www.1tm.dk).

Den 29. april 2008 indgik Flensborg, Sønderborg og Aabenraa Kommuner aftale om et regionalt samarbejde. Der er valgt tre fokusområder, hvor der udformes samarbejdsprojekter indenfor. Et af disse er "Projekt Zero", som har til formål at reducere CO_2.

Alle kommunens bygninger over 60 kvadratmeter er energimærket. Aabenraa Kommune har 266 bygninger med et samlet areal på 331.805 kvadratmeter, som er energimærket. Med henblik på at reducere energiforbruget og opnå besparelser og reduktion af CO_2 udslippet, arbejder Aabenraa Kommune med følgende:

- Alle kommunens ejendomme er energimærket jævnfør lov om energimærkning
- Alle energibesparende tiltag jævnfør energimærkningsrapporten udføres med start i foråret 2010, Aabenraa kommunes Byråd har med beslutning den 7. oktober, afsat 10 mio. kr. til formålet. Det vurderes skønsmæssig at give en CO_2 besparelse på ca. 620 ton

I efteråret 2009 igangsatte Aabenraa Kommune udarbejdelsen af en klimastrategi med visioner og konkrete mål for CO2 reduktion og klimatilpasning i kommunen.
I den forbindelse tilsluttede kommunen sig Danmarks Naturfredningsforenings "DN Klimakommuner" og forpligtigede sig her til en årlig CO2 reduktion på 2,5 % over en årrække.
Desuden er kommune blevet observatør i Green Cities – et mere vidtgående samarbejde om bl.a. CO2 reduktion, affaldshåndtering, pesticidhandlingsplan og andre sundhedsfremmende tiltag. Aabenraa Kommune tiltrådte som observatør med henblik på at blive medlem i år 2011.

Kommunen arbejder med energieffektiv adfærd og energieffektive indkøb.

For yderliggere information vedrørende klimaændringer henvises til Klima- og Energiministeriets hjemmeside www.kemin.dk og Danmarks Meteorologiske Instituts hjemmeside www.dmi.dk/dmi/index/klima.htm

6. Tekniske anlæg og miljømæssige konsekvenser

6.1 Veje og trafik 64
6.2 Jernbaner, havne og flyveplads 70
6.3 Energianlæg 72
6.4 Forsyning 78
6.5 Forebyggelse af miljøkonflikter 81
6.6 Affald 88
6.7 Forsvarets øvelsesbane 90

6.1 Veje og trafik

Byrådets mål er
- at der skal sikres et tidssvarende vejnet med god fremkommelighed samtidig med at ulemperne fra trafikken i form af trafikulykker, utryghed og andre miljøgener begrænses mest muligt
- at vej- og stinettet skal tilgodese borgerne og erhvervslivet og understøtte kommuneplanens bymønster
- at antallet af dræbte og tilskadekomne på kommunens veje skal reduceres med 40% i perioden 2005-2012
- at veje og stier skal vedligeholdes og renoveres, så de bevarer deres kapitalværdi samt funktion til gavn og glæde for trafikanterne.

Retningslinier

6.1.1 Vejnet og vejklasser

Det kommunale vejnet består af ca. 1550 km vej, som er inddelt i 4 vejklasser. Heraf udgør det overordnede kommunale vejnet (vejklasse 1) ca. 170 km.

Nye veje

Der reserveres areal til statens anlæg af en ny motorvej mellem Kliplev og Sønderborg og deraf følgende omlægninger af kommunale veje.

Der angives korridorer til anlæg af:
- En omfartsvej vest om Felsted
- En ringvej syd om Tinglev
- En ny vejforbindelse fra M50 (den jydske motorvej E 45) nord om Aabenraa
- Kejsergades forlængelse vest for Omfartsvejen, Bov.

Korridorerne og de de reserverede arealer kan ses på kort 6-1-1, samt på kommunens hjemmeside. Ved planlægning af nye veje skal bestemmelserne om forebyggelse af miljøkonflikter respekteres i forhold til eksisterende miljøfølsomme arealanvendelser.

Trafikale forhold ved byudvikling

Nye byområder skal sikres god trafikal sammenhæng med den eksisterende by, så vidt muligt via det lokale vej- og stinet.

Hvor byer afgrænses af omfartsveje eller andre overordnede veje, bør arealudlæg til byformål som hovedregel ske på den bynære side af det overordnede vejnet.

Ved udlæg af nye erhvervsområder vil det i visse tilfælde være hensigtsmæssigt at tillade direkte adgang til det overordnede vejnet, hvis der kan etableres sikre stiadgange til eksisterende byområder.

Kort 6-1-1: Nye veje.

Tilkendegivelser

Alle fremtidige lokalplaner og konkrete byggemodningsprojekter vil blive vurderet med "trafiksikkerhedsbriller". Trafiksikkerheden må ikke forringes på grund af antallet og udformningen af nye vejtilslutninger og overkørsler.

I forbindelse med nybyggeri og ændret benyttelse af eksisterende byggeri sikres, at der anlægges et tilstrækkeligt antal parkeringsbåse. Bestemmelserne fremgår af parkeringsregulativet, som kan ses på kommunens hjemmeside.

Ved anlæg af nye veje sikres, at støjniveauet ved nærliggende boliger og anden støjfølsom anvendelse ikke overstiger Miljøstyrelsens gældende normer og vejledninger.

Definitioner

Planlægning, administration, drift og vedligeholdelse af kommunens vejnet prioriteres efter vejenes trafikale betydning, som er fastlagt i vejnettets inddeling i vejklasser:

Vejklasse 1:
Overordnede trafikveje (gennemfartsveje med typisk mindst 2000 biler pr. døgn).

Vejklasse 2:
Øvrige primære trafikveje (gennemfartsveje med typisk 500 – 4000 biler pr. døgn).

Vejklasse 3:
Sekundære trafikveje (fordelingsveje med typisk 100 – 2000 biler pr. døgn).

Vejklasse 4:
Mindre betydende veje (lokalveje herunder grusveje med typisk mindre end 500 biler pr. døgn).

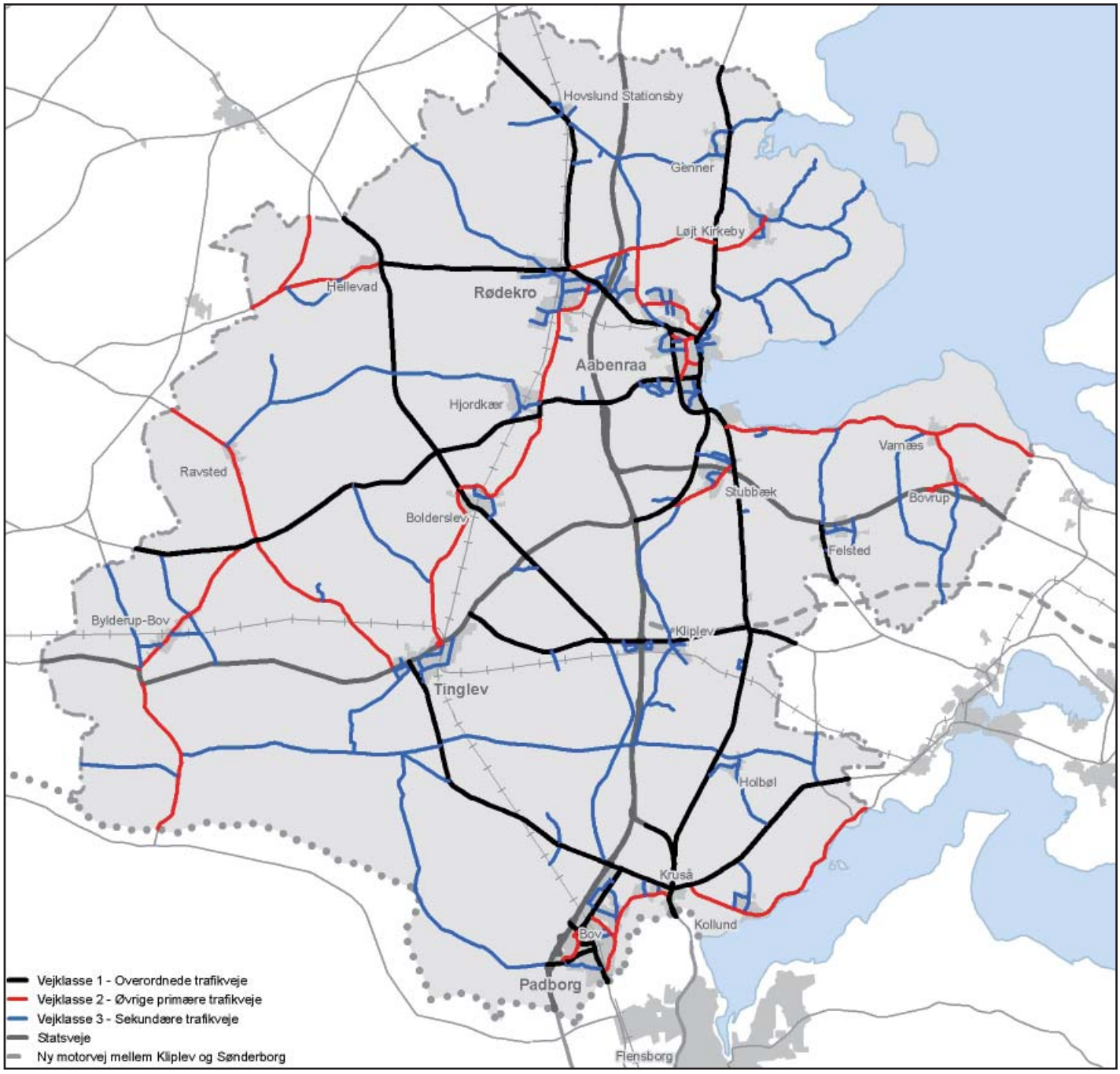
6.1 Veje og trafik

Gennemfartsvejene (vejklasse 1 og 2) skal tilgodese god fremkommelighed kombineret med god sikkerhed for biltrafikken og søges derfor indrettet til en hurtig og sikker afvikling af den gennemkørende biltrafik. Dette kan f.eks. ske ved at begrænse antallet af langsomme køretøjer og antallet af kryds og overkørsler.

Fordelingsvejene (vejklasse 3) udgør bindeleddet mellem gennemfartsvejene og lokalvejene. De skal derfor udformes, så der sikres en rimelig fremkommelighed og tilgængelighed samtidig med at trafikken afvikles så sikkert som muligt for alle trafikanttyper.

Lokalvejene (vejklasse 4) tilgodeser trafiksikkerhed for alle, men især de lette trafikanter. Det vil typisk indebære lave hastigheder af hensyn til trafiksikkerheden.

Vejklasseinddelingen er for vejklasse 1-3 vist på kort 6-1-2 (vejklasse 4 er ikke vist, men fremgår af kommunens hjemmeside). Der indgår ca. 170 km vej i vejklasse 1, ca. 110 km i vejklasse 2, ca. 260 km i vejklasse 3 og ca. 1010 km i vejklasse 4. I alt ca. 1550 km.



Kort 6-1-2: Vejklasser.

6.1 Veje og trafik

Redegørelse

Kommunen har generelt et veludbygget vejnet på i alt ca. 1550 km, opdelt på 4 vejklasser. Ca. 400 km af kommunens vejnet forløber gennem bymæssig bebyggelse.

De større veje er i rimelig stand, men der er imidlertid generelt set et vedligeholdelsesmæssigt efterslæb med hensyn til vedligeholdelse af asfaltbelægninger og bygværker.

Staten er i gang med forarbejderne til anlæg af en motorvej mellem Kliplev og Sønderborg. Projektet kan medføre behov for ændringer af de tilstødende veje.

På de strækninger, hvor der på kommunevejsnettet er, eller på sigt kan blive, problemer med at sikre en passende fremkommelighed eller tilgængelighed, er der planer om udbygning af vejnettet eller anlæg af nye veje til aflastning for eksisterende veje.

Omfartsvej vest om Felsted
Der planlægges for anlæg af en omfartsvej sydvest om Felsted samtidig med eller umiddelbart efter anlæg af motorvejsprojektet mellem Kliplev og Sønderborg. Det forudsættes i den forbindelse, at der etableres et fuldt tilslutningsanlæg til motorvejen syd for Felsted. Staten etablerer alene vestvendte ramper som en integreret del af motorvejsprojektet.

Ringvej syd om Tinglev
I forbindelse med Banestyrelsens anlæg af den dobbeltsporede jernbane anlægges en ringvej syd om Tinglev. Det forudsættes, at Mads Clausens Vej indgår i ringforbindelsen, som fortsætter syd og vest om Tinglev til skæring med Saksborgvej i krydset med Vippelvej.

En ny vej fra M50 nord om Aabenraa
Der planlægges for anlæg af en ny vejforbindelse mellem motorvej M50 ved Rise Hjarup nord om Aabenraa til Haderslevvej. Ved motorvejen etableres tilkørselsramper til både det nordgående og sydgående spor. Vejen har en længde på ca. 5 km.
Den nye vej vil fungere som en omfartsvej nord om Aabenraa og dermed aflaste tilslutningsanlægget ved Rødekro samt vejforbindelsen mellem Rødekro og Aabenraa. Den nye vej vil desuden sikre adgang til det nye akutsygehus i Aabenraa samt åbne mulighed for placering af attraktive erhvervsarealer med nem adgang til motorvejen.

I byrådsperioden 2010-2013 vil de trafikale forhold i Løjt Kirkeby og på Løjt Land blive vurderet for at belyse behovet for trafikale forbedringer, herunder behovet for anlæg af en omfartsvej ved Løjt. En omfartsvej vil kunne placeres med forbindelse til den planlagte nye vej mellem motorvejen og Haderslevvej.

Kejsergades forlængelse vest for Omfartsvejen i Bov
Den primære vejadgang til det fremtidige erhvervsområde i Bov vest for motorvejen skal ske via en forlængelse af Kejsergade vest for Omfartsvejen på en bro over motorvejen til forbindelse med Tøndervej, jf. lokalplan nr. 6.

Forbedring af adgangsvejen Sommervej til Sommerland Syd
Der er fremkommelighedsproblemer på Sommervej, som ikke har tilstrækkelig bredde til, at busser kan passere hinanden i svingene. Der planlægges for udbygning af den eksisterende vej, så trafikken kan afvikles.

6.1.2 Trafiksikkerhed (inkl. bystrækninger)

Byrådets mål er

- at ingen må blive dræbt eller komme til skade i trafikken på kommunens vejnet. Dette er den overordnede vision for trafiksikkerhedsarbejdet i Aabenraa Kommune. Byrådets mål er grundlaget for den godkendte trafiksikkerhedsplan. En anden vision er, at alle kommunens borgere kan færdes sikkert og trygt
- at kommunen - med udgangspunkt i den overordnede vision - vil medvirke til at antallet af dræbte og tilskadekomne på kommunens veje skal reduceres med 40% i perioden 2005-2012.

Redegørelse

På kommunens vejnet er der i gennemsnit hvert år syv dræbte og ca. 95 tilskadekomne i trafikken.

I trafiksikkerhedsplanen har byrådet fokuseret på følgende indsatsområder mod trafikulykker: For høj fart, lette trafikanter, unge trafikanter (16-24 år), overordnede veje (vejklasse 1) i åbent land og ulykker i byer. Disse indsatsområder har dannet grundlag for opstilling af fem delmål, som fremgår af trafiksikkerhedsplanen.

De kommende års trafiksikkerhedsarbejde i kommunen vil tage udgangspunkt i følgende 6 strategier, som er nærmere beskrevet i trafiksikkerhedsplanen: Samarbejde, kampagner og information, kontrol (gennemføres af politiet), vej- og stinettets udformning, fysisk planlægning samt data og analyse.

Som eksempler på konkrete initiativer i de kommende år kan nævnes:

1. Der vil blive gennemført kampagner om fart, selebrug, alkohol, skolestart, lys og reflekser.
2. Bystrækninger foran skoler vil blive ombygget for at forbedre trafiksikkerhed og tryghed. Strækningerne skal ombygges efter ensartede principper, så strækningerne forbi skolerne bliver letgenkendelige for trafikanterne.
3. Anvendelsen af byzonetavler og lokale fart begrænsninger vil blive harmoniseret i et samarbejde med politiet.
4. Der vil blive afholdt dialogmøder med borgerne om trafiksikkerhed, hastighed mv. Det kan f. eks. være møder med borgerforeninger, landsbyråd, lokalråd og seniorlokalråd.
5. Kommunen vil samarbejde med skolerne om udarbejdelse af en trafikpolitik og om forhold, der kan medvirke til at afhjælpe de ofte kaotiske forhold, der er foran skolerne. Hvis en skole ønsker det, vil Teknik & Miljø gå ind som sparringspartner.

Med trafiksikkerhedsplanen har byrådet skabt grundlaget og rammerne for det fremtidige trafiksikkerhedsarbejde. For at nå målet er det nødvendigt, at alle aktører bidrager aktivt.

Trafiksikkerhedsplanen, som vil blive taget op til en samlet vurdering hvert 4. år, kan ses i sin helhed på kommunens hjemmeside.

Torvegade Padborg - fra kampagnen Unge og sprit.

6.1.3 Cykelstier

Byrådets mål er

- at trafiksikkerheden og trygheden for de lette trafikanter skal forbedres og der skal skabes et sammenhængende stisystem i kommunen – internt i byerne samt mellem de større bysamfund og oplandsbyerne.

I trafiksikkerhedsplanen er fastsat et delmål, som indebærer at antallet af dræbte og tilskadekomne lette trafikanter skal reduceres med 40% i perioden 2005-2012.

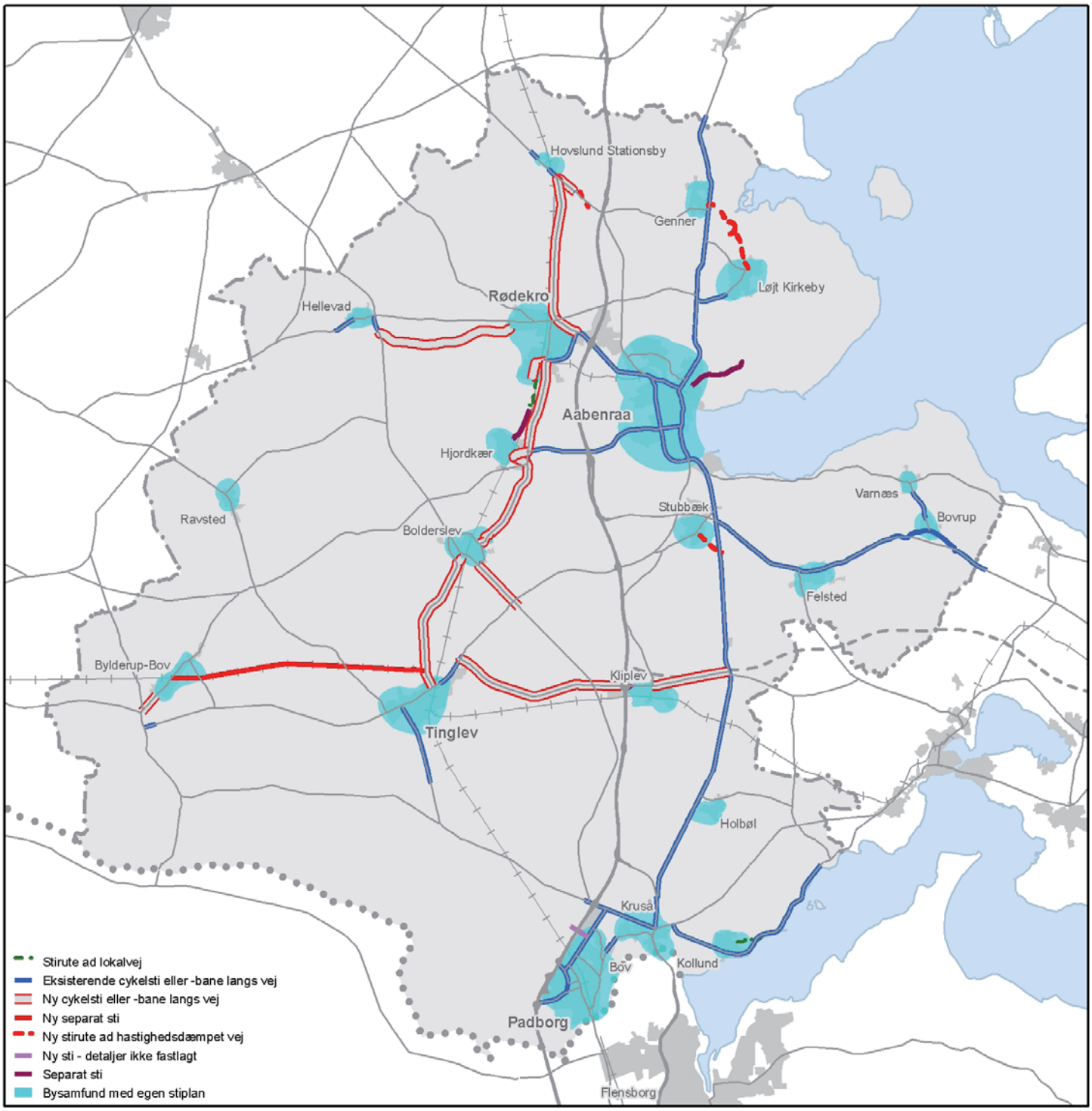
Redegørelse

Der er udarbejdet en stiplan, som indeholder en række nye stiforbindelser i Aabenraa Kommune. Forslagene til nye stiforbindelser er udarbejdet med baggrund i analyser af de eksisterende forhold, herunder trafikulykker med lette trafikanter samt en kortlægning af skolevejene i kommunen og de formodede hovedfærdselsårer for de lette trafikanter.

Stiplanen, der fremgår af kort 6-1-3, er ambitiøs og langsigtet og vil blive realiseret i takt med, at økonomien gør det muligt at udføre de foreslåede stiprojekter. Planen skal sammen med kommunens generelle trafiksikkerhedsindsats medvirke til sikring af, at målene for de lette trafikanter nås.

Stiplanen, som vil blive taget op til en samlet vurdering hvert 4. år, kan ses i sin helhed på kommunens hjemmeside.

På gennemfartsvejen gennem Ravsted er der etableret fællessti, der må benyttes af fodgængere og cyklister, men ikke af knallertkørere.



Kort 6-1-3: Stikort med stiplan og eksisterende stier.

6.1.4 Kollektiv trafik - bustrafik

Byrådets mål er

- at alle borgere skal have adgang til at benytte kollektiv trafik, enten i form af busser i rute eller i form af alternative former for kollektiv trafik, f.eks. "Sydtur". Den kollektive trafik skal understøtte kommuneplanens bymønster, herunder bl.a. understøtte erhvervslivet, skolestrukturen og adgangen til fritidsaktiviteter.
- at arbejde for at der i den kollektive trafik er fokus på, at bus og togforbindelser knyttes sammen, samt få kommunen bedre koblet sammen på tværs af de gamle kommunegrænser med henblik på at skabe en velfungerende kollektiv trafik.

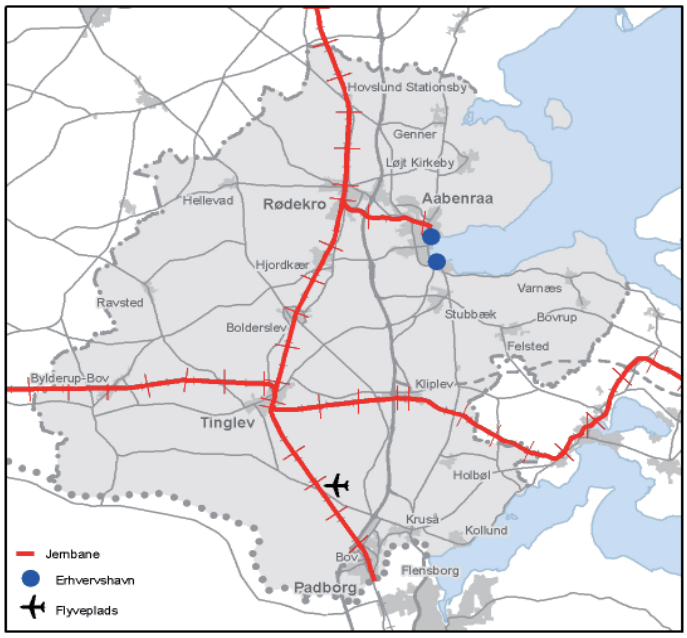
Redegørelse

Den kollektive trafik varetages af Sydtrafik. I 2008 er der 11 regionale ruter, som fastlægges og betales af Region Syddanmark og 34 lokale busruter, som fastlægges og betales af Aabenraa Kommune. Herudover driver Aabenraa Kommune færgefarten til Barsø. I løbet af 2009 udarbejder Sydtrafik en trafikplan for den kollektive trafik. Planen udarbejdes i et samarbejde med bl.a. Aabenraa Kommune og vil danne udgangspunkt for planlægning af den kollektive trafik i kommunen.

6.2 Jernbaner, havne og flyveplads

Byrådets mål er

- at støtte udviklingen af infrastrukturelle anlæg som jernbaner, havne og flyvepladser, så de lever op til borgernes og erhvervslivets behov for gode og effektive transportmuligheder
- at medvirke til at sikre behovet for arealer til nødvendige etableringer og udvidelser af infrastrukturelle anlæg
- at der i forbindelse med etableringer og udvidelser tages de nødvendige miljømæssige hensyn, herunder at der sker forebyggelse af støjgener.



Kort 6-2-1: Jernbaner, havne og flyveplads.

Retningslinie
6.2.1 Jernbaner

Der skal sikres mulighed for nødvendige udbygninger af jernbanenettet og for opretholdelse af godsbaneforbindelserne til vigtige offentlige trafikhavne, jf. retningslinie 6.2.2.

Tidligere nedlagt trafik på jernbanestrækninger skal kunne genoptages.

Der opretholdes arealreservation for etablering af et dobbeltspor mellem Tinglev og Padborg.

For jernbanedriften, herunder ved planlægning af eventuelle nye jernbanespor, skal der tages de nødvendige hensyn, således at miljøkonflikter i forhold til de tilgrænsende arealanvendelser kan forebygges, jf. afsnit 6.5 "Forebyggelse af miljøkonflikter".

Tilkendegivelser

Ved lokalisering af virksomheder med stort behov for godstransport, og ved udlæg af erhvervsarealer til dette formål, vil kommunen i sin vurdering både tage hensyn til en hensigtsmæssig vejadgang og til den eksisterende jernbanestruktur. Herunder skal det vurderes, om der er mulighed for anlæg af direkte sporforbindelse.

Fakta

Der er ca. 74 km jernbane i brug i Aabenraa Kommune.

Retningslinie
6.2.2 Havne

Erhvervshavnene skal sikres mulighed for nødvendige udvidelser og moderniseringer til opretholdelse af havneformålet.

Aabenraa Havn skal tilgodeses, som den vigtigste offentlige trafikhavn i hele det sønderjyske område.

Ved planlægning af havnefunktioner og havneaktiviteter skal der tages de nødvendige hensyn med henblik på at forebygge miljøkonflikter i forhold til de tilgrænsende arealanvendelser. Jf. afsnit 6.5 Forebyggelse af miljøkonflikter.

Nye havneaktiviteter skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende havne.

Havnene er vist på kort 6-2-1.

6.2 Jernbaner, havne og flyveplads

Definitioner
Erhvervshavnene er Aabenraa Havn og Ensted Transithavn.

Redegørelse
Aabenraa Havn har en vanddybde på ca. 8 meter og er en af landets dybeste havne. Ensted Transithavn har en dybde på 16 meter og kan, som en af de få havne i Danmark, tage imod meget store skibe – typisk i forbindelse med losning af kul.

Den samlede godsomsætning i Aabenraa Havn var i 2008 ca. 1,8 mio. tons, og i Ensted Transithavn cirka 5,7 mio. tons i 2006. De to havne tegnede sig i 2006 for cirka 7% af den samlede godsomsætning i de danske havne.

Aabenraa Havn er i vækst som trafikhavn. Fra 1996 til 2006 er godsomsætningen på havnen vokset med 46%, mens den samlede omsætning i alle danske havne i samme periode er faldet med cirka 20%.

77% af den samlede godsomsætning i Aabernaa Havn er internationalt gods. Havnen udskiber bl.a. vindmøller og store offshore-konstruktioner, og har fået stigende betydning m.h.t. transport af sten, sand og grus. Tre varegrupper udgør hovedparten af den nationale godsomsætning: Mineralske olieprodukter, kalk og cement.

Aabenraa Kommune driver og vedligeholder færgelejerne ved færgeforbindelsen mellem Barsø Landing og Barsø.

Tilkendegivelser
Traditionelle havneaktiviteter vil i forbindelse med losning og lastning ofte give anledning til støj- og/eller lugtgener. Det kan være uforenelige med tilgrænsende miljøfølsomme arealanvendelser som f.eks. boligformål.

Kommunen vil i planperioden udarbejde en helhedsplan for havnen og bymidten.

Retningslinie
6.2.3 Flyveplads
Kruså-Padborg Flyveplads kan fortsætte og udvikle aktivitet under forudsætning af, der ikke sker en øget støjbelastning af omgivelserne.

Ved planlægning for arealudvidelser, et større antal starter og landinger eller ændringer i maskintyper, skal der tages de nødvendige hensyn med henblik på at forebygge miljøkonflikter i forhold til tilgrænsende arealanvendelser. Jf. afsnit 6.5 ”Forebyggelse af miljøkonflikter”.

Flyvepladsens beliggenhed fremgår af kort 6-2-1.

Der henvises til lokalplan 5/105 Flyveplads og motorsport i Vesterbæk.

Definitioner
På en flyveplads afvikles trafikken primært som almenflyvning og specielle trafikkategorier som skoleflyvning med lette fly, faldskærmsflyvning, flyoptræk af svævefly, ultraletflyvning og lignende.

6.3 Energianlæg

Retningslinier
6.3.1 Enstedværket
Enstedværket skal sikres en fortsat produktionsmulighed, og der må derfor ikke planlægges for nye boligområder eller andre miljøfølsomme arealanvendelser nærmere værket, end det er miljømæssigt forsvarligt, jf. afsnit om 6.5 Forebyggelse af miljøkonflikter.

Tilkendegivelser
Hensigten med retningslinien er, at værkets produktionsbetingelser ikke må vanskeliggøres af øgede miljøkrav forårsaget af nye boligområder eller andre nye planlagte miljøfølsomme arealanvendelser, jf. de på kort 6-5-1 viste konsekvensområder og -zoner.

Retningslinier
6.3.2 Højspændingsledninger
Omkring højspændingsledninger fastsættes en vejledende konsekvenszone på 50 meter på hver side af ledningen. Omkring vekselstrømsjordkabler på 60-150 kV fastsættes en vejledende konsekvenszone på 10 meter på hver side af ledningen.

Inden for konsekvenszonerne må der som hovedregel ikke udlægges områder til miljøfølsom arealanvendelse, herunder til spredt bebyggelse.

Kort 6-3-1: Højspændingsledninger og naturgas.

Retningslinie - fortsat
Langs 400 kV-forbindelsen fra Øbening til Kassø (Vejen-Kassø-forbindelsen) fastlægges der et planlægningsbælte på 400 meter (200 meter til hver side af den eksisterende ledning). Inden for dette planlægningsbælte må der ikke uden forudgående kontakt til Energinet.dk planlægges for eller gives tilladelser til anlæg, der kan besværliggøre en flytning af master og ledninger i forbindelse med omlægning af ledningsnettet.

Højspændingsledningerne fremgår af kort 6-3-1.

Tilkendegivelser
De vejledende konsekvenszoner på 50 m fra eksisterende og kommende højspændingsledninger gælder alle luftbårne ledningstracéer, mens de 10 m alene gælder nedgravede ledninger.

Sundhedsstyrelsen har anbefalet, at man undgår placering af nyt byggeri tæt på vekselstrømshøjspændingsledninger. Det gælder både luft- og jordledninger. Sundhedsstyrelsen finder ikke, at der på det nuværende grundlag kan fastsættes normer for magnetfeltekspone-ring fra højspændingsanlæg.

Når der inden for konsekvenszonerne, som hovedregel ikke må udlægges områder til miljøfølsom arealanvendelse eller til spredt bebyggelse betyder det, at en fravigelse af reglen kun kan finde sted, såfremt det af planmyndigheden eller bygherren sandsynliggøres, at det kan ske uden at det giver anledning til miljøkonflikter.

Planlægning for en ny 400 kV højspændingsledning mellem Kassø-Vejen er under udarbejdelse. Statens Miljøcentre udarbejder VVM og planlægning herfor. Den nye og kraftigere ledning skal som udgangspunkt hænges på nye master i nyt design og bygges langs den eksisterende ledning

Høje konstruktioner/genstande, vindmøller, antenner, høje bygninger samt træer, der forventes at opnå en større højde end ledningsnettet bør placeres i en vandret afstand fra højspændingstraceens deklarationsbælte, der svarer til genstandens højde over terræn, således at en eventuelt væltning over tracéet ikke forårsager driftsforstyrrelser i elnettet.

Retningslinier
6.3.3 Naturgasledninger
Der reserveres areal til en transmissionsledning fra Terkelsbøl til det planlagte gaslager ved Tønder. Energinet.dk skal høres i forbindelse med lokalplanforslag, der åbner mulighed for ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bygninger og arealer inden for 200 meter fra henholdsvis transmissionsledningen fra Egtved til Frøslev og den planlagte transmissionsledning fra Terkelsbøl til gaslageret ved Tønder. Arealet til transmissionsledningen fremgår af kort 6-3-1.

Tilkendegivelse
Der findes desuden en observationszone på 2x200 m omkring den nord-sydgående naturgasledning. Inden for observationszonen henstilles der til, at Energinet kontaktes ved ændret areal og bygningsanvendelse samt ved byggeri.

Redegørelse
Vedrørende det planlagte naturgaslager og transmissionsledning godkendte Sønderjyllands Amt i 1997 Regionplantillæg nr. 3 a til Regionplan 1993-2004 for gaslager i Tønder. Der blev i juni 1997 indgået et politisk forlig i Folketinget om, at der tidligst om 10 år er behov for at tage et nyt naturgaslager ved Tønder i brug. Beslutningen om etablering af et lager træffes, hvis det er hensigtsmæssigt ud fra en samlet vurdering. Arealreservationen til gasledninger fra naturgaslager i Tønder vil således være gældende, indtil den ophæves af Folketinget.

6.3.4 Vindmøller

Byrådets mål er
- at der i kommunen er en samlet kapacitet af vindmøller, hvorved der i kommunen produceres envæsentlig mængde el baseret på vindkraft
- at der satses på få og store frem for mange små vindmøller p.g.a. de landskabelige forhold samt ud fra en energiproduktionsmæssig betragtning
- at områder med særlige naturbeskyttelses- og bevaringsværdige interesser samt arealer med landskabelige og kulturhistoriske værdier friholdes for vindmøller
- at der som udgangspunkt ikke planlægges for vindmøller i kystnærhedszonen.

Der planlægges for vindmøller i 3 kategorier: Store møller, vindmøller og mindre elproducerende møller.

Retningslinier
6.3.4.1 Områder til store vindmøller
Der kan kun gives tilladelse til opstilling og udskiftning af store vindmøller i udpegede vindmølleområder til store vindmøller. Vindmølleområder til store vindmøller er forbeholdt vindmøller på minimum 1,5 MW og med maksimal totalhøjde til vingespids i top på 150 meter. Områderne til store vindmøller fremgår af kort 6-3-2.

Der er lokalplanlagt et område til store vindmøller syd for Rens Hedegård Plantage.

Tilkendegivelser
Opstilling af vindmøller inden for disse områder kan først finde sted efter udarbejdelse af kommunal planlægning og godkendelse herunder VVM-vurdering.

Definition
Store vindmøller har en effekt på minimum 1,5 MW, og en totalhøjde til vingespids i top på maksimalt 150 meter (undtagelse ved Bølå).

Fakta
I Danmark var vindkapaciteten 3135 MW pr. 1.1. 2006. Af dem stod havvindmøllerne for de 423 MW (Energistyrelsen).
Man kan læse mere om vindmøller på By- og Landskabstyrelsens hjemmeside www.blst.dk eller Energistyrelsen www.ens.dk

Retningslinier

6.3.4.2 Områder til vindmøller

Der kan gives tilladelse til opstilling og udskiftning af vindmøller med en maksimal totalhøjde til vingespids i top på 80 meter i de udpegede vindmølleområder som vist i tabel 6-3-1. Af tabellen fremgår det, hvor mange vindmøller der må opsættes inden for hvert enkelt område.

Der er mulighed for udvidelse af eksisterende vindmølleområde ved Bølå. Vindmøllerne her må have en totalhøjde på max. 92 meter som de eksisterende møller ved Bølå har. Udvidelsen kræver udarbejdelse af kommunal planlægning og godkendelse herunder VVM-vurdering.

Opstilling og udskiftning af vindmøller uden for udpegede vindmølleområder kræver kommuneplanlægning med udpegning af et afgrænset område til opstilling.

Kort 6-3-2: Vindmøller.

Stednavn	Maks antal møller
Tågholm	3
Nr. Ønlev	3
Bjerndrup	3
Gejlå	8
Hokkerup	4
Bodum	3
Bølå	8 + udvidelsesmuligheder
Muspyt (området strækker sig over kommunegrænsen)	8

Tabel 6-3-1: Mulighed for opstilling af vindmøller.

Der henvises til Lokalplan nr. 7 for Vindmølleområde ved Rens Hedegård Plantage, hvor der er mulighed for opstilling af store vindmøller.

Retningslinier

6.3.4.3 Mindre elproducerende møller

Der kan efter en konkret vurdering gives tilladelse til opstilling af husstandsmøller og mini og mikromøller uden for samlet bebyggelse. Opstilling skal ske i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse i det åbne land – typisk i landzone.

Definition

Husstands- og minimøller er mindre, enkeltstående møller, der opstilles i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse. Husstands-, mini- og mikromøllernes primære funktion er at levere energi til ejendommens eget forbrug.

Husstandsmøller defineres som møller under 25 m totalhøjde. Minimøller har et rotorareal mellem 1-5 m^2 og mikromøller et rotorareal op til 1 m^2.

Retningslinier

6.3.4.4 Vilkår for opsætning og vedligeholdelse af vindmøller

Ved havari af eksisterende nyere vindmøller (under 6 år fra idriftsættelsen) uden for udpegede områder til store vindmøller eller vindmølleområder kan der undtagelsesvist gives tilladelse til udskiftning (genopstilling), hvis der ikke er andre væsentlige planmæssige interesser, der taler imod.

- Vindmøller skal altid opstilles i grupper i et let opfatteligt geometrisk mønster. Vindmøller skal opstilles på en lige linje eller i to eller flere parallelle linjer. En gruppe skal fremstå samlet og klart afgrænset i forhold til andre vindmøller. Vindmøllerne skal have samme udseende og vingerne den samme omdrejningsretning og -hastighed.
- Vindmøllernes navhøjde og vingediameter skal have et harmonisk forhold fra 1:1 til 1:1,2.
- Vindmøller må ikke placeres, før det ved nærmere undersøgelse er godtgjort, at placering og højde af vindmøller ikke giver anledning til luftfartshindringer. Hvis der planlægges for vindmøller med en totalhøjde på 100 meter eller mere, skal Statens Luftfartsvæsen høres.
- Ved overordnede veje må vindmøller ikke placers inden for en afstand fra vejen på 4 gange møllens totale højde, og ikke placeres således, at de ses over en længere stækning i vejens sigtelinie.

Definition

Begrebet udskiftning af en vindmølle omfatter en total udskiftning, hvor vindmøllen udskiftes med en identisk eller en anden type vindmølle. Endvidere kan begrebet omfatte udskiftning af enkeltdele på vindmøllen, f.eks. længere vinger eller skift af rørtårn m.v. i et omfang som fordrer landzonetilladelse.

Tilkendegivelser

Tilladelse til opstilling eller udskiftning af vindmøller forudsætter, at der foreligger en nærmere planlægning for det pågældende område.

En tilladelse til udskiftning (genopstilling) af en vindmølle inden for et udpeget vindmølleområde vil normalt blive givet på betingelse af, at samtlige vindmøller i området har samme størrelse, udseende, omdrejningsretning og hastighed. Det betyder i praksis, at udskiftning til større vindmøller forudsætter, at alle vindmøller i gruppen udskiftes til samme type vindmølle, så vindmøllegruppen fremtræder homogen.

Det vil ligeledes blive stillet som betingelse, at vindmøllerne skal opstilles i et let opfatteligt mønster. De steder, hvor vindmøllerne ikke allerede er opstillet i et let opfatteligt geometrisk mønster, skal vindmøllerne i forbindelse med udskiftningen rettes ind i et mønster.

Grupper med 3 vindmøller skal opstilles på linje. Mere end 3 vindmøller skal fortrinsvist opstilles på linje.

På baggrund af en visualisering, nabohensyn og landskabelige forhold skal der foretages en konkret vurdering, som kan afgøre hvorvidt møllerne kan opstilles på en række eller i et mønster med lige mange rækker i hver parallelle række. Ved flere rækker skal vindmøllerne opstilles i et net (grid) med 90 grader mellem vindmøllerne i de parallelle rækker, så der opstår et ensartet rektangulært mønster.

Opstilling af mere end 3 vindmøller eller vindmøller med en totalhøjde på mere end 80 meter kræver altid kommuneplanlægning og VVM-redegørelse, inden der kan gives tilladelse til opstilling af vindmøllerne. Opstilling af 1 eller 2 vindmøller kan ligeledes kræve VVM-redegørelse, hvis møllerne formodes at kunne give væsentlige påvirkninger på miljøet.

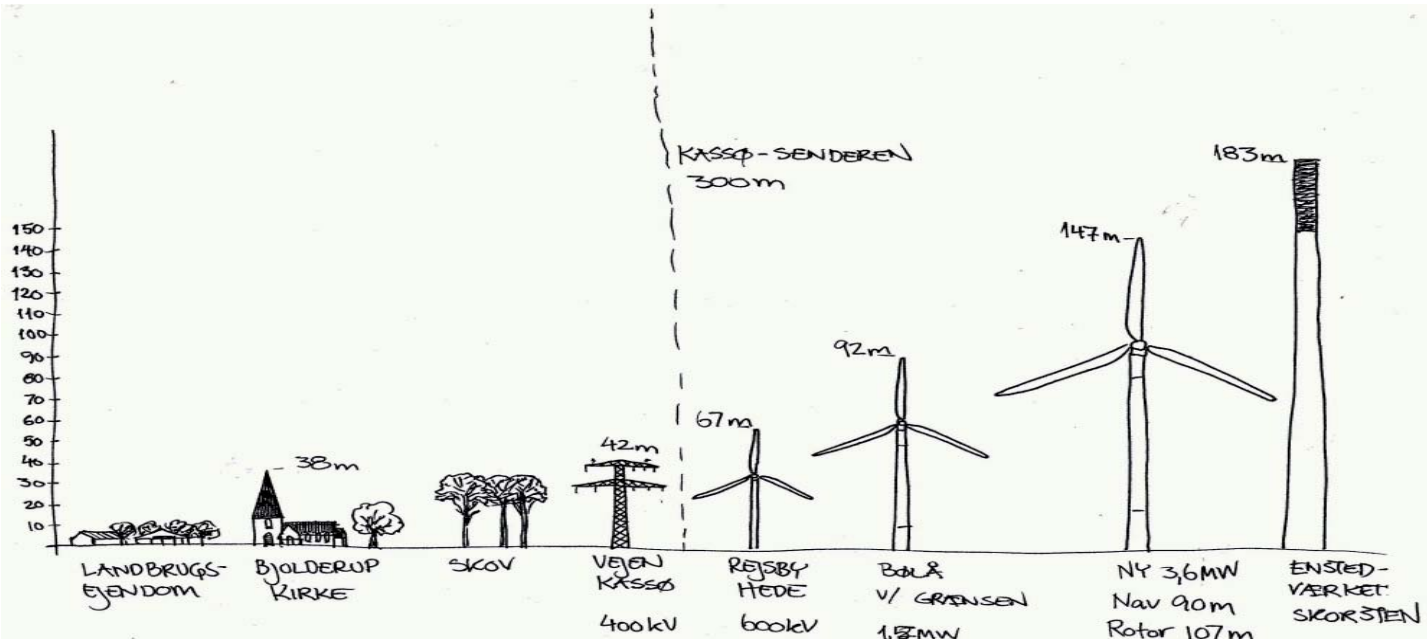
I forbindelse med VVM-redegørelsen vil der blive redegjort nærmere for vindmøllernes påvirkning af miljøet, herunder nabobebyggelser m.v.

Der henvises til retningslinje 6.5 Forebyggelse af miljøkonflikter. Støjkonsekvensområder skal fastlægges i forbindelse med den konkrete planlægning for de enkelte vindmølleområder og accepteres. Ved opstilling af nye vindmøller skal der lægges afgørende vægt på, at der ikke herved skabes miljøproblemer på nabogrunde eller nabobeboelser.

Retningslinie
6.3.4.5 Vindmøller ude af drift
Vindmøller, som har været ude af drift i over et år, skal fjernes uden udgift for det offentlige.

Tilkendegivelser

Denne betingelse skal tinglyses på ejendommen, og skal stilles som vilkår i landzonetilladelsen, byggetilladelsen og/eller lokalplanen. Det er den til enhver tid værende ejer af ejendommen, der har byrden.



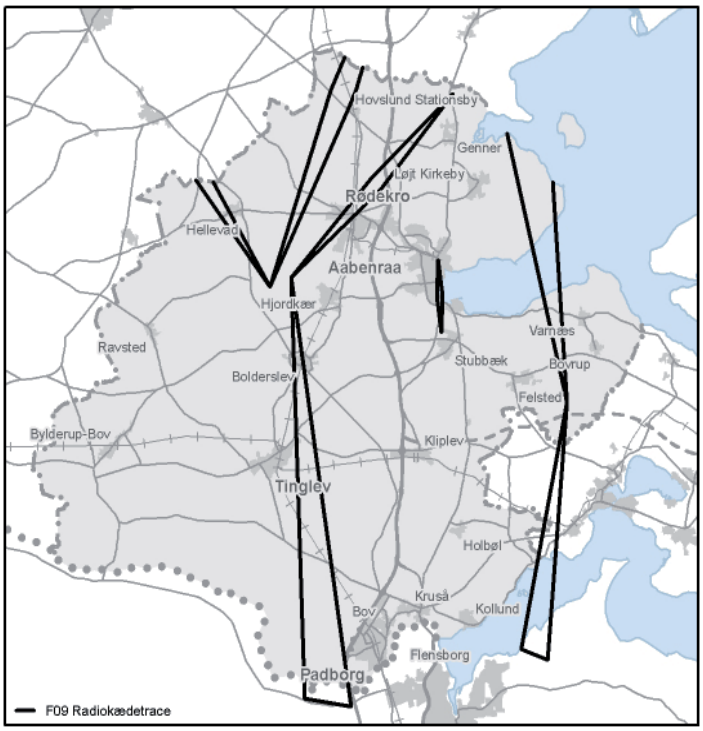
Retningslinie

6.3.4.6 Radiokæder

Vindmøller må ikke opstilles, så de forstyrrer overordnede radiokædeforbindelser eller maritime anlæg. Overordnede radiokædeforbindelser fremgår af kort 6-3-3.

Tilkendegivelser

Inden der planlægges eller gives tilladelse til opstilling af vindmøller inden for radiokædetracéer, skal den pågældende teleoperatør høres.



Kort 6-3-3: Radiokædetracéer.

Redegørelse

Vindkraften i Danmark bidrager allerede med ca. halvdelen af Danmarks årlige CO_2-reduktionsforpligtelse. En 2 MW mølle kan i grove træk spare miljøet for knap 5000 t CO_2 årligt.

I februar 2008 blev der indgået energiforlig med beslutning om, at vedvarende energi i 2011 skal dække 20% af Danmarks energiforbrug.

Udover at hæve afregningspriserne på strøm fra landvindmøller, biomasse og biogas, var partierne enige om at rejse 400 MW nye havvindmøller i 2012. Regeringen og KL har i forlængelse heraf opstillet en målsætning om, at der planlægges for yderligere 75 MW landvindmøller i 2010 og 2011 (Energistyrelsen).

Der indføres fire ordninger vedrørende 1) lokalt medejerskab, 2) garantifond til støtte til finansiering af lokale møllelaugs forundersøgelser m.v., 3) "en grøn fond" samt 4) værditabsordning, hvorefter ejere til ejendomme, som lider tab som følge af opstilling af en ny vindmølle, kan få dækket deres tab. Disse 4 ordninger blev besluttet som en del af energiforligets væsentlige incitamenter for gennemførelsen af vindmølleplanlægningen.

Mølletype	Årsproduktion kWh	Elproduktion
Minimølle 1000 W	1000	¼ af husstands elforbrug ekskl. varme
Husstandsmølle 11kW	30.000	1 husstands elforbrug inkl. Varme ved stort forbrug
74 m mølle 850kW	2.000.000	500 husstande
Megamølle 140 m 2,3MW	6.600.000	1650 husstande

Tabel 6-3-2: Produktion. Et gennemsnitligt energiforbrug for en typisk dansk familie i enfamilie-rækkehus 4.000 kWh (ekskl. varme) og 20.000 kWh (inkl. varme).

Minivindmøller er et nyt begreb, som er kommet ind i planlægningen inden for de sidste år. Minimøller har typisk en rotordiameter på maksimal 2 meter og monteres direkte på bygning eller på mast i umiddelbar nærhed til bygning. Minimøller vil typisk producere el til eget forbrug. Minimøller kan producere cirka ¼ af en gennemsnitshusstands elforbrug.

6.4 Forsyning

Forsyningsområdet omfatter de kommunale ordninger indenfor spildevand, drikkevand og affald. Administrativt er forsyningsområdet delt op i Forsyningsafdelingen og Forsyningsvirksomheden.

Forsyningsafdelingen forestår blandt andet planlægning, budgettering, projektering og udførelse af anlægsprojekter samt udarbejdelse af sektorplaner. Forsyningsvirksomheden driver og vedligeholder de kommunale genbrugspladser, lossepladsen, genbrugsbutikken, vandværker, renseanlæg og tilhørende ledningsnet.

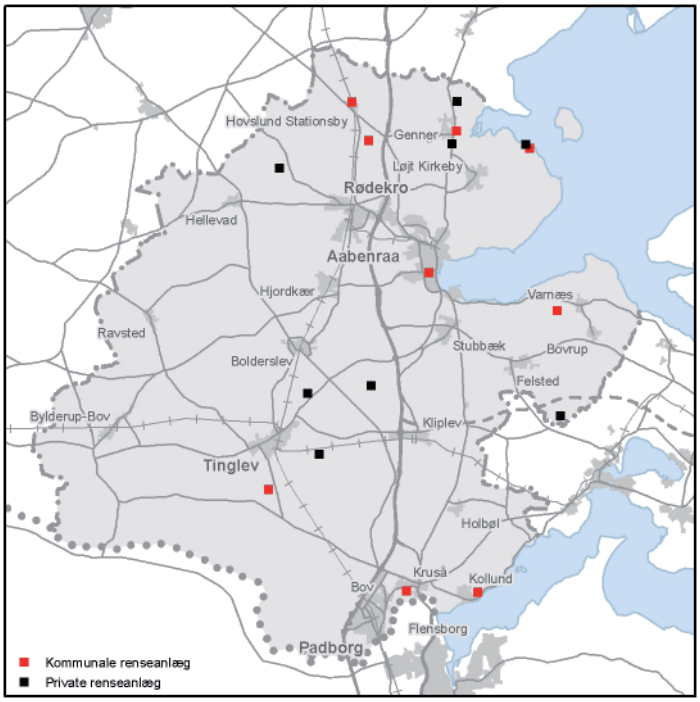
Vi vil satse på
- høj forsyningssikkerhed
- miljørigtig service for borgerne.

Det gør vi ved
- løbende at være på forkant med nye teknologier
- at arbejde frem mod at få mest miljø for pengene
- at forsyningsområderne skal drives efter princippet god miljørigtig kvalitet til lavest mulig takst
- at forsyningsområderne drives efter hvile-i-sig-selv princippet.

Spildevandsforsyning

Byrådets mål er
- at kvaliteten af det rensede spildevand skal være god
- at spildevandsslammet skal overholde grænseværdierne for udbringning på landbrugsjord
- at separere regnvand og spildevand i videst muligt omfang
- at spilde- og regnvand skal bortledes hurtigt og sikkert
- at kloakledningerne er tætte, så grundvandet ikke forurenes.

Der henvises til en ny spildevandsplan, som er vedtaget i 2009. Spildevandsplanen fastlægger rammerne for håndteringen af spildevandet i kommunen. Spildevandsplanen omfatter plantillæg (2009-2012) og perspektiver for de kommende 8 år (2012-2020). Spildevandsplanen vil blive suppleret gennem tillæg, når behovet opstår, og forventes grundlæggende revideret hvmed 4 års mellemrum.



Kort 6-4-1: Renseanlæg.

Spildevand fra ejendomme og virksomheder, der er tilsluttet offentlig kloak, renses på 9 renseanlæg, fordelt rundt i kommunen. Spildevandet renses mekanisk og biologisk inden det udledes til vandløb og fjord.

Rensningsanlæg	Kapacitet PE	Ca. m³/ år
Aabenraa Central	83.000	4.500.000
Brøde (Loddenhøj)	4.650	533.000
Genner	1.400	120.000
Hovslund	850	40.000
Øster Løgum (nedsivning)	220	15.000
Gårdeby	12.500	677.000
Stenneskær	4.000	500.000
Bov	19.000	1.000.000
Kollund	10.500	180.000

Ca. 21.500 af kommunens ejendomme er tilsluttet det kommunale spildevandssystem. De resterende ca. 3.500 ejendomme i landområder har anden godkendt spildevandsrensning og er tilsluttet en tømningsordning.

Spildevandsslammet afvandes og anvendes som gødning på landbrugsjord. På flere anlæg udnyttes slammet desuden til produktion af biogas.

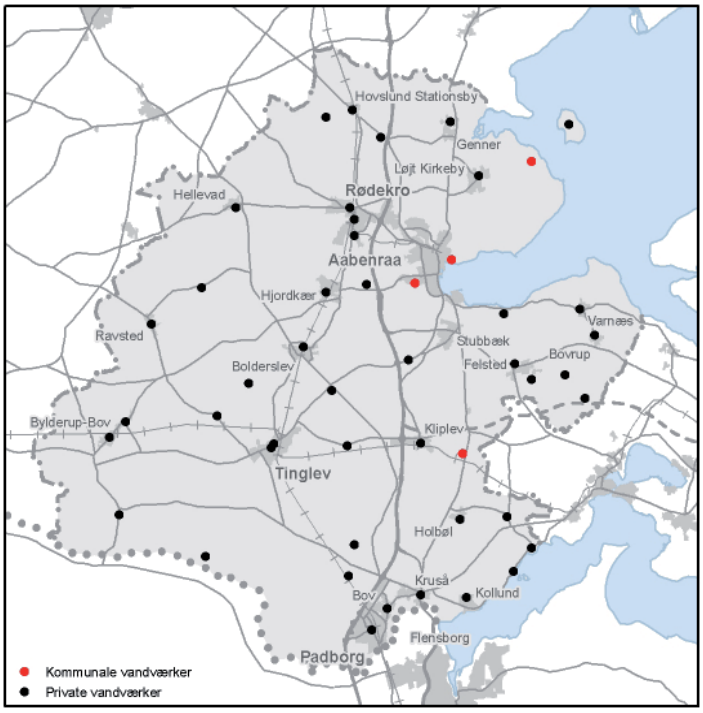
Vandforsyning

Byrådets mål er
- at levere drikkevand af så god kvalitet, at en forudgående behandling/rensning ikke er nødvendig
- at kunne levere drikkevand i tilstrækkelige mængder
- at minimere risikoen for ukontrolleret forurenings-spredning
- at optimere renoveringen af vandledninger og anlæg.

En ny vandforsyningsplan er under udarbejdelse. Indtil den nye plan er godkendt, er de gamle kommuners vandforsyningsplaner gældende.

Der er kommunalt drevne vandværker med ledningsanlæg i områderne ved Aabenraa og Søgård. Aabenraa Vandforsyning består af 4 værker (Farversmølle Vandværk, Lindsnakke Vandværk, Loddenhøj Vandværk og Søgård Vandværk). Der udpumpes årligt omkring 1,3 mio. kubikmeter vand gennem de ca. 230 km vandledninger, som Aabenraa Vandforsyning vedligeholder. Foruden dette vedligeholder kommunen et mindre ledningsnet ved et erhvervsområde ved Kliplev.

Herudover er der 42 private vandværker, hvor kommunen kun er tilsynsmyndighed.



Kort 6-4-2: Vandværker.

Varmeforsyning

En ny varmeforsyningsplan er under udarbejdelse. Indtil den nye plan er godkendt, er de gamle kommuners varmeforsyningsplaner gældende. Ændringer i eksisterende varmeplaner sker ved konkrete projektforslag, som godkendes af kommunen.

Fjernvarmeforsyning varetages af 5 private fjernvarmeselskaber. Naturgasforsyning varetages af DONG Energy A/S. Kommunen fungerer udelukkende som myndighed på området.

6.4 Forsyning

Affald og genbrug

Byrådets mål er
- at mest muligt affald genanvendes
- at øge det direkte genbrug ved hjælp af genbrugsbutikker
- at optimere placeringen og antallet af genbrugspladser, herunder at etablere en ny genbrugsplads med tilhørende genbrugsbutik i den nordlige del af kommunen
- at borgerne oplever velfungerende affaldsordninger, der passer til deres behov
- at lossepladsen drives på en sådan måde, at den påvirker det omkringliggende miljø mindst muligt.

Kommunen har en Affaldsplan, som revideres hvert fjerde år. Den gældende affaldsplan er Aabenraa Kommunes Affaldsplan 2008-2016. Affaldsplanen skal revideres i 2010.

Den 27. juni 2007 blev Aabenraa Kommunes Regulativ for Husholdningsaffald godkendt af Byrådet. Regulativet er gældende fra 1. januar 2008.

Kommunen har en genbrugsbutik, seks genbrugspladser og to satellitstationer. Anlæggene er beliggende i Rødekro, Padborg, Kobro, Kliplev, Tumbøl og Aabenraa, minigenbrugspladserne i Stubbæk og Løjt.

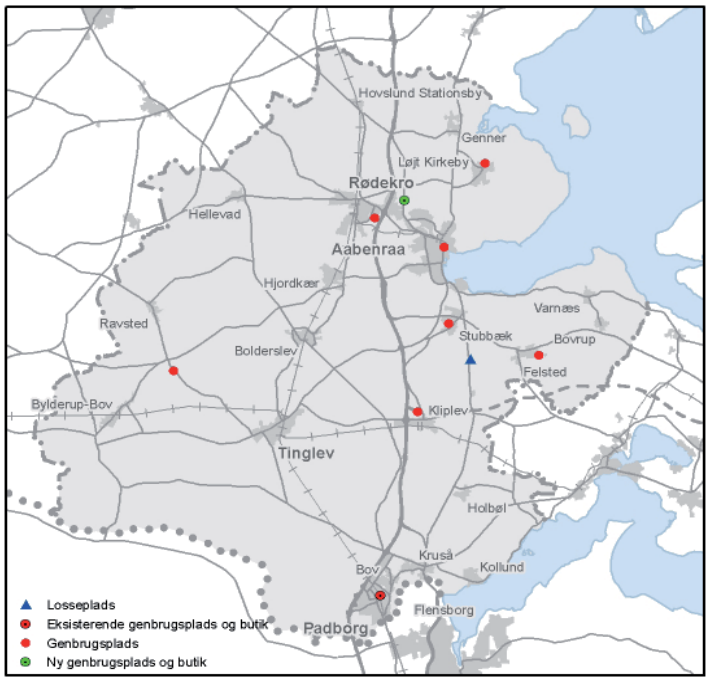
Antallet af genbrugspladser forventes at blive reduceret i forbindelse med etablering af en ny genbrugsplads med tilhørende genbrugsbutik ved erhvervsområdet ved Rise-Hjarup i den nordlige del af kommunen.

Kommunen afsætter genanvendeligt affald til virksomheder, der er specialiseret i genanvendelse. På enkelte af genbrugspladserne er der miler til kompostering af haveaffald.

Affald, der ikke kan genbruges, sendes til forbrænding eller deponi. Affald forbrændes hovedsageligt på Sønderborg Kraftvarmeværk. Affald, der ikke kan forbrændes eller genbruges, deponeres på Lossepladsen i Sønder Hostrup.

Kommunens øvrige ordninger for affald og genbrug kan ses i Regulativ for husholdningsaffald og i affaldsplanen.

Se også afsnit 6.6 Affald.



Kort 6-4-3: Genbrugspladser m.m.

6.5 Forebyggelse af miljøkonflikter

Byrådets mål er
- at skabe udviklingsmuligheder for erhvervslivet på et for miljøet bæredygtigt grundlag
- at forebygge og begrænse forurening i form af støj, støv og lugt m.v. fra virksomheder og trafik.

Retningslinier

6.5.1 Støj

Udlæg af arealer

Der må ikke ske udlæg af arealer og ændring af arealanvendelsen til miljøfølsom anvendelse eller spredt bebyggelse inden for konsekvensområder, der er fastlagt ved følgende støjgrænser og arealafgrænsninger:

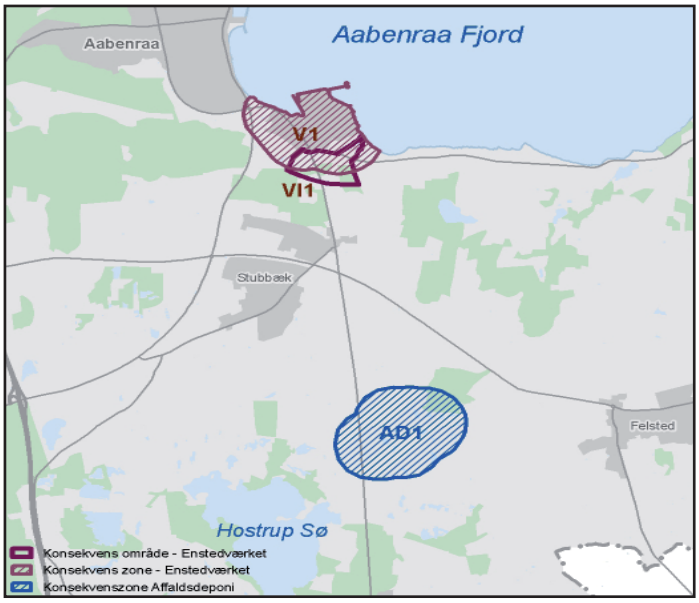
1. L_{den} 58 dB ved eksisterende og planlagte veje
2. L_{den} 64 dB ved jernbaner
3. Afgrænsningen ved arealudlæg ved Enstedvæket, VI1.

Udlæg af nye veje

Ved udlæg af nye veje skal det tilstræbes, at eksisterende og planlagte arealer til miljøfølsom anvendelse eller spredt bebyggelse ikke belastes af støj fra trafikken på over L_{den} 58 dB, jf. vejledning nr. 4/2007 fra Miljøstyrelsen.

6.5.1.1 Konsekvensområder

Inden for konsekvensområderne, der fremgår af tabel 6-5-1, må der ikke ske udlæg af arealer og ændret anvendelse til de typer af arealanvendelser, der fremgår af tabellen.



Kort 6-5-1: Konsekvensområde ved Enstedværket og affaldsdepot i Sdr. Hostrup.

Anlæg	Typer af arealanvendelse, der ikke må etableres i konsekvensområdet	Afgrænsning af konsekvensområder, jf. kortbilag
Almene flyvepladser F1	Boligområder, støjfølsomme bygninger til offentlige formål og rekreative områder med overnatning	Optrukken kurve
	Spredt bebyggelse	Stiplet kurve
Motorsportsbaner M1 og M2	Miljøfølsom arealanvendelse	Optrukken kurve
	Spredt bebyggelse	Stiplet kurve
Skydebaner S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, Jf. tabel 6-5-2	Miljøfølsom arealanvendelse og spredt bebyggelse	Optrukken kurve
Forsvarets øvelsesområde med skydning inden for øvelsesområdet: Søgård øvelsesplads FØ1	Miljøfølsom arealanvendelse og spredt bebyggelse	Optrukken kurve
Vindmøller, vindmølleparker og vindmøllegrupper, jf. retningslinie 6.3.4	Miljøfølsom arealanvendelse	Optrukken kurve
	Spredt bebyggelse	Stiplet kurve

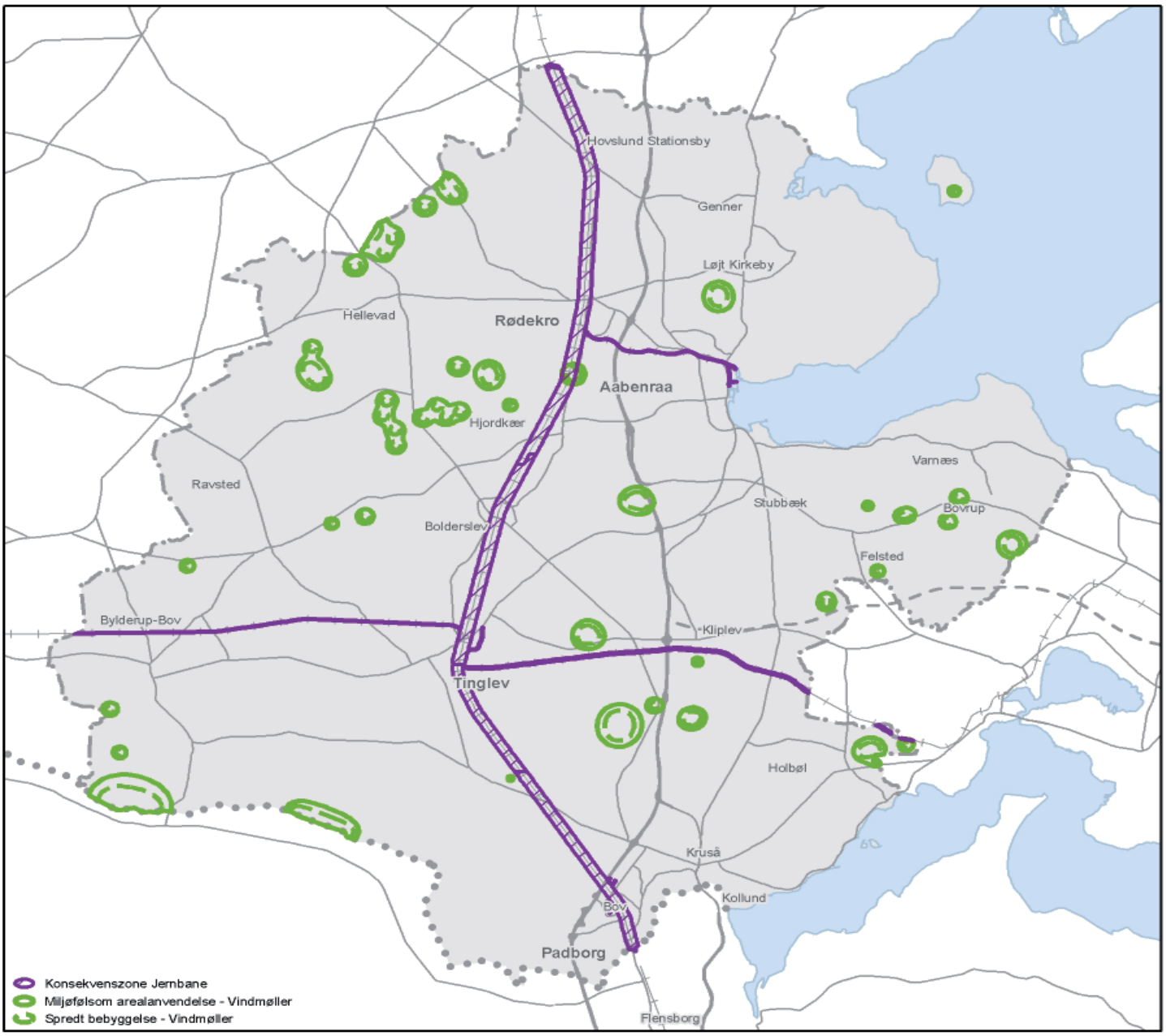
Tabel 6-5-1: Konsekvensområder omkring navngivne støjende anlæg.

Retningslinier

6.5.1.2 Vejledende konsekvenszoner

I landzone må der ikke ske udlæg af arealer eller ændret arealanvendelse til miljøfølsom anvendelse, herunder etablering af spredt bebyggelse inden for følgende vejledende konsekvenszoner, med mindre det af planmyndigheden eller bygherren sandsynliggøres, at det kan ske uden at give anledning til miljøkonflikter:

1. 1 km omkring motorsportsbanerne M1 og M2
2. 500 meter fra affaldsdeponiet AD1
3. 500 meter fra det eksisterende erhvervsareal ved Enstedværket, V1
4. 500 meter fra anlæg med husdyrproduktion over 500 dyreenheder og 300 m fra anlæg med husdyrproduktion over 250 dyreenheder, samt 300 m fra anlæg til slagtekyllinger alene på over 210 dyreenheder
5. 250 meter fra jernbanestrækningen Lunderskov-Tinglev
   200 meter fra strækningen Tinglev-Padborg
   50 meter fra strækningen Tinglev-Sønderborg
   25 meter fra øvrige strækninger
6. 150 meter fra motorvejen (nord-syd-gående)



Kort 6-5-2: Konsekvenszone ved jernbaner og konsekvensområder ved vindmøller.

100 meter fra veje med en årsdøgntrafik på over 10.000, 75 meter fra veje med en årsdøgntrafik fra 4-10.000, 50 meter fra veje med en årsdøgntrafik under 4.000 (de vejledende konsekvenszoner findes omkring veje i det overordnede vejnet og afstande regnes fra vejmidte) 50-500 meter ved øvrige anlæg og virksomheder

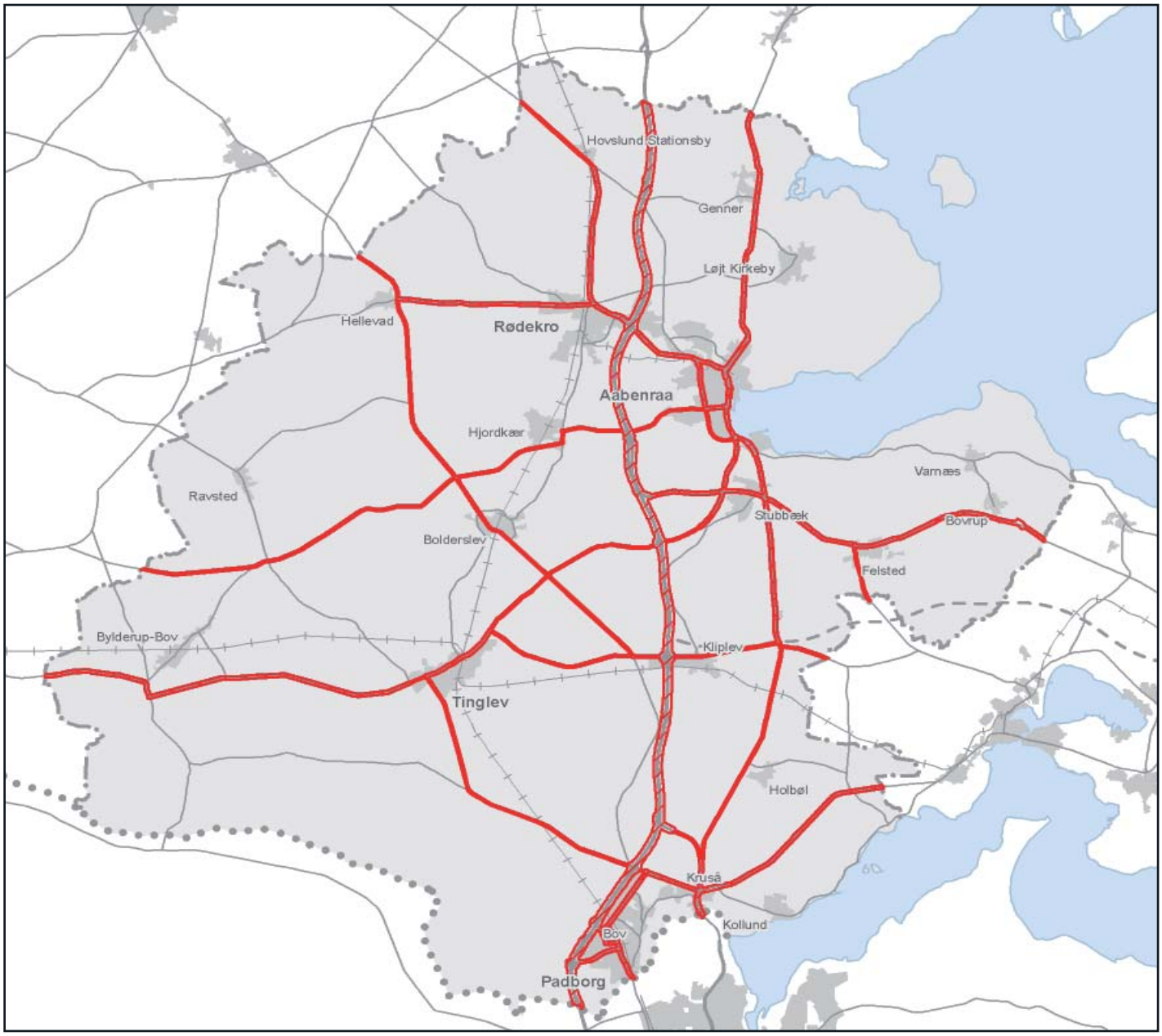
7. 50 meter fra luftbårne højspændingsledninger og 10 meter fra vekselstrømsjordkabler, jf. retningslinie 6.3.2 Højspændingsledninger.

De vejledende konsekvenszoner for punkterne 2 og 3 ses på kort 6-5-1. Punkterne 5 og 7 er på kort 6-5-2.

Punkt 5 er på kort 6-5-3 og punkt 1 på kort 6-5-4.

6.5.2 Arealudlæg til miljøbelastende anvendelse

Ved udlæg af nye arealer til virksomheder og anlæg, hvor der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav, skal der fastlægges konsekvensområder eller vejledende konsekvenszoner.



Kort 6-5-3: Konsekvenszone ved veje.

6.5 Forebyggelse af miljøkonflikter

Tilkendegivelser

Byrådet tillægger det stor betydning, at støjhensyn også varetages i byzone og sommerhusområder.

Der kan ske udlæg af areal eller ændret arealanvendelse til miljøfølsom arealanvendelse eller etablering af spredt bebyggelse inden for et konsekvensområder og -zoner, hvis der gennemføres afhjælpende foranstaltninger. De afhjælpende foranstaltninger skal sikre, at miljøpåvirkningen reduceres, f.eks. i form af støjafskærmning omkring støjkilden. Ændring af konsekvensområder kræver kommuneplanlægning.

Inden for konsekvensområder omkring skydebaner kan der udlægges arealer eller ændres anvendelse af arealer til miljøfølsom anvendelse eller etablering af spredt bebyggelse, hvis det kan dokumenteres, at den vejledende støjgrænse for nye skydebaner kan overholdes. Dokumentationen skal ske i henhold til Miljøstyrelsens gældende vejledning vedr. beregning og måling af støj fra skydebaner.

Arealudlæg til miljøbelastende anvendelse kan normalt ske, hvis Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for miljøpåvirkning kan overholdes i eksisterende og planlagte områder for miljøfølsom arealanvendelse og ved eksisterende spredt bebyggelse. Det samme gælder, hvis arealudlægget ikke er i strid med øvrige interesser, som f.eks. natur, overfladevand og grundvand, jf. kommuneplanens øvrige retningslinier. Arealudlæg til risikovirksomheder vil ske på baggrund af en vurdering af risikoforhold.

Ved nybyggeri i nærheden af vindmøller henvises der til Bekendtgørelse om støj fra vindmøller. Heraf fremgår det, at støjbelastningen i det mest støjbelastede sted ved udendørs opholdsarealer højst 15 m fra nabobeboelse i det åbne land ikke må overstige 44 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s og 42 dB(A) ved vindhastighed på 6 m/s. I områder til støjfølsom arealanvendelse må der i det mest støjbelastede punkt ved udendørs opholdsarealer ikke ske en støjbelastning på mere end 39 dB(A) ved vindhastighed på 8 m/s og 37 dB(A) ved vindhastighed på 6 m/s. Om nødvendigt kan kommunen kræve støjbe-

Definition

Konsekvensområder er et fastlagt areal om anlæg, hvor der i forbindelse med VVM-redegørelse (Vurdering af Virkninger på Miljøet), miljøgodkendelse eller anden godkendelse er udført beregninger, som kan fastlægge og afgrænse anlæggets miljøpåvirkning.

Hvor der ikke er gennemført konkrete beregninger, som ved veje og jernbaner, er der udlagt konsekvenszoner, som består af arealer, der er fastlagt på baggrund af vejledende grænseværdier.

Konsekvenser er udtryk for gener på grund af støj, vibrationer, røg, lugt og/eller øvrige emissioner samt egentlig risiko, hvor der er fastsat vejledende grænseværdier af f.eks. Miljøstyrelsen. Konsekvensområder og vejledende konsekvenszoner er udlagt ud fra vejledende afstandskrav, jf. Miljøstyrelsens Håndbog i Miljø og Planlægning og vejledninger i øvrigt.

Ved miljø- og støjfølsom arealanvendelse forstås bolig-, institutions-, sommerhus- eller kolonihaveformål, rekreative områder og naturområder m.v. Også andre anvendelsesformål kan i større eller mindre grad være miljøfølsomme, f.eks. kontorformål og visse erhvervstyper samt campingpladser.

dB(A): Enhed for lydtryk eller lydeffekt, hvor der tages højde for det menneskelige øres følsomhed for lyd med forskellige frekvenser.

L_{den} dB: Enhed, der benyttes til beskrivelse af støj fra trafik. L_{den} er en sammenvejning af støjen i tidsperioderne dag, aften og nat, idet der bruges et "genetillæg" på 5 dB til støjen i aftenperioden og 10 dB til støjen i natperioden. Der tages herved højde for menneskers særlige støjfølsomhed om aftenen og natten.

Redegørelse

Kommunen har lavet en støjkortlægning af vindmøller. På grundlag af denne kortlægning er der udlagt konsekvensområder omkring vindmøller i stedet for - som tidligere - vejledende konsekvenszoner.

Støjberegninger er gennemført i programmet "Windpro" fra firmaet Energi- og Miljødata.

Endvidere har kommunen påbegyndt en støjkortlægning af de skydebaner, hvor der i Regionplan 2005 var udlagt vejledende konsekvenszoner.

En oversigt over status for skydebanerne findes i tabel 6-5-2.

Støjende fritidsaktiviteter

Byrådets mål er

- at befolkningens interesser for dyrkning af støjende sportsaktiviteter som skydning, motorsport, flyvning, faldskærmsudspring og lignende bør imødekommes.

Retningslinie
6.5.3 Støjende fritidsaktiviteter

Etablering af nye støjende sports- og fritidsanlæg kan som hovedregel finde sted, hvis etableringen samlet set medfører miljømæssige forbedringer. Dette kan f.eks. være tilfældet ved sammenlægning af eksisterende anlæg eller ved etablering af et anlæg til erstatning for allerede eksisterende anlæg. Nye anlæg kan endvidere etableres, hvis lokale kapacitetsmæssige forhold taler herfor.

Støjende fritidsanlæg skal søges placeret i allerede støjbelastede områder. Eksempelvis i nærheden af erhvervsområder, lufthavne eller stærkt trafikerede veje.

Anlæg må som hovedregel ikke placeres i områder med stor almen benyttelse eller i områder af særlig landskabelig værdi, naturområder eller i uforstyrrede landskaber.

I områder, der er beliggende inden for støjkonsekvensområderne, må der ikke ske udlæg af arealer eller ændring af arealanvendelsen til de typer af skydebaner, der fremgår af tabel 6-5-2.

Der må ikke ske udlæg af arealer eller ændret arealanvendelse til miljøfølsom anvendelse, herunder etablering af spredt bebyggelse, inden for støjkonsekvensområderne omkring støjende sports- og fritidsanlæg, medmindre det af planmyndigheden eller bygherren sandsynliggøres, at det kan ske uden at give anledning til miljøkonflikter, jf. tabel 6-5-1 og kort-6-5-4.

Anlægs nr.	kurve dB(A)	Forening	Adresse	Type	Miljøgodkendelse
S1	62	”Harkærvej 3”	Harkærvej 3, 6340 Kruså	50 m salonriffelbane	10. december 1987
S2	63	Grænseegnens Skytteforening	Harkærvej 3 (Pluskærvej), 6340 Kruså	200 m langdistancebane	7. september 2006
S3	70	Bjergskov Skydebane	Drejbjergvej, 6200 Aabenraa	300 m langdistancebane og 25 m pistolbane	13. december 1999
S4	70	Søgård Flugtskydebane	Søgård Hovvej 2, 6200 Aabenraa	Flugtskydebane. Jagt-, trap- og skeetskydning	22. juni 2006
S5	67	Vildtforvaltningens Flugtskydebane	Gl. Bane 8A, 6230 Rødekro	Flugtskydebane. Jagtskydning	29. september 1987
S6	67	Tinglev Jagt- og flugtskydningsforening	Plantagevej 23, 6360 Tinglev	Flugtskydebane. Jagt- og trapskydning	25. januar 1996
S7	71	Tinglev Skytteforening af 1907	Ternevænget, 6360 Tinglev	50 m salonskydebane	20. januar 2010
S8	65	Lund Flugtskydningsforening	Lundvej 28, 6372 Bylderup-Bov	Flugtskydebane	18. marts 2009
S9	65	Tinglev Skyttekreds	Kravlundvej 11, 6360 Tinglev	50 m salonskydebane	30. juni 1989
S10	80	Bolderslev Skytteforening	Trekroner 12, 6392 Bolderslev	50 m kortdistancebane og 200 m langdistancebane	2. april 2009

Tabel 6-5-2: Oversigt over skydebaner. Status pr. jan. 2010.

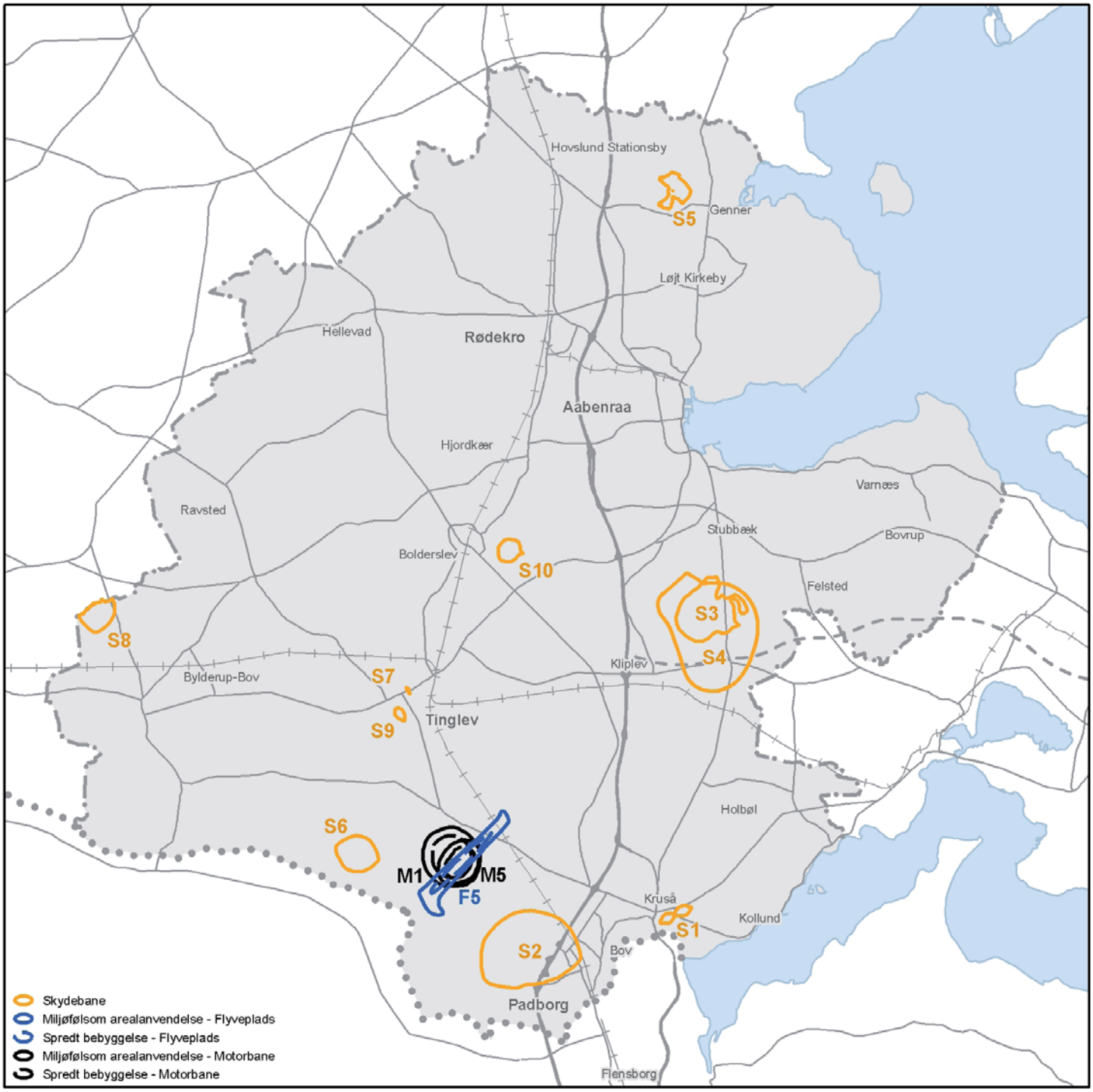
Definitioner

Støjende sports- og fritidsanlæg er f.eks. skydebaner, motorsportsbaner, flyvepladser, svæveflyvepladser, paintballbaner og lign.

Ved områder med stor almen benyttelse forstås bynære rekreative områder, udflugtsområder og turistområder.

Støjkonsekvensområde er et område omkring et stærkt støjbelastende anlæg.

Anlæggets miljøgodkendelse eller tilsvarende, som beskriver indretning og drift, udgør grundlaget for den konkrete støjberegning for det enkelte anlæg.



Kort 6-5-4: Konsekvensområder ved flyvepladser, skydebaner og motorsportsbaner.

Områdets udstrækning er angivet af de statslige myndheder. Støjniveauet på grænsen af støjkonsekvensområdet er sat til, at ca. 90% af befolkningen ikke føler sig generet af støjen fra det pågældende anlæg.

Støjkonsekvenszone er et areal omkring et stærkt støjbelastende anlæg. Anlægget er ikke miljøgodkendt. Arealets størrelse er baseret på de vejledende afstande, som er anført i Miljøstyrelsens "Håndbog om miljø og planlægning" og Miljøstyrelsens vejledninger i øvrigt.

Ved miljøfølsom arealanvendelse forstås bolig- og sommerhusområder med tilhørende udearealer, institutioner, skoler, plejehjem, hospitaler samt rekreative områder som parker og kolonihaver samt campingpladser.

Tilkendegivelser

Byrådet opfordrer de berørte myndigheder og organisationer til i samarbejde at analysere behovet for evt. nye støjende sports- og fritidsanlæg og at optimere kapaciteten på de etablerede anlæg.

Ved nedlæggelse af f.eks. flyvepladser og andre asfaltstrækninger i støjplagede områder, hvor der er udlagt miljøkonsekvensområder/zoner, skal det overvejes, om området er egnet til afvikling af visse former for motorsport, eksempelvis Road racing.

Redegørelse

I kommunen er der 10 skydebaner, der anvendes af civile foreninger, forsvaret og hjemmeværnet. Banerne fordeler sig med 4 flugtskydningsbaner og 6 skiveskydningsbaner. Alle banerne er miljøgodkendt.

Skydebanerne er angivet på kort 6-5-4. Omkring de respektive baner er der indtegnet en støjkurve.

Støjkurven er beregnet konkret ud fra skydebanens indretning samt de våbentyper og det aktivitetsniveau, som skydebanens miljøgodkendelse foreskriver. På kortet er kurven indtegnet med fuldt optrukken linie, og området indenfor kurven kaldes for skydebanens støjkonsekvensområde.

Der er 2 motorsportsbaner i kommunen. Omkring begge baner er der udlagt konsekvensområder, der omfatter henholdsvis samlet bebyggelse og spredt bebyggelse. Disse områder er baseret på støjberegninger.

6.6 Affald

Byrådets mål er
- at stabilisere og dernæst at begrænse dannelsen af de samlede affaldsmængder ved at fokusere på affaldsminimering
- at øge genanvendelsen og kvaliteten i affaldshåndteringen og -behandlingen
- at sikre, at de kommunale ordninger tilgodeser brugernes ønsker og behov.

Retningslinier

6.6.1 Affaldsdeponi

Deponeringsanlæg skal placeres under hensyn til miljø- og naturinteresser, herunder drikkevandsinteresser.

Det eksisterende deponeringsanlæg Sønder Hostrup Losseplads, som fremgår af kort 6-6-1, skal opretholdes.

Affald til forbrænding omlastes på Sønder Hostrup Losseplads og køres til forbrænding på Sønderborg Kraftvarmeværk. Affald til deponi afleveres til Sønder Hostrup Losseplads. Kommunen kan efter behov køre affald til Skodsbøl Deponi, Vester Gammelby Deponeringsanlæg og forbrændingsanlæg i f.eks. Esbjerg.

Mellemdeponering af affald, med henblik på senere forbrænding, skal ske på en sådan måde, at energiindholdet opretholdes bedst muligt.

6.6.2 Overskudsjord

Inden et bygge- eller anlægsprojekt påbegyndes, skal det ved en jordbalanceberegning sikres, at projektet producerer mindst muligt overskudsjord. Overskudsjord fra andre bygge- og anlægsprojekter bør indgå i overvejelserne ved valg af råstoffer til anlægsprojekter.

Overskudsjord, som ikke kan genanvendes på opgravningsstedet, skal håndteres på en sådan måde, at ren jord ikke sammenblandes med forurenet jord, og at jordpartier forurenet med forskellige stoffer ikke blandes sammen.

I bekendtgørelse om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord er angivet, hvornår og hvorledes flytning af jord skal anmeldes.

Jord, som genanvendes i "Områder med særlige drikkevandsinteresser", jf. retningslinie 7.7.3.6 om anvendelse af slagger, flyveaske og forurenet jord, skal være dokumenteret ren, men dette kan efter en konkret vurdering undtagelsesvis fraviges.

6.6.3 Restprodukter fra energifremstilling

Drift af kraftværker, kraftvarmeværker og lokale varmeværker skal tilrettelægges således, at størst mulig andel af restprodukterne kan genanvendes eller nyttiggøres.

6.6.4 Farligt affald

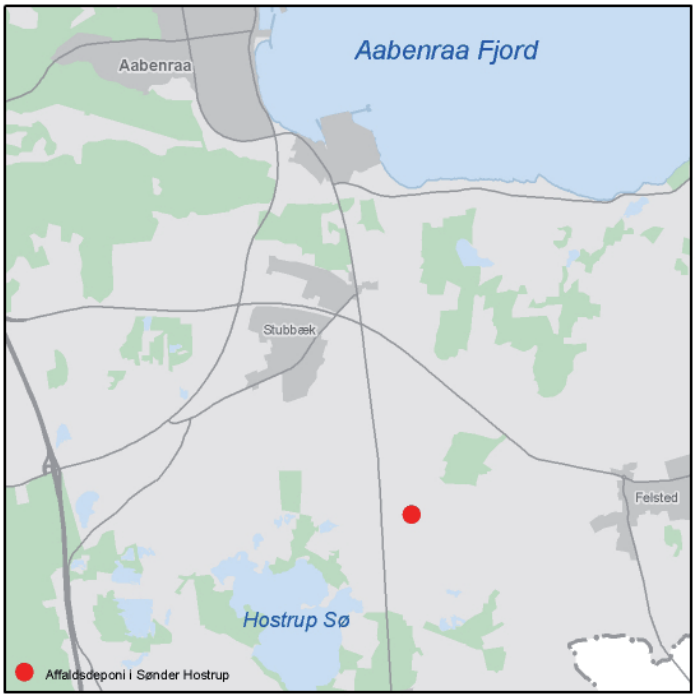
Farligt affald fra private afleveres til de kommunale genbrugspladser (se også afsnit 6.4 Forsyning).

Farligt affald fra virksomheder og fra de kommunale genbrugspladser kan afleveres på det fælleskommunale Modtagestation Syddanmark I/S - MOTAS. Selskabet er et §60 selskab, med et anlæg beliggende i Fredericia. På anlægget opbevares og omlastes affaldet for at køres til oparbejdning, forbrænding eller specialdeponi.

Definition

Farligt affald er affald, der udgør en fare for miljø eller sundhed, f.eks. olie- og kemikalieaffald.

Et §60 selskab er et fælleskommunalt selskab.



Kort 6-6-1: Affaldsdeponi i Sønder Hostrup.

Tilkendegivelser

Kommunen vil gennem målrettet tilsyn med virksomheder optimere affaldshåndteringen ved kilden.

Anvendelse af sekundære råstoffer, som flyveaske og slagger fra kulforbrænding og slagger fra affaldsforbrænding kan, indgå i overvejelserne ved valg af råstoffer til større bygge- og anlægsprojekter.

Overskudsjord, som ikke umiddelbart kan genanven-

des, skal anbringes på et jordhotel med henblik på senere genanvendelse.

Deponeringsanlæg bør indrettes i afsnit, således at affaldstyper med samme egenskaber deponeres i samme afsnit.
Placering af affaldsbehandlingsanlæg forudsætter i visse tilfælde, at der gennemføres en VVM-procedure med vurderinger af anlæggets virkninger på miljøet.

Kollund Depot kan efterkomme behovet for deponering af restprodukter fra kul- og bioforbrænding på Enstedværket i den kommende planperiode.

Vedrørende håndtering af havneslam henvises der til retningslinie 8.3.2 Deponering og dumpning af opgravningsmateriale.

Vedrørende forebyggelse af miljøkonflikter henvises der til kapitel 6.5.

Redegørelse

I Aabenraa Kommune er der en lang række genanvendelsesvirksomheder for affald. Selv om disse virksomheder har en afgørende indflydelse på, om statens interesser på affaldsområdet opfyldes, er genanvendelsesvirksomheder ikke alle medtaget i kommuneplanen. Det skyldes deres opbygning og karakter.

Se Aabenraa Kommunes Affaldsplan 2008-2016 på www.aabenraa.dk. Affaldsplanen skal revideres i 2010.

Aabenraa Kommunen bortskaffer affald til følgende anlæg (forbrændingsanlæg og deponeringsanlæg for affald):

Anlæg	Kapacitet (for deponier: rest kapacitet)
Sønderborg Kraftvarmeværk (kommunen leverer brændbart affald)	64.000 tons affald årligt
Sønder Hostrup Losseplads	130.000 m^3 svarer til ca. 15 års drift
Kollund Depot (DONG Energi) - modtager fra Enstedværket	7.000.000 tons svarer til ca. 45 års drift
MOTAS, Fredericia, anlæg til farligt affald	

I kommunen genanvendes (nyttiggøres) overskudsjord på følgende anlæg:

Anlæg	Typer af jord
Meldgaard, Lundsbjerg	forurenet jord
Meldgaard, Moselund Grusgrav	ren jord
Jordrens Syd, Søgård	forurenet jord
Freiberg & Jespersen, Uge	lettere forurenet jord
Sønder Hostrup Losseplads, østskråningen	ren jord

Sønder Hostrup Losseplads er miljøgodkendt den 17. november 2006 som et deponeringsanlæg til blandet affald.

Der er i planperioden tilstrækkelig kapacitet til nyttiggørelse og bortskaffelse af affald på anlæggene i kommunen og på de anlæg, som kommunen samarbejder med.

EU's direktiv om deponering af affald har ikke haft afgørende betydning for den samlede restkapacitet på deponeringsanlægget i Sønder Hostrup.

Store mængder organisk affald, som ikke kan brændes, må ikke deponeres i Sønder Hostrup på grund af pladsens beliggenhed i et område med særlige drikkevandsinteresser. Et fortsat samarbejde med de nævnte anlæg i Sønderborg og Tønder kommuner er derfor af betydning i disse særlige tilfælde, som opstår undtagelsesvist.

6.7 Forsvarets øvelsesbane

Byrådets mål er

- at militærets ønsker om lokalisering eller fastholdelse af øvelsesbaner af enhver art tilgodeses i størst mulig omfang.

Retningslinier

6.7.1 Forsvarets øvelsesbane

Forsvarets øvelsesbaneanlæg skal søges placeret uden for naturområder og uforstyrrede landskaber samt områder med stor almen benyttelse som f.eks. bynære rekreative områder, udflugtsområder og områder med turismeinteresser.

I områder, der er beliggende i landzone og inden for støjkonsekvensområderne fra eksisterende øvelses- eller skydebaner må der ikke ske udlæg af arealer eller ændret arealanvendelse til de typer af anvendelse som fremgår af tabel 6-5-1 konsekvensområder omkring navngivne støjende anlæg. Der henvises i øvrigt til afsnit 6.5 Forebyggelse af miljøkonflikter.

I områder, der er beliggende i landzone og inden for støjkonsekvenszonerne fra eksisterende øvelses- eller skydebaner, må der ikke ske udlæg af arealer, ændret arealanvendelse til miljøfølsom anvendelse og etablering af spredt bebyggelse, medmindre det af planmyndigheden eller bygherren sandsynliggøres, at det kan ske uden at give anledning til miljøkonflikter, jf. kapitel 6.5 Forebyggelse af miljøkonflikter.

Definition

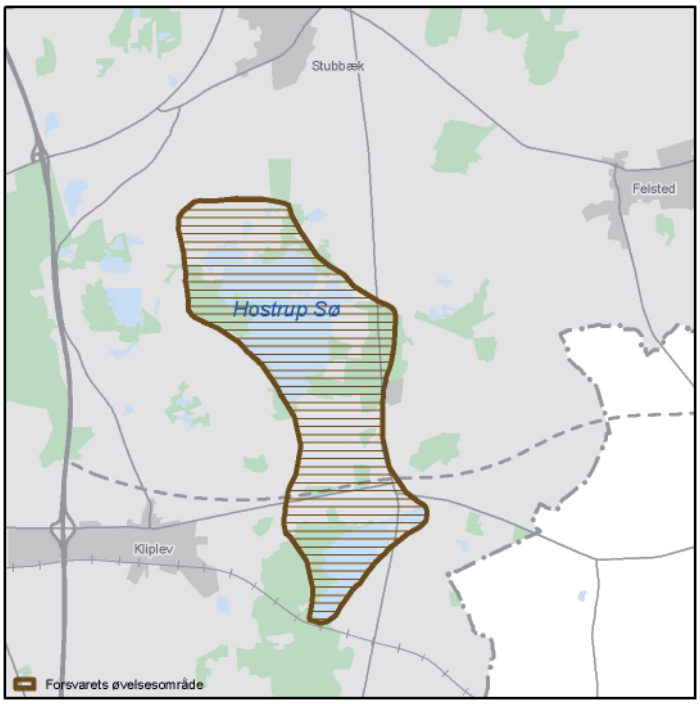
Forsvarets øvelsesbaner er arealer, som forsvaret eller hjemmeværnet permanent bruger eller har reserveret til træning, kontrol og vedligeholdelse af tropper, træning med og kontrol af materiel. Det kan f.eks. være øvelsesbaner, skydebaner, felt- og terrænbaner og bombemål.

Redegørelse

Omkring skydebanen er der et konsekvensområde, se tabel 6-5-1 og kort 6-5-4 i afsnit 6.5 Forebyggelse af miljøkonflikter.

Fakta

I Aabenraa Kommune har Forsvaret en øvelses- og skydebane ved Søgårdlejren, som anvendes af Hjemmeværnet.



Kort 6-7-1: Forsvarets øvelsesbane ved Søgårdlejren.

7. Det åbne land

7.1 Landbrug 92
7.2 Skovrejsningsområder 96
7.3 Natur og vandplaner 98
7.4 Biologisk mangfoldighed 101
7.5 Landskab 109
7.6 Kulturmiljøer 113
7.7 Lavbundsarealer og genopretning af vådområder 119
7.8 Råstofindvinding 122

7.1 Landbrug

Byrådets mål er

- at det skal være muligt at drive et landbrug, der er tilpasset tidens krav og muligheder, så landmanden kan planlægge og investere langsigtet
- at værne om landbrugsjord, fordi landbrugsjord er en begrænset ressource
- at kunne foretage en prioritering af landbrugsjorden på grundlag af jordens bonitet og omfanget af husdyrholdet. Kommunen er bevidst om, at landbrugsjorden i nogle områder har større landbrugsmæssig betydning end i andre
- at landbrug drives på en sådan måde, at der tages størst mulig hensyn til naboer, natur, miljø, landskab og kulturhistoriske interesser
- at landbrugets bygningsmasse placeres hensigtsmæssigt i forhold til naboer, natur, miljø, landskab og kulturhistorie.

Retningslinier

7.1.1 Alle landbrugsjorder

Inddragelse af landbrugsjord til andre formål end jordbrug skal ske under hensyntagen til de berørte ejendomme, struktur- og arronderingsforhold i området, investeringer, kulturtekniske anlæg og behovet for arealer til udbringning af husdyrgødning, så en hensigtsmæssig løsning for jordbruget tilstræbes.

Inddragelse af landbrugsjord skal begrænses mest muligt og fortrinsvis ske på arealer med begrænset betydning for jordbruget. Ved inddragelsen skal det tilstræbes at bevare større samlede jordbrugsområder.

Landbrugsjorder, der er planlagt inddraget til andre formål end jordbrug, skal normalt forblive i jordbrugsmæssig drift, indtil de faktisk tages i brug til anden anvendelse. Hvis det er muligt, bør jordbrugsdriften kun opgives midlertidigt.

Bevarelse af landbrugsjord har høj prioritet. Landbrugsinteressen kan vige for hensynet til natur-, miljø- og byudviklingsmæssige samt kulturhistoriske interesser.

7.1.2 Særligt værdifulde landbrugsområder

De særligt værdifulde landbrugsområder er vist på kort 7-1-1. I de særligt værdifulde landbrugsområder gælder retningslinie 7.1.1, og herudover gælder følgende:

Når landbrugsjord inddrages til andre formål end jordbrug, skal det dokumenteres, at der er taget de størst mulige hensyn til landbruget.

Arealudlæg til andre formål end jordbrug kræver en planlægningsmæssig og funktionel begrundelse for denne lokalisering.

Retningslinier - fortsat

7.1.3 Landbrug og miljø

Landbrug skal drives og placeres, således at kommuneplanens bestemmelser om sikring af værdifulde områder og levesteder for flora og fauna respekteres i størst mulig grad.

Etableringer, udvidelser eller ændringer af husdyrbrug skal vurderes under hensyntagen til natur-, miljø-, landskabs-, overfladevand- og grundvandsinteresser i henhold til Lov om miljøgodkendelse af husdyrbrug.

Ved beslutning om lokalisering af nye miljøfølsomme arealanvendelser i bedriftens nabolag skal hensynet til eksisterende landbrugsbedrifter indgå, jf. afsnit 6.5 Forebyggelse af miljøkonflikter.

Definitioner

Begrebet "bæredygtighed" stammer fra den såkaldte Brundtlandrapport fra 1987 og herved forstås "en udvikling der imødekommer nutidens behov, uden derved at gå på kompromis med fremtidige generationers mulighed for at få dækket deres behov".

Jordbrug defineres som plante- eller træproduktion i landbrug, skovbrug og gartneri.

Husdyrbrug er en ejendom, hvorpå der er et dyrehold med mere end 3 dyreenheder, dyrehold med tilhørende stalde og lign., gødnings- og ensilageopbevaringsanlæg samt øvrige faste konstruktioner og tilhørende arealer.

Landbrugsjord er arealer, der anvendes erhvervsmæssigt til landbrug, gartneri, frugtplantage, planteskole eller lign. jordbrugsvirksomhed.

Særligt værdifulde landbrugsområder er områder, hvor jorden har høj dyrkningsværdi, og/eller hvor der foregår en intensiv husdyrproduktion. Ofte er husdyrholdet så stort, at der er begrænsede muligheder for at finde arealer, hvorpå der kan udbringes husdyrgødning.

Tilkendegivelser

Landbrugsjord er en begrænset ressource. Det er derfor vigtigt at værne om al landbrugsjord.

Arealer der inddrages til byformål, bør - i konflikter mellem landbrugs- og byvækstinteresser - disponeres med den størst mulige bebyggelsesgrad. jf. retningslinie 4.3.1 Boligområder.

Hensynet til bevarelse af landbrugsjord er ikke til hinder for, at der sker en samtidig varetagelse af natur- og miljømæssige- samt kulturhistoriske interesser, herunder kvaliteten og anvendelsen af vandet i vandløb og søer, sikring af drikkevandsinteresser, VMP II- og III-projekter, naturgenopretning og sikring af de beskyttede naturtyper samt sten- og jorddiger. Disse projekter igangsættes ofte ved en politisk beslutning, efter at der har fundet en omfattende lodsejerkontakt sted.

I forbindelse med større arealinddragelser af jordbrugsarealer til andre formål, og ved projekter for naturgenopretning, råstofindvinding, naturpleje og skovtilplantning bør jordfordeling bruges som et middel til at bevare ejendommes produktionsmuligheder.

I retningslinie 7.1.3 er landbrugets drift og placering reguleret. Der henvises i den forbindelse til nedenstående retningslinier samt samt retningslinier fra Regionplan 2005 om grund-, kyst- og overfladevand, som er ophævet til landsplandirektiv og som vil bortfalde ved vandplanernes ikrafttræden. Se 7.4.1 Naturområder, 7.4.2 Områder med naturinteresser, 7.4.4 Særligt næringsfattige og mangfoldige naturarealer, 7.4.5.2 Aktiviteter i.f.m. internationale naturbeskyttelsesområder, 7.5.1 Værdifulde landskaber, 7.7.2 VMP II/III-lavbundsarealer, 7.6.2 Fortidsmindeområder, 7.6.8 Kirkelandskaber.

Anmeldelse, tilladelse og miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug

Hvis man på en landbrugsejendom planlægger at etablere, udvide eller ændre et husdyrhold, skal der sendes en anmeldelse/ansøgning til byrådet.

Afhængig af husdyrholdets størrelse er der forskellige krav til ansøgningens udformning, og til hvad byrådet skal vurdere.

Etablering, ændring og udvidelse på husdyrhold op til 15 DE skal blot anmeldes til byrådet, der skal vurdere om projektet kan genere naboer, om afstandskrav overholdes og om staldsystem og gødningshåndtering lever op til gældende lov.

For etablering, ændring og udvidelse for dyrehold imellem 15 DE og 75 DE skal der indsendes en ansøgning om tilladelse, der beskriver anlæggets påvirkning af omgivelserne.

Når der søges om etablering, ændring eller udvidelse af husdyrhold på mere end 75 DE, skal der indsendes en ansøgning om miljøgodkendelse, der ud over at beskrive anlæggets påvirkning af omgivelserne, skal dokumentere, at forurening forebygges og begrænses.

Byrådet skal vurdere, om ansøgeren har truffet de nødvendige foranstaltninger til at forebygge og begrænse forureningen ved anvendelse af den bedst tilgængelige teknik, og om husdyrbruget i øvrigt kan drives på stedet uden at påvirke omgivelserne på en måde, som er uforenelig med hensynet til omgivelserne.

Byrådet kan ikke tillade eller godkende husdyrbrug, hvis etableringen, udvidelsen eller ændringen vurderes at medføre væsentlige negative virkninger på miljøet.

I vurderingen af ansøgningen varetager byrådet hensynet til

- anvendelse af den bedst tilgængelige teknik
- beskyttelse af jord, grundvand, overfladevand og natur med dens bestande af vilde planter og dyr og deres levesteder, herunder områder, der er beskyttet mod tilstandsændringer eller fredet, udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde eller udpeget som særligt sårbar overfor næringsstofpåvirkning
- begrænsning af evt. gener overfor naboer (lugt-, støj-, støv-, flue- og lysgener, affaldsproduktion m.v.)
- hensynet til de landskabelige værdier.

I forbindelse med etablering, ændring eller udvidelse af husdyrbrug med mere end 250 dyreenheder (se dog faktaboks) skal byrådet informere offentligheden tidligt i beslutningsproceduren.

Fakta

Offentligheden informeres altid tidligt i beslutningsproceduren ved miljøgodkendelse af husdyrbrug med en produktion på mere end 250 dyreenheder, dog

1. 270 dyreenheder, hvis mindst 90 pct. af dyreenhederne stammer fra søer med tilhørende smågrise indtil 30 kg, eller 750 stipladser til søer
2. 100 dyreenheder, hvis der er tale om slagtekyllinger, eller 40.000 stipladser til slagtekyllinger
3. 230 dyreenheder, hvis der er tale om æglæggende høns, eller 40.000 stipladser til æglæggende høns
4. 210 dyreenheder, hvis der er tale om slagtesvin (over 30 kg), eller 2.000 stipladser til slagtesvin (over 30 kg).

7.1 Landbrug

Retningslinie
7.1.4 Godkendte husdyrbrug
Følgende tillæg om husdyrbrug til Regionplan 1997-2008, Regionplan 2001-2012 og Regionplan 2005-2016 opretholdes

Regionplan 1997- 2008:
Tillæg nr. 1 udvidelse på Årupgård, Stubbæk, Aabenraa.
Tillæg nr. 20 udvidelse på Skovbølgård, Felsted, Aabenraa.

Regionplan 2001 - 2012:
Tillæg nr. 4 vedr. udvidelse på Stokagergård, Varnæs, Aabenraa.
Tillæg nr. 6 vedr. udvidelse på Havsted Vesterkær 2, Ravsted, Tinglev.
Tillæg nr. 22 vedr. udvidelse på Burkal Kirkevej 47, Bylderup Bov, Tinglev.
Tillæg nr. 25 vedr. udvidelse på Bredevadvej 18, Bylderup Bov, Tinglev.
Tillæg nr. 30 vedr. udvidelse på Bjolderupvej 82, Bolderslev.
Tillæg nr. 32 vedr. udvidelse på Vestergård, Smedagervej 33, Tinglev.

Regionplan 2005 – 2016:
Tillæg nr. 7 vedr. udvidelse på Kidingvej 42, Bovrup.
Tillæg nr. 13 vedr. udvidelse på Hyndingholmvej 7, Tinglev.
Tillæg nr. 21 vedr. udvidelse på Visgårdvej 6, Lundtoft.
Tillæg nr. 32 vedr. udvidelse på Øbeningvej 8, Rødekro.
Tillæg nr. 35 vedr. udvidelse på Tyrholmvej 7, Rødekro.
Tillæg nr. 36 vedr. udvidelse på Hedegårdevej 14, Tinglev.
Tillæg nr. 38 vedr. udvidelse på Gerrebækvej 15, Tinglev.
Tillæg nr. 44 vedr. udvidelse på Noldevej 22, Tinglev.

Redegørelse
Statslige krav og ønsker
”Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen -2009” stiller krav om, at kommuneplanen skal varetage de jordbrugsmæssige interesser, herunder udpege og sikre de særligt værdifulde landbrugsområder.

Som statslige mål for jordbrug anføres
- at der bevares tilstrækkelige arealer til at sikre et bæredygtigt jordbrug, der fortsat kan producere fødevarer m.v., både til hjemmemarkedet og til eksport
- at der udvises tilbageholdenhed med at inddrage landbrugsjord til ikke-jordbrugsmæssige formål. Det forudsættes således, at forbruget af landbrugsjord til andre formål ikke bliver større end højst nødvendigt, især inden for de særligt værdifulde landbrugsområder, bl.a. af hensyn til behovet for arealer til udbringning af husdyrgødning
- at lokalisering af husdyrbrug sker med henblik på at undgå konflikter til naboer og til natur- og landskabsværdier
- at arealer udlagt til jordbrugsdrift i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter, der direkte eller indirekte kan sætte begrænsninger for nærområdets produktionsvirksomheder og deres fremtidige udviklingsmuligheder
- at der er klare grænser mellem byerne og det åbne land
- at jordbrug fortsat giver mulighed for arbejdspladser og bosætning m.v. i landdistrikterne
- at sikre at der fortsat er et bæredygtigt jordbrug, som kan bidrage til bevaring af det åbne lands natur- og landskabsværdier.

Beskyttelse af landbrugsjorden
Med henblik på at beskytte landbrugsjorden mod at blive inddraget til andre formål, er der udpeget særligt værdifulde landbrugsområder, samt medtaget retningslinier for inddragelse af landbrugsjord generelt og inden for særligt værdifulde landbrugsområder.

Særligt værdifulde landbrugsområder
Formålet med udpegningen er at beskytte de betydelige landbrugsinteresser, der findes i disse områder. Kommunen fastholder den udpegning af de særligt værdifulde landbrugsområder, som er foretaget af det tidligere Sønderjyllands Amt.

Udpegningen fremgår af kort 7-1-1.

Inddragelse af landbrugsjord til andre formål end jordbrug
Hensigten med retningslinierne er, at landbrugsjord ikke unødigt inddrages til andre formål, og at der - hvis det inddrages - tages de mulige hensyn til landbrugsinteressen. Der skelnes mellem almindelig landbrugsjord og landbrugsjord i særligt værdifulde landbrugsområder.

I de særligt værdifulde landbrugsområder stilles der krav om dokumentation for, hvordan den landbrugsmæssige interesse varetages i forbindelse med inddragelse af arealer, og at interessen tillægges en vis vægt. Derimod skal landbrugsinteressen i forbindelse med arealinddragelse af almindelig landbrugsjord alene indgå på lige fod med andre interesser.

Jordbrugsanalyser
For at kunne revidere de udpegede særligt værdifulde landbrugsområder og retningslinierne til varetagelse af jordbrugets interesser, skal der foreligge en analyse af jordbrugserhvervenes betydning lokalt, regionalt, erhvervs- og samfundsøkonomisk og miljømæssigt. Den første analyse efter kommunalreformen er endnu ikke udarbejdet.

7.1 Landbrug

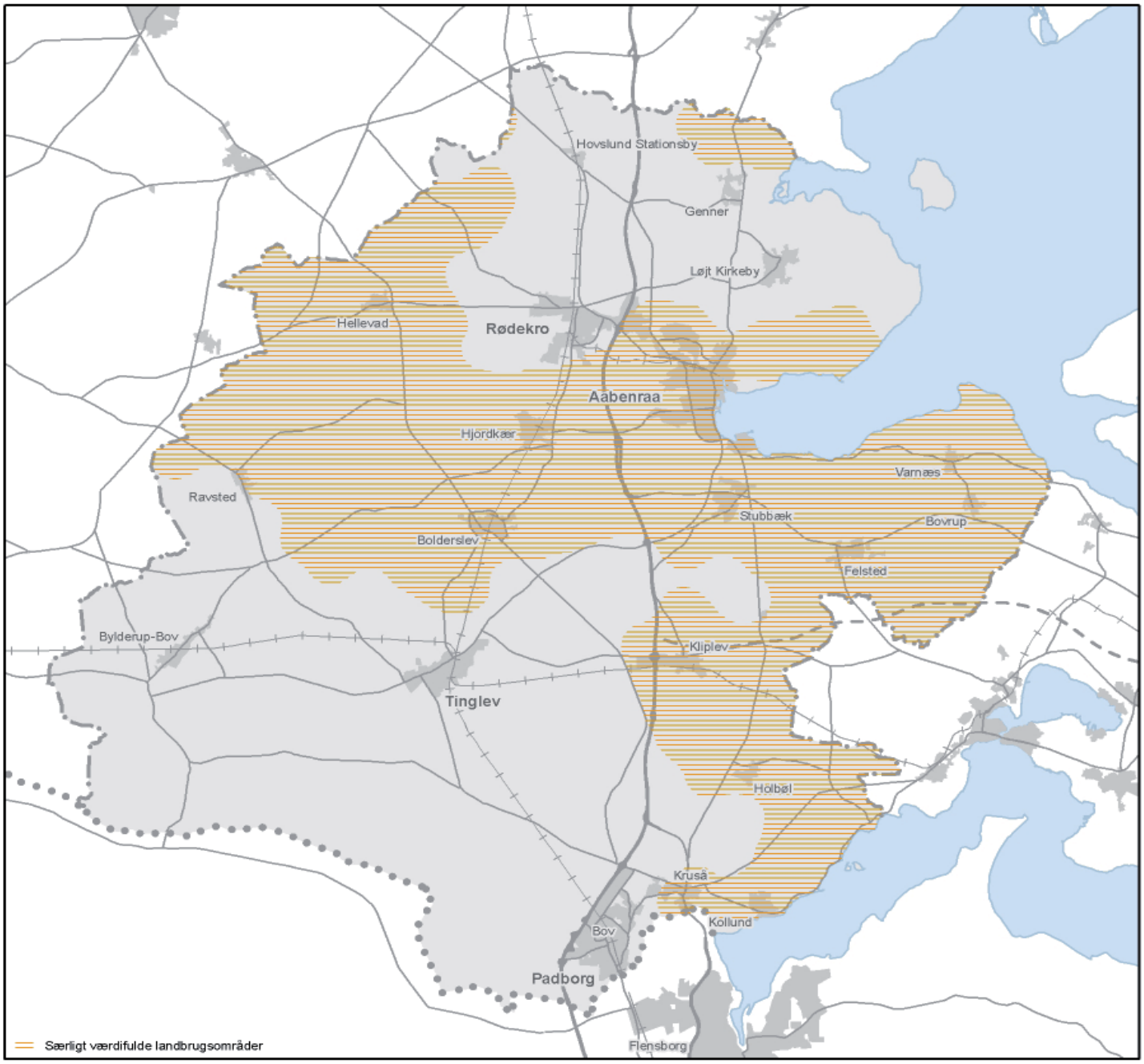
Mulige overordnede mål for landbrugets indsats med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling
Der er især 3 områder, der kan fremme landbrugets indsats:

- Anvendelse af BAT
- Reduktion af ammoniakemmision fra stalde og opbevaringsanlæg
- Placering af anlæg.

BAT betyder benyttelse af den bedst tilgængelige teknik. I begrebet ligger der underforstået, at der er tale om løsninger, der er økonomisk og praktisk overkommelige. Det kan være indenfor managment, foder, forbrug af el og vand, staldindretning, opbevaringsform for husdyrgødning og udbringning af husdyrgødning.

Ammoniakreduktion fra stald og lager kan opnås igennem valg af staldsystemer og brug af virkemidler som f.eks. gylleforsuring, kemisk eller biologisk luftvasker, mere effektiv fodring og overdækning af opbevaringsanlæg.

Placering af bygninger kan være et middel i forhold til sårbare, nærtliggende, beskyttede naturtyper, idet kvælstofmængden aftager ved længere afstand fra en punktkilde.



Kort 7-1-1: Særligt værdifulde landbrugsområder

7.2 Skovrejsningsområder

Byrådets mål er

- at skovarealet i Aabenraa kommune øges.
- at skovrejsning bruges som et middel til blandt andet at beskytte grundvandsressourcerne.

Fakta

Skovareal i alt	Hele landet	Aabenraa Kommune
1990	445.390 ha	8.523 ha
2000	486.234 ha	9.395 ha

© Danmarks Statistikbank

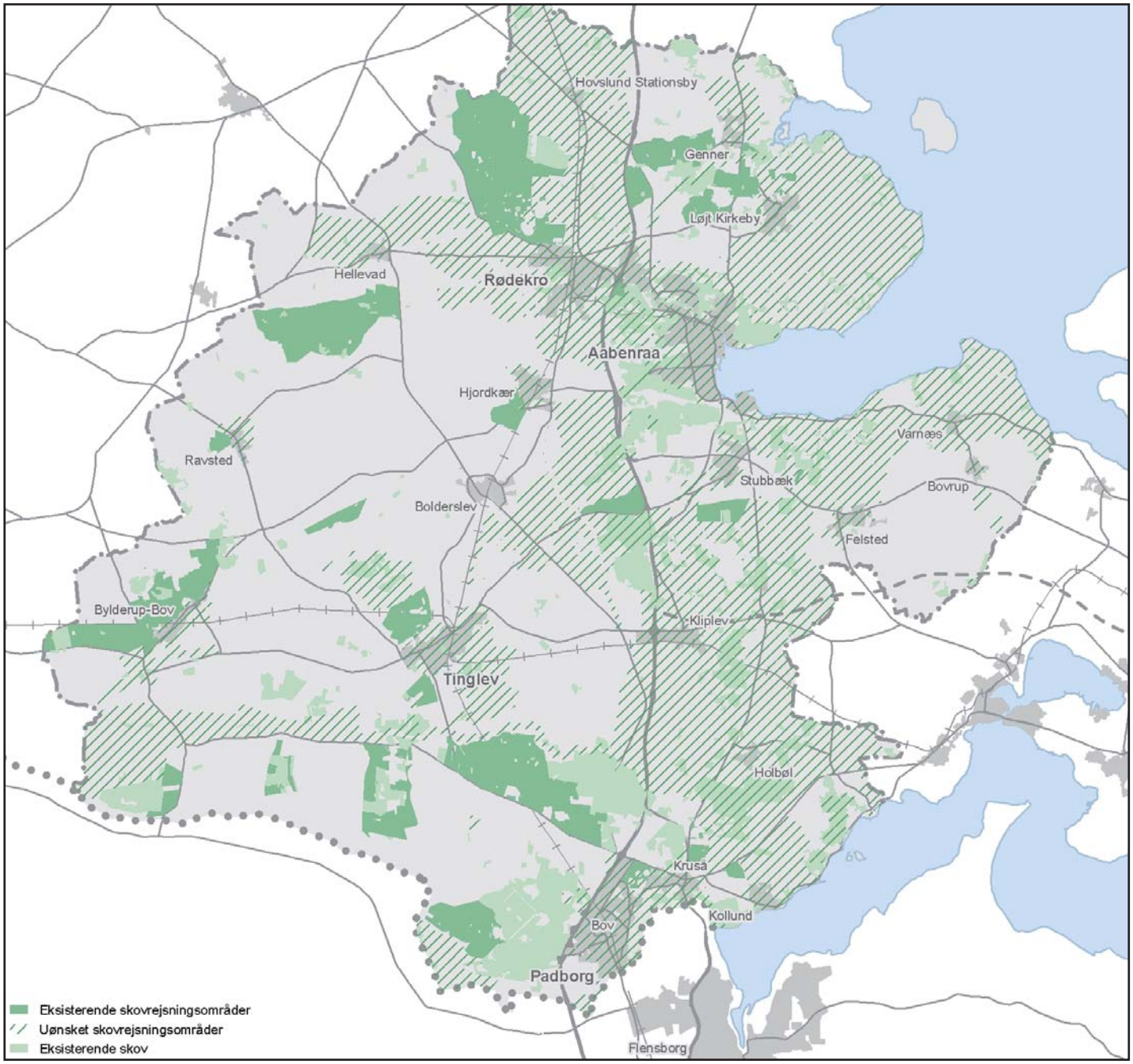
Retningslinier

7.2.1 Skovrejsningsområder

Omfanget og beliggenheden af skovrejsningsområderne fremgår af kort 7-2-1.

7.2.2 Områder hvor skovtilplantning er uønsket

Omfanget og beliggenheden af områder, hvor skovtilplantning er uønsket, fremgår af kort 7-2-1.



Kort 7-2-1: Eksisterende skove, skovrejsningsområder samt områder, hvor skovtilplantning er uønsket.

7.2 Skovrejsningsområder

Definitioner

Skovrejsning er tilplantning med henblik på at etablere ny sluttet skov med højstammede træer.

Plantning af hegn og lignende er ikke omfattet af forbud mod skovtilplantning.

Tilkendegivelser

Skovtilplantning skal altid anmeldes til kommunen i henhold til "Bekendtørelse om jordressourcens anvendelse til dyrkning og natur".

I områder, hvor skovrejsning er uønsket, ønsker byrådet som udgangspunkt ikke, at der plantes skov. Byrådet kan dog, hvor særlige forhold gør sig gældende, meddele tilladelse til skovplantning inden for disse områder.

Det kan eksempelvis være udvidelse af eksisterende skov i områder, hvor skovrejsning efter en konkret vurdering ikke tilsidesætter de hensyn, som er grundlaget for, at skovrejsning i øvrigt er uønsket.

Et andet eksempel kunne være grundvandsbeskyttelse ved hjælp af skovrejsning i afsluttede og retablerede grusgrave.
Skove, der er lovligt anlagt før 1. september 1989 inden for de områder, hvor skovtilplantning er uønsket, kan fortsat drives og genplantes.

Redegørelse

Det nationale mål for skovrejsningen er at fordoble det danske skovareal over en periode på 80 – 100 år. Dette indebærer en årlig skovrejsning på ca. 5.000 ha på landsplan. I perioden 1990–2000 er skovarealet i Danmark vokset med ca. 40.000 ha, hvilket svarer til, at man siden skovrejsningen begyndte i 1993, faktisk har forøget skovarealet med ca. 5.000 ha årligt.
I Aabenraa Kommune er skovandelen steget med 10,2 % i perioden fra 1990 til 2000 mod en stigning på 9,2 % på landsplan.

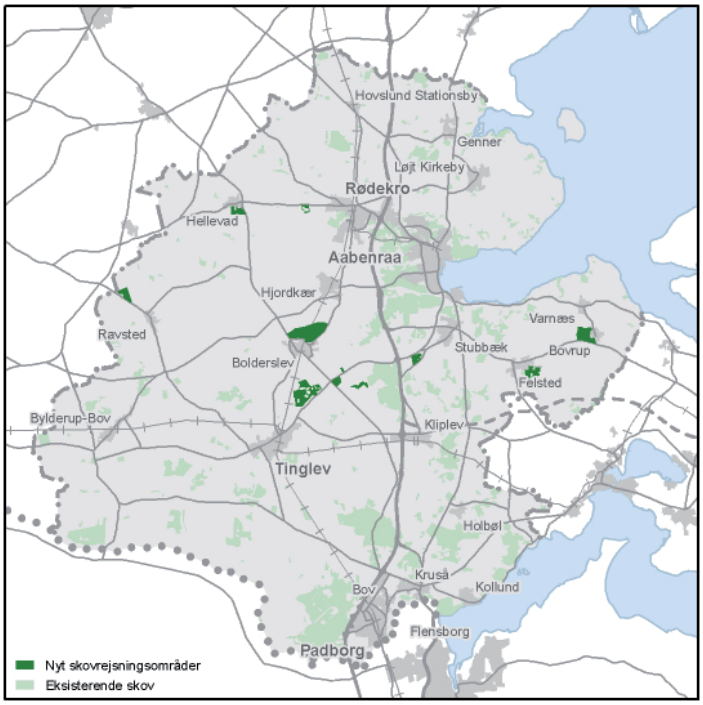
Udpegning af skovrejsningsområder
Skovrejsningsområder skal beskytte drikkevandsressourcer og give mulighed for bynært friluftsliv samt skabe eller underbygge de biologiske korridorer.

Udpegningen af skovrejsningsområder er i forhold til Regionplan 2005 - 2016 udvidet med 739 ha. Herved kommer skovrejsningsområderne til at udgøre 8.058 ha svarende til 9% af kommunens samlede areal.

Ved udpegningen af nye skovrejsningsområder er der lagt afgørende vægt på grundvandsbeskyttelse og på at fremme bynær skovrejsning.

Der er således udpeget 7 afsluttede og retablerede råstofgraveområder i Nr. Hostrup, Hønkys, Uge og Røllum, idet grundvandet under disse råstofgrave er særligt sårbart.

Endvidere er der udpeget bynære skovrejsningsområder ved Hellevad, Bolderslev, Felsted, Ravsted og Bovrup.
Ved udpegningen af bynære skovrejsningesområder har kriterierne været, at der ikke i forvejen eksisterer bynær skov eller skovrejsningsområde, og at der samtidig er tale om områder med særlige drikkevandsinteresser og nitratfølsomme indvindingsområder.



Kort 7-2-2: Nye skovrejsningsområder.

Udpegning af områder hvor skovtilplantning er uønsket
I forhold til Regionplan 2005-2016 er der kun tale om konsekvensrettelser af områder, hvor skovrejsning er uønsket. Rettelserne hænger sammen med udvidelsen af skovrejsningsområderne i de 7 afsluttede råstofgraveområder. Her var skovrejsning tidligere uønsket.

De udpegninger, der i øvrigt bevirker at skovrejsning er uønsket, er følgende:

- Reservationer til byvækst m.v.
- Internationale naturbeskyttelsesområder m.v. (Natura2000-områder)
- Råstofgraveområder
- Geologi – i områder med særligt værdifulde landskaber indgår geologiske interesser som et element. Skovtilplantning er uønsket på arealer, der er klassificeret med geologiske interesser af særlig eller enestående værdi
- Udvalgte landskabsområder, hvor indsigt/udsigt over kyst, mosaiklandskaber og specielt oplevelsesrigt terræn ønsket friholdt for slørende beplantning
- Kirkeomgivelser
- Fredninger
- Kulturhistoriske udpegninger (fortidsmindeområder og kulturprægede landskaber)
- Lovbestemte forbud mod tilplantning (strandbeskyttelseslinier, sø- og åbeskyttelseslinier samt fortidsmindebeskyttelseslinie).

7.3 Natur og vandplaner

Byrådets mål er
- at regulere anvendelsen af overfladevand, således at hensynet til et alsidigt plante- og dyreliv i vandløb og søer ikke tilsidesættes.
- at søer og vandløb bevares som en vigtig del af landskabs- og naturoplevelserne, og kan bruges til rekreative formål såsom sejlads og lystfiskeri.
- at arealet af søernes frie vandspejl som minimum skal bevares
- at det samlede søareal forøges gennem aftaler med de berørte lodsejere
- at hensynet til et alsidigt plante- og dyreliv i vandløb og søer ikke tilsidesættes.
- at kystvandene skal kunne opfylde kravene til badevand

Redegørelse

Planperioden 2009–2013 bliver en overgangsperiode for planlægning og administration af natur- og vandmiljø. Som følge af kommunalreformen og lovændringer inden for området har en stor del af plankompetencen, miljøovervågning m.v. skiftet myndighedsområde. Desuden ændres en del af plangrundlaget fra kommune- og regionplanlægning til handle- og indsats-planer. En lang række retningslinier inden for natur og miljø skal således forholde sig til rammerne i Miljømålsloven.

Danmark er forpligtiget gennem EU til at forbedre kvaliteten af natur og vandmiljø.

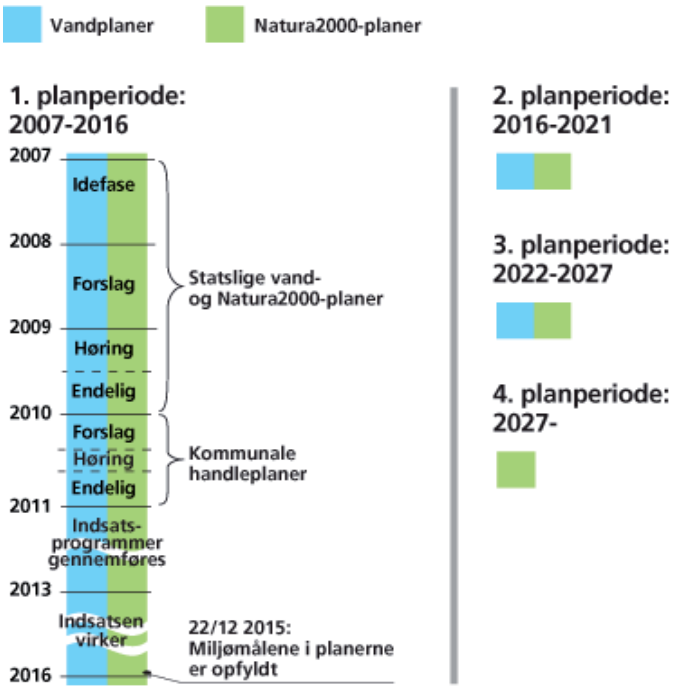
Miljøministeriet skal udarbejde
- Natura 2000-indsatsplaner, som skal angive den indsats, der skal til for at bevare og genoprette de internationale naturområder
- Vand-indsatsplaner, som skal medføre en god økologisk tilstand for grundvand, vandløb, søer og fjorde.

Indsatsplanerne skal være færdige med udgangen af 2009.

Kommunen skal senest i 2010 vedtage en kommunal handleplan til at gennemføre indsatsen, og med udgangen af 2012 skal foranstaltninger efter indsatsprogrammer være iværksat. Der skal herefter udarbejdes nye planer hvert 6. år, for skovene dog kun hvert 12. år. Målet er, at alle søer, vandløb og kystvande når en "god økologisk tilstand" i 2015 (2. højeste tilstand på en skala fra 1 til 5, hvor 1 er bedste tilstand).

Planlægningen og indsatsen går på tværs af myndighedsgrænser.

Regionplan 2005 for Sønderjylland indeholder en lang række retningslinier for beskyttelse af grundvand og kvalitet af overfladevand i søer og vandløb. Disse retningslinier, målsætninger og udpegninger er fortsat gældende frem til bortfald af disse som konsekvens af vandplanernes ikrafttræden.



Lovgrundlaget for natur- og vandplanerne er:

Miljømålsloven, som indarbejder EU's vandrammedirektiv, Habitatdirektiv og Fuglebeskyttelsesdirektiv i dansk lovgivning. Loven har til formål at fastlægge rammerne for beskyttelse af overfladevand og grundvand samt for planlægning inden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Skovloven, som ligeledes indarbejder EU-direktiverne i dansk lovgivning for så vidt angår skovene. For skovene er det Skov- og Naturstyrelsens skovdistrikter, der udarbejder og gennemfører handleplaner.

Vandrammedirektivet, som skal forebygge forringelser af og forbedre tilstandene i vandløb, søer, kystvande, grundvand, flodmundinger, laguner m.v.

Habitatdirektivet, der sikrer eller genopretter levesteder for truede vilde planter og dyr og naturtyper. I Danmark er ca. 60 naturtyper og mere end 100 arter omfattet af direktivet. Der skal laves forvaltningsplaner

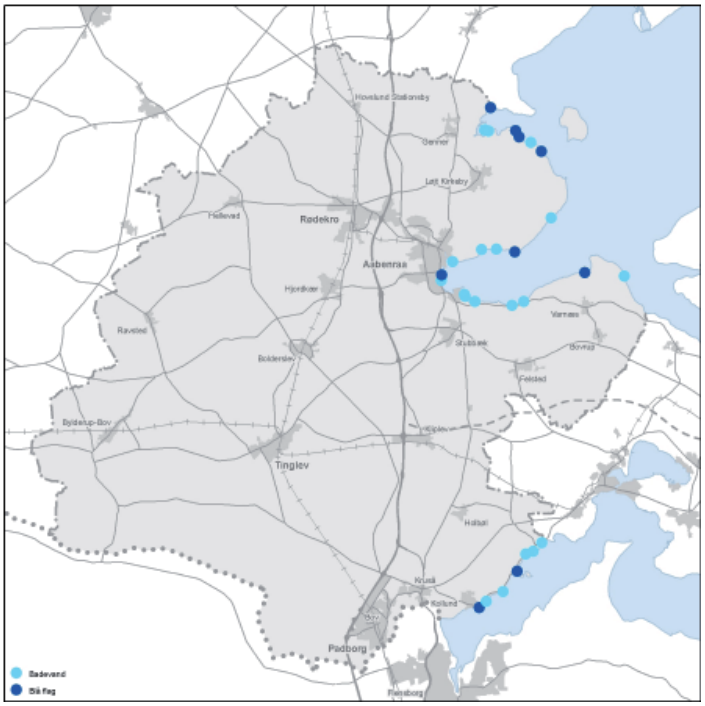
og udføres foranstaltninger til bevaring og forbedring af de udpegede naturtyper og arter.

Fuglebeskyttelsesdirektivet, som udpeger og sikrer levesteder for fuglearter, der er truede, følsomme overfor ændringer af deres levesteder, sjældne eller af andre årsager kræver speciel opmærksomhed. Endvidere udpeges og sikres levesteder for trækfugle, som optræder regelmæssigt i et antal af international betydning.

Badevandsdirektivet blev vedtaget den 15. februar 2006, men er endnu ikke implementeret i dansk lovgivning. Ifølge de nye regler, hvor vurderingen af badevandet skal foretages på baggrund af 4. års data, skal den første klassificering være afsluttet senest ved udgangen af 2015, hvor alt badevand mindst skal være klassificeret som "tilfredsstillende".

Aabenraa Kommune har i alt 36 stationer, 8 kontrolstationer og 28 badevandsstationer hvoraf 9 er Blå Flag strande i 2009.

Blå Flag strande er strande med særlige faciliteter for badegæsterne (f. eks. toiletter, affaldscontainere m.m.). Der skal søges om blå flag for 1 år ad gangen. Det blå flag tages ned, hvis faciliteter og badevandskvaliteten ikke er i orden.



Kort 7-3-2: Badevand

Vandplaner

Danmark er opdelt i 4 vanddistrikter, som er underinddelt i 23 hovedvandoplande. Der skal udarbejdes Vandplaner for hvert hovedvandopland. Der er udarbejdet basisanalyser af alle vandområder. Alle søer, vandløb og kystvande skal vurderes på en skala fra 1-5, hvor 1 er helt naturlige og upåvirkede vande, og 5 er stærkt påvirkede og unaturlige vande.

På Skov- og Naturstyrelsens hjemmeside: www.sns.dk kan man læse mere om påvirkninger, som har betydning for vandmiljøets tilstand og om hvilke tiltag der sker for at forbedre tilstanden.

Fakta

Opgaven med at sikre rent drikkevand til fremtidens generationer er delt mellem kommunen og det statslige Miljøcenter i Ribe. Miljøcenter Ribe står for den overordnede kortlægning og overvågning af grundvandsressourcen samt prioritering af de enkelte kortlægningsopgaver. Kommunen skal ud fra Miljøcenter Ribes kortlægningsarbejde udarbejde indsatsplaner for de enkelte vandværker.

Indsatsplaner i kommunen

Miljøcenter Ribe har afsluttet den hydrologiske kortlægning af et større sammenhængende område mellem Rødekro i Nord og Kliplev i Syd. Kortlægningen er sket ved hjælp af de kendte oplysninger, såsom boringsoplysninger, vandkemi m.m. Derudover har Miljøcenter Ribe inddraget de nyeste kortlægningsværktøjer, som blandt andet omfatter overflyvninger med helikopter og aldersdatering af grundvandet.

7.3 Natur og vandplaner

Når de respektive hydrologiske kortlægninger er afsluttet, udarbejder Miljøcenter Ribe forslag til indsatsplaner for de involverede vandværker indenfor de enkelte områder. De udarbejdede forslag fremsendes herefter til kommunen, som sammen med et etableret koordinationsforum udarbejder forslag til endelige indsatser. De endelige indsatser skal herefter godkendes af byrådet.

Når en indsatsplan er vedtaget af byrådet, skal alle efterfølgende planer respektere indsatsplanerne, og der kan ikke gives dispensationer for at imødekomme andre planer. Indsatsplaner skal også respekteres i forbindelse med udvidelser af husdyrbrug m.v.

Naturplaner

I NATURA 2000 områder skal det sikres, at de arter og naturtyper, som områderne er udpeget for at beskytte/fremme (udpegningsgrundlaget) har en gunstig bevaringsstatus, d.v.s. at levevilkårene er så gode, at arterne kan trives og arealet af naturtyperne øges - også på længere sigt.

Hvis bevaringsstatus ikke er gunstig, skal naturgrundlaget genoprettes.

Staten skal udarbejde en indsatsplan - og kommunen en handleplan - for hvert enkelt Natura 2000 område. I Aabenraa Kommune er der 6 Natura-2000 områder: 1: Vidå, 2: Sønder Ådal, 3: Bolderslev og Uge Skov, 4: Frøslev Mose, 5: Tinglev Sø og Mose, Ulvemose og Terkelsbøl Mose samt 6: Hostrup Sø, Assenholm Mose og Felsted Vestermark.

Der henvises til afsnit 7.4.5.1: Internationale naturbeskyttelsesområder og kort 7-4-2 Natura 2000 områder.

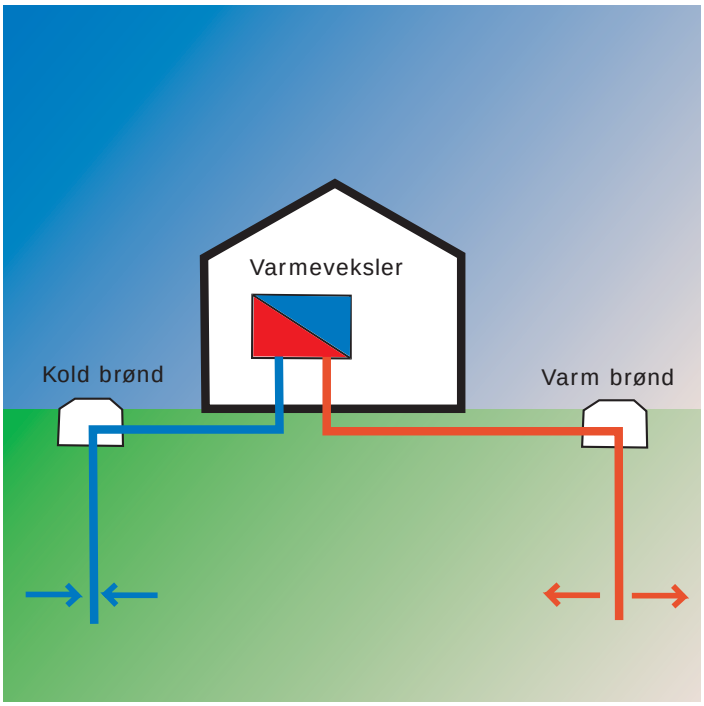
Retningslinie

7.3.1 Grundvandskøling

Byrådet kan meddele tilladelse til etablering af grundvandskøleanlæg med injektion af opvarmet grundvand.

Følgende betingelser skal være opfyldt

- tilladelsen må ikke stride imod anden planlægning i området
- grundvandsindvindingen må ikke påvirker andre indvindingsboringer
- området må ikke være udpeget som indvindingsområde for almene eller private indvindingsboringer eller øvrige boringer
- grundvandsindvindingen må ikke påvirker naturbeskyttede arealer og/eller vandløb
- injektionen af opvarmet grundvand må ikke skade grundvandet, eller på anden måde ændre den kemiske sammensætning af grundvandet
- indvindingen må ikke ske fra dybtliggende og velbeskyttede grundvandsmagasiner, som er reserveret til drikkevandsformål
- de hydrogeologiske forhold skal være nøje beskrevet og kortlagt
- der skal- så vidt muligt - arbejdes på at udnytte varmen til nyttige formål, såsom opvarmning.



Figur 7-3-1: Princip for grundvandskøling.

7.4 Biologisk mangfoldighed

Naturområder

Byrådets mål er
- at den biologiske mangfoldighed i naturen skal øges
- at mængden af naturarealer skal øges, og arealerne skal være sammenhængende
- at der for særligt næringsfattige og biologisk mangfoldige naturarealer skal ske en ekstra beskyttelsesindsats
- at arealanvendelsen især inden for kommuneplanens naturområder, områder med naturinteresser og biologiske korridorer skal reguleres, for derved at fremme den biologiske mangfoldighed, herunder de biologiske korridorers funktion som spredningsveje
- at arbejde proaktivt for, at arter af vilde dyr og planter samt økosystemer, som er eller bliver presset i forbindelse med klimaændringer, bliver robuste overfor kommende ændringer.

Retningslinie
7.4.1 Naturområder
I naturområderne skal der tages afgørende hensyn til naturværdierne. Ændringer af arealanvendelsen, som forringer kvaliteten og størrelsen af naturområder, kræver kommuneplanlægning.

Naturområderne er vist på kort 7-4-1.

Tilkendegivelser

Aabenraa Kommune underskrev den 25. januar 2008 den internationale miljøkontrakt "Countdown 2010" om biologisk mangfoldighed sammen med Region Syddanmark og 15 andre syddanske kommuner. Det betyder, at regionen og kommunerne har forpligtet sig til at understøtte FN's 2010-mål om at bremse tabet i biologisk mangfoldighed inden 2010. Som konsekvens heraf er der i kommuneplanen indføjet et mål om at arbejde proaktivt for, at arter og økosystemer, som er eller bliver presset i forbindelse med klimaændringer, bliver robuste overfor kommende ændringer.

I de udpegede naturområder må der ikke ske ændringer af arealanvendelsen, som kan tilsidesætte naturinteresserne. Uønskede ændringer kunne f.eks. være udlæg af naturområder til byformål eller etablering af større tekniske anlæg. Mindre anlæg, der kan indpasses uden at naturværdierne forringes, kan etableres. Hvis der undtagelsesvis planlægges etablering af større anlæg i naturområder, skal der tages afgørende hensyn til naturværdierne ved udformning af anlæg m.m., og der skal etableres erstatningsbiotoper.

Den eksisterende jordbrugsmæssige arealanvendelse inden for de udpegede naturområder kan opretholdes i det omfang, den ikke strider imod bl.a. bestemmelserne i Naturbeskyttelsesloven og i Miljømålsloven om internationale naturbeskyttelsesområder og vandforekomster (vandløb, søer, fjorde og grundvand). Driftsomlægninger kan således gennemføres under forudsætning af, at de ikke kræver særskilt tilladelse i henhold til gældende lovgivning.

Generelt ønskes arealdrift inden for naturområderne ekstensiveret. Herved menes f.eks. udlægning af opdyrkede landbrugsarealer til afgræsning, etablering af naturvenlig skovbrug, mindsket afvanding af lavbundsarealer og mindsket brug af sprøjtemidler og gødningsstoffer.

Retningslinien omfatter som hovedregel ikke byggeri, der i medfør af Planlovens bestemmelser er erhvervsmæssigt nødvendigt for en ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom og som opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bygninger.

Byrådet vil lægge stor vægt på at sikre og forbedre de naturmæssige forhold i de i kommuneplanen udpegede 4 områdetyper, jf. retningslinierne 7.4.1 til 7.4.4. Det sker bl.a. gennem administrationen af Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om beskyttelseslinier og beskyttede naturtyper, Vandløbsloven, Okkerloven, Vandindvindingsloven, Museumslovens bestemmelser om sten- og jorddiger m.fl. og Planloven. Også natur- og vandplanerne jf. Miljømålsloven vil blive administreret så natur- og miljøinteresserne tilgodeses i høj grad.

Muligheden for at fremme biologisk mangfoldighed ved genskabelse af naturarealer, naturpleje, driftsekstensiveringer m.v. har høj prioritet i kommunen. Dette bør primært ske ved frivillige aftaler med lodsejere, fredninger, opkøb eller tilskud. Indsatsen vil blive samordnet med bl.a. skovrejsning, administration af tilskud til miljøvenlig landbrugsdrift og efterbehandling af råstofgrave.

Retningslinie
7.4.2 Områder med naturinteresser
Inden for områder med naturinteresser skal der ved ændring af arealanvendelsen til andre formål end jordbrug tages hensyn til naturinteresserne. Eksisterende natur skal bevares og mulighederne for at genskabe nye naturarealer bør ikke forringes.

Områder med naturinteresser er vist på kort 7-4-1.

Tilkendegivelser

Den eksisterende jordbrugsmæssige arealanvendelse inden for de udpegede områder kan opretholdes i det omfang, den ikke strider imod bl.a. bestemmelserne i Naturbeskyttelsesloven og i Miljømålsloven om internationale naturbeskyttelsesområder og vandforekomster (vandløb, søer, fjorde og grundvand).

Driftsomlægninger kan således gennemføres under forudsætning af, at de ikke kræver særskilt tilladelse i henhold til gældende lovgivning.

Generelt ønskes arealdriften ekstensiveret. Herved menes f.eks. udlægning af opdyrkede landbrugsarealer til afgræsning, etablering af naturvenlig skovbrug, mindsket afvanding af lavbundsarealer og mindsket brug af sprøjtemidler og gødningsstoffer.

Retningslinie
7.4.3.Biologiske korridorer

I forbindelse med de biologiske korridorer må ændringer i arealanvendelsen, herunder etablering af nye større tekniske anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Der skal etableres faunapassager ved anlæg eller ombygning af veje, jernbaner og lignende, der afskærer en biologisk korridor på en måde, som i væsentlig grad vil forringe dyrenes spredningsmuligheder.

De biologiske korridorer er vist på kort 7-4-1.

Tilkendegivelser

Tekniske anlæg som veje, jernbaner, byer m.m. og store intensivt opdyrkede landbrugsarealer kan begrænse den naturlige spredning af dyr og planter.

Ved udlæg af arealer til f.eks. nye byområder, som går væsentlig ind over eller afskærer en korridor, kan det derfor være nødvendigt at friholde visse arealer for bebyggelse, for at opretholde korridoren.

Ved etablering af nye naturarealer eller ved ekstensivering af driften af landbrugsarealer kan der skabes en ny korridor. Hvor korridorer krydser veje og jernbanelinier, kan der etableres faunapassager.

Den eksisterende jordbrugsmæssige arealanvendelse i forbindelse med korridorerne kan opretholdes i det omfang, den ikke strider imod bl.a. bestemmelserne i Naturbeskyttelsesloven og i Miljømålsloven om internationale naturbeskyttelsesområder og vandforekomster (vandløb, søer, fjorde og grundvand).

Driftsomlægninger kan således gennemføres under forudsætning af, at de ikke kræver særskilt tilladelse i henhold til gældende lovgivning.

Generelt ønskes arealdriften ekstensiveret. Herved menes f.eks. udlægning af opdyrkede landbrugsarealer til afgræsning, etablering af naturvenlig skovbrug, mindsket afvanding af lavbundsarealer og mindsket brug af sprøjtemidler og gødningsstoffer.

Retningslinie
7.4.4. Særlig næringsfattige og biologisk mangfoldige naturarealer

I og i nærheden af særlig næringsfattige og biologisk mangfoldige naturarealer må der ikke etableres nye husdyrproduktioner eller ske udvidelse af eksisterende husdyrproduktioner eller andet, som i væsentlig grad forringer den biologiske mangfoldighed.

De særlig næringsfattige og biologisk mangfoldige naturarealer er vist på kort 7-4-1.

Tilkendegivelser

I forbindelse med kommunens administration af produktionsændringer på landbrug og andre virksomheder vil hensynet til "særlig næringsfattige og biologisk mangfoldige naturarealer" indgå med betydelig vægt.

Den eksisterende jordbrugsmæssige arealanvendelse inden for de udpegede områder kan opretholdes i det om-

fang, den ikke strider imod bl.a. bestemmelserne i Naturbeskyttelsesloven og i Miljømålsloven om internationale naturbeskyttelsesområder og vandforekomster (vandløb, søer, fjorde og grundvand).

Generelt ønskes arealdriften ekstensiveret inden for og umiddelbart omkring områderne. Herved menes f.eks. udlægning af opdyrkede landbrugsarealer til afgræsning, etablering af naturvenlig skovbrug, mindsket afvanding af lavbundsarealer og mindsket brug af sprøjtemidler og gødningsstoffer.

Fakta

De naturområder, som i kommuneplanen er udpeget i Aabenraa Kommune, udgør ca. 8.642 ha svarende til ca. 9 % af kommunens areal. Områder med naturinteresser udgør ca. 14.854 ha svarende til ca. 16 % af kommunens areal.

Beskyttede naturtyper
Mange naturarealer er beskyttet ved lov og må derfor ikke fjernes eller påvirkes på anden måde uden tilladelse.

Søer og vandhuller, moser, enge, heder og overdrev er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3, hvis de bl.a. har en vis størrelse og et vist indhold af dyr og planter. Også mange vandløb er beskyttede. Hvis der skal ændres i tilstanden af beskyttede naturarealer, skal byrådet give tilladelse dertil.

Mange sten- og jorddiger er beskyttet mod tilstandsændringer efter Museumslovens § 29 a. De beskyttede naturarealer og sten- og jorddiger er beskrevet på kommunens hjemmeside www.aabenraa.dk.

Definitioner

Kommuneplanens Naturområder er områder med et særlig stort naturindhold set i forhold til ”områder med naturinteresser” og ”biologiske korridorer”

”Områder med naturinteresser” er områder, som i væsentlig grad anvendes til landbrug eller skovbrug, og som vurderes at kunne blive særlig værdifulde for natur og miljø, hvis driften ophører eller ekstensiveres.

”Biologiske korridorer” er spredningsveje for vilde dyr og planter, som vurderes at være eller kunne blive særlig værdifulde, hvis driften af arealet ophører eller ekstensiveres.

”Særlig næringsfattige og biologisk mangfoldige naturarealer” er visse moser, heder og overdrev samt andre naturarealer, hvor tilgængeligheden af plantenæringsstoffer i jordbunden naturligt er lav, og hvor der samtidig forekommer et alsidigt dyre- og planteliv. Sådanne naturarealer er ikke længere almindelige i landskabet.

Redegørelse

Natur kan groft opdeles i forskellige naturtyper som skov, overdrev, hede, mose, fersk eng, strandeng, sø, vandløb og hav. Alle forekommer i Aabenraa Kommune. En naturlig mangfoldighed af vilde dyr og planter inden for disse områder er afhængig af, at naturarealerne er store, sammenhængende og væsentlig upåvirket af menneskelig aktivitet.

Den sønderjyske natur er i dag forringet som levested for mange arter af dyr og planter, og upåvirket natur forekommer stort set ikke. Det skyldes primært, at der ved landbrug, industri, byudvikling og trafik er inddraget og udnyttet naturarealer til produktion og anlæg, og at naturarealerne tilføres forurenende stoffer. Mange vådområder er således blevet afvandet og opdyrket, småbiotoper (vandhuller, levende hegn, krat m.fl.) er blevet fjernet, skove er fældet, og mange områder er forringet i værdi på grund af tilførsel af gødningsstoffer, sprøjtemidler og spildevand.

Hensynet til natur og miljø tilgodeses imidlertid i stigende grad i lovgivningen, sådan at eksisterende naturværdier beskyttes stadig bedre, og mulighederne for at genskabe natur er også forbedret. Der er derfor håb om, at den naturforringende udvikling vender, og at den biologiske mangfoldighed atter vil øges. Natur- og vandplanerne, jf. Miljømålsloven, vil bidrage til dette.

For at få mere og bedre natur, er det nødvendigt bl.a. at beskytte og forbedre eksisterende naturarealer, at genskabe nedlagte naturarealer og småbiotoper, at sammenbinde naturarealer samt at ekstensivere jordbrugsdriften hvor denne væsentligt forringer levevilkårene for de vilde dyr og planter. I ådalene og andre naturligt våde/fugtige områder er det nødvendigt at genskabe naturlige vandløb og søer, at etablere sammenhængende våde eng- og mosearealer og at standse dræning af marginal landbrugsjord. Det er også nødvendigt at forbedre levevilkårene for dyre- og plantelivet i vandmiljøet ved forbedret spildevandsrensning, mindsket udvaskning af næringsstoffer fra landbrugsarealer, skånsom vandløbsvedligehold m.m.

Endvidere er det nødvendigt at forbedre spredningsmulighederne for dyr og planter. Vandring og spredning har betydning i forbindelse med dyrenes fødesøgning, overvintring og formering, og sker naturligt via naturarealer, småbiotoper og markante landskabsstrøg (bl.a. kyst- og ådalsstrækninger). Jo større, mere upåvirkede og sammenhængende disse er, des mere effektiv er spredningen.

Tekniske anlæg som veje, flyvepladser, jernbaner, byer m.m. og store ensformige og intensivt opdyrkede landbrugsarealer bremser eller begrænser ofte spredningen. Årligt dræbes millioner af pattedyr, fugle, padder og krybdyr m.fl. på de danske veje. Disse mange døde dyr illustrerer tydeligt dyrenes behov for frit at kunne bevæge sig i landskabet, og de talrige forhindringer der begrænser dette.

7.4 Biologisk mangfoldighed

Særligt om husdyrbrug og natur/miljø
I forbindelse med husdyrproduktion afgives bl.a. ammoniak, som med luften kan transporteres over lange afstande, før det afsættes på jord og planter. Ammoniak er et næringsstof for planter, og vil kunne næringsberige bl.a. moser, heder, overdrev, som naturligt indeholder få næringsstoffer. Med drænvand o.a. kan der fra marker ledes gødningsstoffer og sprøjtemidler til vandmiljøet. Dette vil medføre en uønsket forringelse af levemulighederne for det vilde dyre- og planteliv – herunder arter beskyttet i henhold til EF-habitatdirektivets bilag IV.

I forbindelse med kommunens administration af produktionsændringer på landbrug vil kommunen vurdere, hvor vidt den ønskede produktion vil forringe de naturmæssige forhold. I denne vurdering kan indgå en beregning af ammoniakafgivelsen fra produktionsbygninger og udbringningsarealer og nedfaldet i naturarealer. Kommunen kan anmode ansøger om at gennemføre disse beregninger.

Hvis kommunen vurderer, at påvirkningen af naturarealerne er uacceptabel høj, skal der enten ske en begrænsning af påvirkningen til et acceptabelt niveau, eller gennemføres en nærmere vurdering deraf. Viser det sig, at det ikke er muligt at begrænse påvirkningen til et acceptabelt niveau, kan den ønskede produktion ikke tillades.

Påvirkningen kan begrænses ved forskellige tiltag, så som nye staldtyper og produktionsmetoder, øget afstand mellem produktionsbygninger og naturarealer, ændret gødningshåndtering, etablering af beplantninger og udyrkede bræmmer, gylleforsuring m.m.

Udpegning af særlige områder i kommuneplanen
For at sikre naturens biologiske mangfoldighed er der i kommuneplanen udpeget naturområder, områder med naturinteresser, biologiske korridorer og særlig næringsfattige og biologisk mangfoldige naturarealer, hvor der skal tages særlige naturhensyn. Udpegningen er uændret i forhold til Regionplan 2005.

Områderne indeholder - eller har et stort potentiale for at kunne indeholde - betydelige naturværdier. Formålet med udpegningen er primært at sikre og øge naturens biologiske mangfoldighed og at målrette økonomiske midler dertil.

Al natur har betydning for vilde dyr og planter i forbindelse med fødesøgning, vækst, formering, spredning m.m. Visse områder vurderes imidlertid at være mere værdifulde end andre på grund af biologisk indhold, beliggenhed, vandtilførsel og -mætning, jordbundstype, kulturpåvirkning og størrelse. Udpegning og værdisætning i regionplanen er udført på baggrund af et kriterium om, at jo mere sjældne, oprindelige, uberørte, større og sammenhængende naturarealerne i et område er, des flere karakteristiske dyr og planter vil der kunne leve, og des større biologisk værdi har området.

I udpegningerne indgår områder, der er udpeget til internationalt naturbeskyttelsesområde, eller ligger i tilknytning til (det nu nedlagte) amtsråds strategiområder for natur- og miljøforbedringer af søer, ådale og moser.

De områder, der p.t. vurderes at være biologisk mest værdifulde, benævnes naturområder og særligt næringsfattige og biologisk mangfoldige naturarealer. Der er desuden udpeget områder med naturinteresser og biologiske korridorer. I det efterfølgende beskrives naturområderne samt områderne med naturinteresser og de biologiske korridorer nærmere:

Naturområder er områder, der vurderes at have et udbredt indhold af biologisk værdifulde naturtyper, som kan være beskyttet efter Skovloven, Naturbeskyttelsesloven, Vandløbsloven eller anden lovgivning. Områderne indeholder - eller har stort potentiale for at kunne indeholde - et naturligt og alsidigt dyre- og planteliv. Jordbunden i områderne påvirkes som regel aldrig eller kun sjældent af landbrugs- eller skovdrift - fordi dette oftest er ekstensiv gennem lange perioder og uden væsentlig brug af sprøjtemidler og gødningsstoffer. Mindre og intensivt opdyrkede arealer, som ligger indesluttet mellem værdifulde naturarealer, kan indgå i et udpeget område.

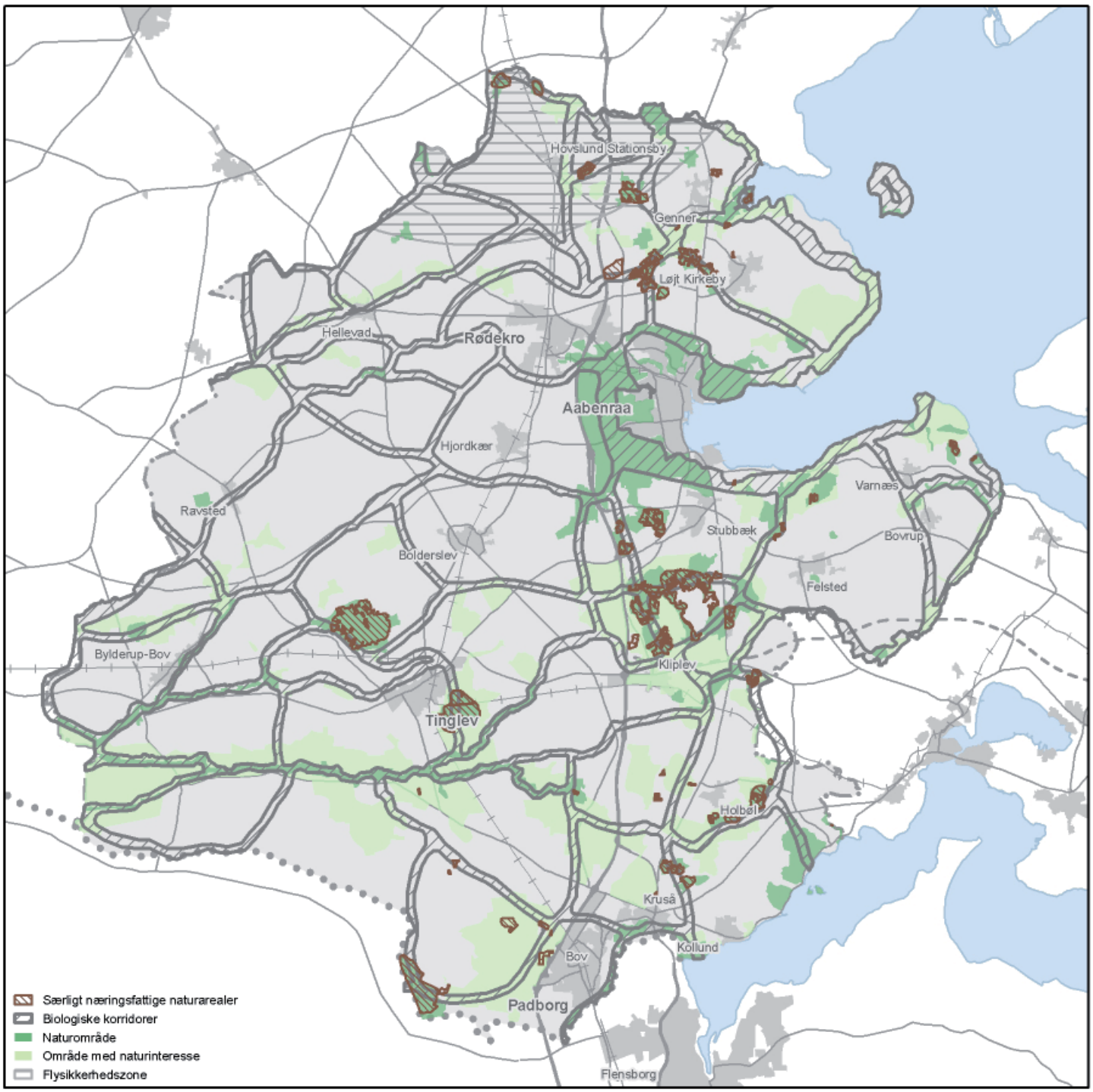
Områder med naturinteresser er områder, hvor det vurderes, at en forøgelse af de biologiske værdier, vil have betydelige fordele for natur og miljø. Områderne kan være udpeget både på grund af eksisterende biologiske forhold, betydningen som beskyttende randområder omkring naturarealer, eller det at de sammenbinder eksisterende naturarealer. Områderne indeholder typisk både mindre og spredt liggende naturarealer og intensivt drevne landbrugs- og skovarealer.

Biologiske korridorer er langstrakte områder, som vurderes at have betydning som spredningsveje for dyr og planter. Korridorerne ligger typisk langs og imellem naturarealer og landskabstyper samt i forbindelse med de internationale naturbeskyttelsesområder, vildtreservater

og lokaliteter, hvor der er registreret store mængder trafikdræbte dyr.

I det udpegede korridornet er afstandene imellem de enkelte korridorer så stor, at der ikke kan opnås en effektiv spredning af dyr og planter. De udpegede korridorer skal derfor ses som et overordnet spredningsnetværk. Optimal spredning kræver talrige korridorer i landskabet, og også hegn, brede vejrabatter, grøfter, mindre kratområder, gravhøje m.fl. har betydning.

Der bør altid være alternative korridorer, sådan at spærring af en korridor ikke endeligt blokerer for dyre- og plantelivets spredning.



Kort 7-4-1: Biologisk mangfoldighed

Internationale naturbeskyttelsesområder

Byrådets mål er

- at natur- og miljøtilstanden i de internationale naturbeskyttelsesområder og i vandløb, søer, fjorde og grundvand skal bevares og forbedres i overensstemmelse med natur- og vandplanerne, jf. Miljømålsloven, og at dette skal ske snarest muligt
- at de internationale naturbeskyttelsesområder i kommunen skal forbindes gennem biologiske korridorer i et NATURA 2000-netværk, som igen skal forbindes med tilsvarende netværk uden for kommunen
- at bestande af truede og sjældne arter og naturtyper generelt skal fastholdes og øges. Der skal lægges særlig vægt på udpegningsgrundlaget i de internationale naturbeskyttelsesområder og på arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Ved planlægning, administration og naturgenopretning skal der aktivt sikres en gunstig bevaringsstatus for disse.

Retningslinier

7.4.5.1 Internationale naturbeskyttelsesområder, plan- og udlægsforbud

I internationale naturbeskyttelsesområder må der ikke

- udlægges nye arealer til byzone eller sommerhusområde
- planlægges nye større vejanlæg eller sideanlæg i form af servicestationer, materialpladser og lign.
- planlægges nye eller væsentlige udvidelser af andre trafikanlæg og tekniske anlæg og lign., f.eks. lufthavne, flyvepladser, jernbaner, havne, opfyldninger på søterritoriet, luftledningsanlæg, vindmølleklynger og -parker, lossepladser og anlæg for deponering
- udlægges nye områder til råstofindvinding på land.

7.4.5.2 Aktiviteter i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder

Andre aktiviteter samt anden opførelse af byggeri og anlæg, end nævnt i retningslinie 7.4.5.1, kan ikke gennemføres i eller uden for EF-habitat- og fuglebeskyttelsesområder, hvis det kan indebære en forringelse af de naturtyper og arter, som områderne er udpeget for at beskytte (udpegningsgrundlaget).

For Ramsarområder gælder, at aktiviteter, byggeri og anlæg kun kan ske, hvis beskyttelsen af Ramsarområdet herved fremmes.

De internationale naturbeskyttelsesområder er vist på kort 7-4-2.

Retningslinier

7.4.5.3 Aktiviteter som påvirker arter beskyttet jf. EF-habitatdirektivets bilag IV

Myndigheder må ikke træffe afgørelser, som kan beskadige eller ødelægge levesteder for arter beskyttet jf. habitatdirektivets bilag IV. Mindre påvirkninger kan dog tillades, såfremt en arts bevaringsstatus opretholdes i det naturlige udbredelsesområde.

Tilkendegivelser

I bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, er der bestemmelser om administrationen af de internationale naturbeskyttelsesområder og af arter beskyttet jf. habitatdirektivets bilag IV.

Retningslinierne 7.4.5.1, 7.4.5.2 og 7.4.5.3 er formuleret i overensstemmelse med bekendtgørelsens bestemmelser og skal ses i sammenhæng hermed. Retningslinierne kan kun fraviges, hvis der foreligger samfundsmæssigt bydende nødvendige hensyn, og der ikke findes alternative løsningsmuligheder.

Retningslinie 7.4.5.2 gælder administrative afgørelser og planforslag, der berører internationale naturbeskyttelsesområder, herunder godkendelser af husdyrbrug, landzonetilladelser, dispensationer efter natur- og miljøbeskyttelsesloven m.v. Retningslinien omfatter også foranstaltninger, der ligger uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis foranstaltningen har indvirkning på dette. Retningslinien forudsætter, at der forud for etablering og ændring af ethvert anlæg og aktivitet sker en vurdering af konsekvenserne for området.

Retningslinie 7.4.5.3 gælder administrative afgørelser og planforslag, både inden for og uden for internationale naturbeskyttelsesområder, herunder godkendelser af husdyrbrug, landzonetilladelser, dispensationer efter natur- og miljøbeskyttelsesloven m.v.

Redegørelse

Væsentlige trusler mod naturen

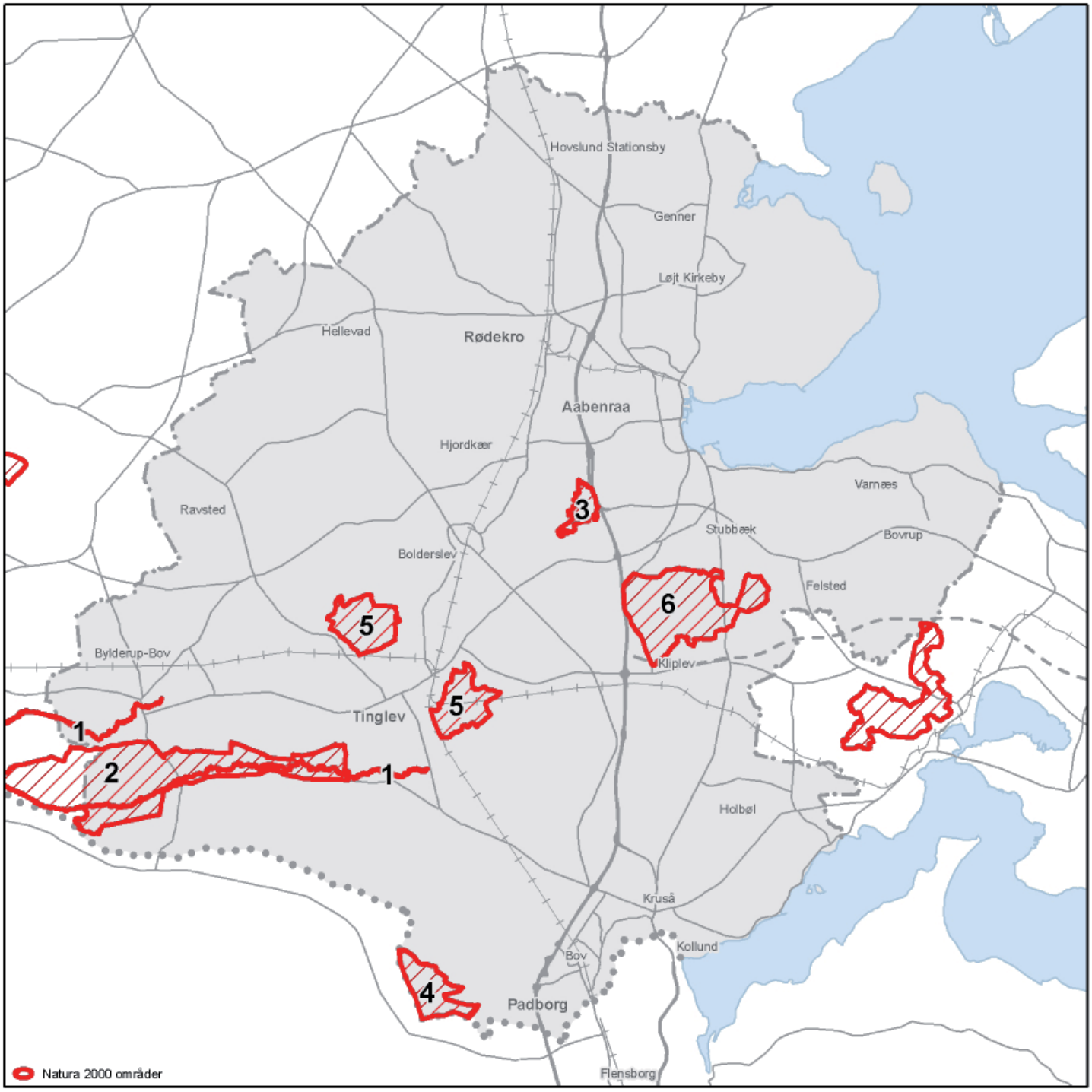
Danmark er ifølge Habitatdirektivet forpligtet til at iværksætte de nødvendige foranstaltninger, der sikrer eller genopretter en gunstig bevaringsstatus for de naturtyper og arter, der udgør habitatområdernes udpegningsgrundlag. Samtidig er Danmark forpligtet til, via gennemførelsen af Fuglebeskyttelsesdirektivet, at træffe egnede foranstaltninger med henblik på at beskytte yngle- og rasteområder for en række fuglearter.

De væsentligste trusler mod de direktivudpegede naturtyper og arter udgøres af en række faktorer:

Næringsstofbelastning medfører markante forringelser af terrestriske naturtyper, søer, vandløb og kystnæ-

re farvande først og fremmest som følge af gødskning, afstrømning fra markarealer og kvælstofnedfald. Store mængder næringsstoffer i naturen fremmer ensartede næringskrævende artssamfund på bekostning af et alsidigt plante- og dyreliv og medfører forringede forhold for naturtyper og arter.

Tilgroning ændrer på afgørende vis levevilkårene for en række plante- og dyrearter, herunder fuglene. Det truer især lysåbne naturtyper som moser, enge, klitter, heder og overdrev. Ofte som følge af manglende eller utilstrækkelig afgræsning.



Kort 7-4-2: Natura 2000 områder i og umiddelbart omkring Aabenraa Kommune.

7.4 Biologisk mangfoldighed

Fragmentering skaber isolation af arternes bestande, hvorved de risikerer at uddø. Foruden et direkte tab af naturareal, forringes de tilbageværende naturtypers tilstand og deres økologiske funktioner.

Dræning er en vedvarende trussel mod mange våde naturtyper og de tilhørende arter.

Invasive arter er ikke hjemmehørende arter, der spreder sig hurtigt. De fortrænger det oprindelige plante- og dyreliv og findes i dag på mange naturarealer.
Forstyrrelse kan være en afgørende faktor navnlig for truede og sårbare arter, der på grund af levevis og specifikke krav til levested, vil være følsomme overfor menneskelige aktiviteter.

Navn og nummer	Udpegningsgrundlag
Vidå med tilløb, Rudbøl Sø og Magisterkogen (H90)	Bæklampret, flodlampret, snæbel, dyndsmerling, næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks og vandløb med vandplanter.
Sønder Ådal (F63)	Rørdrum, Rørhøg, Hedehøg, Sortterne & Mosehornugle
Bolderslev Skov og Uge Skov (H85)	Stor vandsalamander, kalkrige søer og vandhuller med kransnålalger, næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks, bøgeskove på morbund med kristtorn, Bøgeskove på muldbund, egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund, skovbevoksede tørvemoser og elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld.
Frøslev Mose (H87)	Brunvandede søer og vandhuller, tørre dværgbusksamfund (heder), artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund, nedbrudte højmoser med mulighed for naturlig gendannelse, stilkegeskove og krat på mager sur bund og elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld.
Tinglev Sø og Mose, Ulvemose og Terkelsbøl Mose (F62)	Rørhøg og Hedehøg
Hostrup Sø, Assenholm Mose og Felsted Vestermark (H84 & F58)	Stor vandsalamander, ret næringsfattige søer og vandhuller med små amfibiske planter ved bredden, våde dværgbusksamfund med klokkelyng, artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund, nedbrudte højmoser med mulighed for naturlig gendannelse, hængesæk og andre kærsamfund dannet flydende i vand, bøgeskove på morbund med kristtorn, skovbevoksede tørvemoser, elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld. Rørdrum, Trane, Havørn, Rørhøg, Tinksmed, Mosehornugle og Stor Hornugle.

Tabel 7-4-1: Internationale naturbeskyttelsesområder der helt eller delvist ligger i Aabenraa kommune. Områdernes navn og nummer (H; EF-habitatområder og F; EF–fuglebeskyttelsesområder) er angivet sammen med udpegningsgrundlaget.

Fakta
De internationale naturbeskyttelsesområder er en del af NATURA 2000; et økologisk netværk af beskyttede naturområder (EF-habitatområder, EF–fuglebeskyttelsesområder eller ramsarområder) gennem hele EU. I Aabenraa Kommune findes 6 internationale naturbeskyttelsesområder, som er udpeget for at beskytte bestemte arter af dyr, planter og naturtyper – se kort 7-3-1 og tabel 7-4-1.

Se mere på kommunens hjemmeside www.aabenraa.dk/borger/natur-miljø.

For nærmere information vedrørende Danmarks internationale forpligtelser henvises bl.a. til Bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt Beskyttelse af visse arter, lov nr. 1150 af 17. december 2003 om miljømål m.v. for vandforekomster og internationale naturbeskyttelsesområder samt til By- og Landskabsstyrelsens hjemmeside www.blst.dk.

7.5 Landskab

Byrådets mål er

- at landskabet skal beskyttes, så befolkningen nu og i fremtiden kan opleve smukke og markante landskaber samt områder, der er karakteristiske for egnen
- at nye byområder, nye byggerier og nye tekniske anlæg skal placeres på steder, hvor de ikke skæmmer de værdifulde landskaber eller forringer de oplevelsesmæssige værdier
- at der fortsat skal være plads til nye aktiviteter i de værdifulde landskaber, og at disse skal placeres på steder eller tilpasses forholdene, så der opstår så få uønskede - eller uoprettelige skader på landskabet som muligt
- at især de små, bynære landskaber er vigtige som bynære friluftslandskaber
- at Aabenraa Kommunes borgere skal have mulighed for at opleve "stille" landskaber uden støj og tekniske anlæg. De uforstyrrede landskaber skal derfor beskyttes mod påvirkningen af større byggeri og tekniske anlæg.

Retningslinie

7.5.1 Værdifulde landskaber

I områder, der er udpeget som værdifuldt landskab, skal landskabshensynet prioriteres højt.

De værdifulde landskaber skal som hovedregel friholdes for nye tekniske anlæg, byudvikling og nye bebyggelser, der skæmmer landskabet eller forringer de visuelle, kulturhistoriske eller oplevelsesmæssige værdier. Byggeri og anlægsarbejder, beplantning m.v., som kan sløre de geologiske landskabstræk, skal undgås.

Et eventuelt samfundsmæssigt nødvendigt byggeri eller anlæg skal placeres og udformes med særlig hensyntagen til landskabet. Ved placering og udformning af byggeri og anlæg skal der tages hensyn til de interesser, der er knyttet til befolkningens friluftsliv, jf. retningslinie 9.5.2 Offentlighedens adgang.

Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for landbrugs- og skovbrugsejendomme, skal som udgangspunkt opføres i tilknytning til eksisterende bygninger.

Større bygninger og anlæg, herunder landbrugsbygninger, der opføres uden tilknytning til eksisterende bygninger, skal afskærmes af beplantning i nødvendigt omfang, så der tages hensyn til værdierne i det omgivende landskab.

Geologiske profiler af enestående og af særlig værdi i kystklinter og råstofgrave skal søges holdt åbne og tilgængelige.

Værdifulde landskaber er vist på kort 7-5-1.

Definitioner

Værdifulde landskaber er landskabsbilleder af enestående og særlig værdi, geologiske interesser af enestående og særlig værdi eller interesseområder af særlig værdi for friluftslivet.

Værdifulde landskaber er landskabsområder, hvor byrådet ønsker, at der skal tages særlige hensyn til de landskabelige, geologiske og friluftsmæssige interesser.

Ved de landskabelige interesser forstås det landskabsbillede, som ses ud fra en vurdering af dets betydning for befolkningens muligheder for rekreative og æstetiske oplevelser.

Ved de geologiske interesser forstås de synlige geologiske overfladeformer og aflejringer, som har videnskabelig og fortællermæssig værdi i forhold til at beskrive og forstå landskabets opståen.

Ved de friluftsmæssige interesser forstås områder, hvor der er behov for at sikre og forbedre grundlaget for befolkningens rekreative friluftsaktiviteter.

Ved bebyggelse, der skæmmer landskabet, forstås bebyggelse, som har stor visuel konsekvens for oplevelsen af de landskabelige værdier.

Ved tekniske anlæg, der skæmmer landskabet, forstås nye anlæg, der er store og dominerende f.eks. større veje, højspændingsledninger, store master, vindmøller, kraftvarmeværker og lignende, som har stor visuel konsekvens for oplevelsen af de landskabelige værdier.

Tilkendegivelser

Ved ombygning, sanering eller flytning af eksisterende større tekniske anlæg, skal det tilstræbes, at anlæggenes konsekvenser for landskabet reduceres.

Nyt byggeri og nye anlæg, som ikke ødelægger eller slører geologiske dannelser, kan placeres i de værdifulde landskaber, hvis udpegningen i det pågældende område alene er begrundet i de geologiske interesser.

7.5 Landskab

Den almindelige landbrugsdrift kan som hovedregel fortsættes, og der kan således stadig opføres erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri. Nyt byggeri skal som hovedregel opføres i tilknytning til eksisterende bygninger.

Inden for de værdifulde landskaber skal der i planlægningen lægges særlig vægt på at sikre og udbygge offentlighedens adgang, dels ved at bevare de eksisterende mindre veje, mark- og skovveje og stiforløb, dels ved at supplere og udbygge disse vej- og stiforbindelser. Der henvises til retningslinie 9.5.1. Vandre- og cykelruter samt veje og stier til rekreativ færdsel.

Ved planlægning eller godkendelse af nye, store bygninger eller tekniske anlæg uden for de værdifulde landskaber, bør landskabsinteresserne varetages, hvis landskabsværdierne inden for udpegningen forringes af de nye tiltag.

Der henvises til retningslinie 4.2.3 Bynære landskabskiler.

Retningslinie
7.5.2 Uforstyrrede landskaber
Etablering af større byggerier, større veje og større tekniske anlæg i de uforstyrrede landskaber skal undgås.

Er etablering af større anlæg nødvendige, skal de udformes under hensyn til værdierne i det omgivende landskab. Det gælder også i forbindelse med udbygning og afgrænsning af byer.

Uforstyrrede landskaber er vist på kort 7-5-1.

Definitioner
Uforstyrrede landskaber er områder, der er upåvirkede af større tekniske anlæg. Det gælder både i relation til støj, visuel påvirkning og den fysiske barriere i landskabet, som større tekniske anlæg kan være. De anlæg, der påvirker landskabet meget, er bl.a. større veje, jernbaner, højspændingsledninger, vindmøllegrupper, store master, flyvepladser, støjende sportsanlæg, store virksomheder og byområder.

Tilkendegivelser
Formålet med udpegningen af "uforstyrrede landskaber" er at vise de sammenhængende og upåvirkede landskaber, hvor det er vigtigt at undgå nye forstyrrende anlæg.

Byrådet lægger vægt på, at der ved arealplanlægning og administration bliver taget størst muligt hensyn, så de uforstyrrede landskaber fortsat kan bevares.

Større byggerier og tekniske anlæg, herunder større veje, højspændingsanlæg, store master, vindmøller m.v., bør kun etableres uden for de uforstyrrede landskaber.

Hvor dette ikke er muligt, er det vigtigt at give anlæggene den bedst mulige placering og udformning i forhold til værdierne i landskabet.

En almindelige landbrugsdrift kan som hovedregel fortsættes, og der kan således stadig opføres erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri.

Redegørelse
Landskabet
Landskabet i Aabenraa Kommune er meget rigt og varieret. Flade sandede hedesletter med bakkeøer, ådale og vandløb i den vestlige del af kommunen og frodigt bakkede fjordlandskaber med løvskove og fede jorder i den østlige del af kommunen.

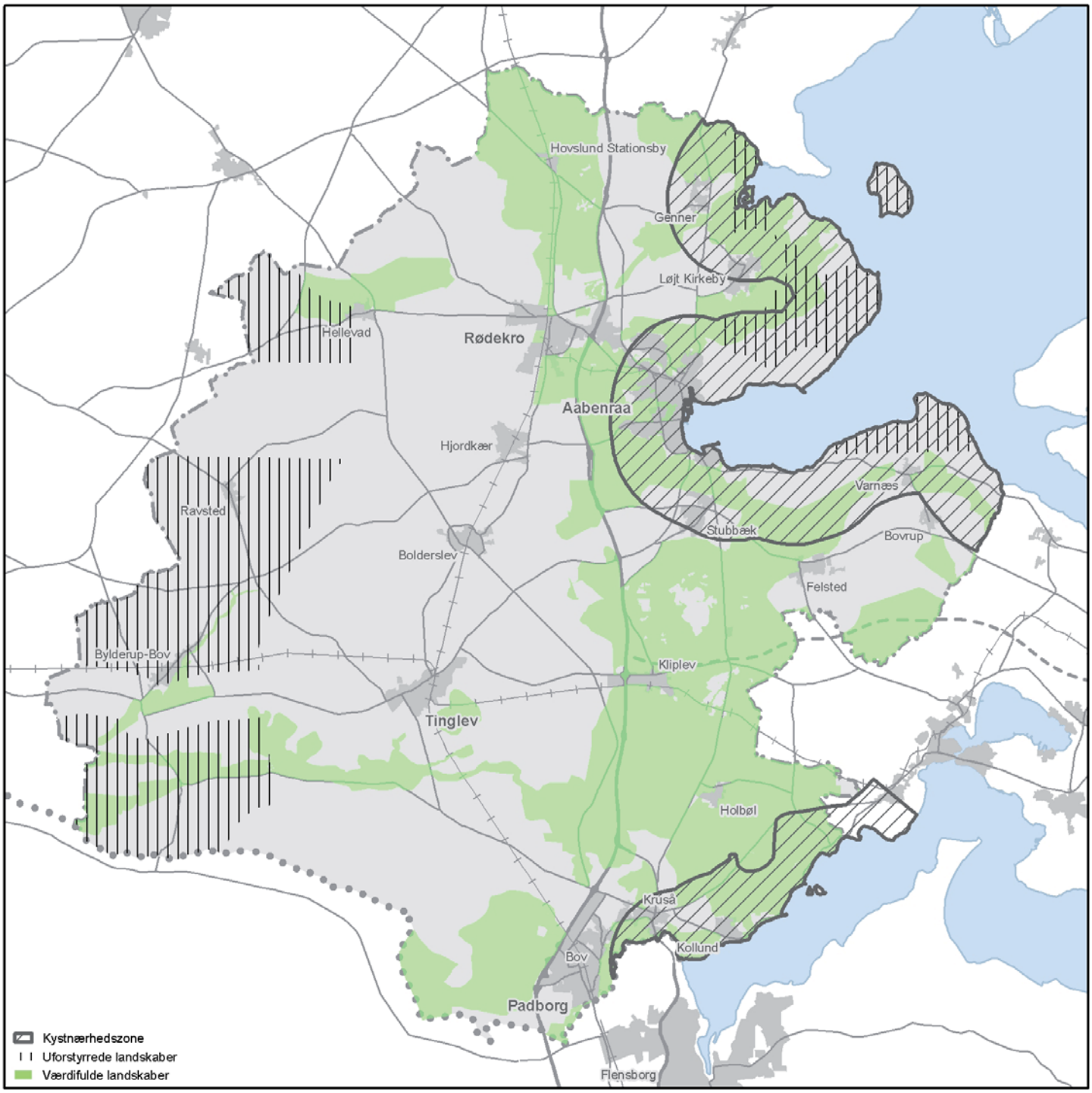
Der sker hele tiden forandringer af naturen og landskabet. Nogle af forandringerne er et resultat af naturens egne kræfter, f.eks. tilgroning af moser, stormfald eller havets nedbrydning af kyster. De mest gennemgribende forandringer i naturen og landskabet skyldes dog menneskets produktive - og rekreative brug heraf.

Hvorfor passe på landskabet?
Landskabet er et vigtigt grundlag for befolkningens oplevelser af rekreativ, æstetisk og følelsesmæssig art. Selv om opfattelsen af landskabet i høj grad er noget individuelt, er landskabsoplevelser med til at give livskvalitet og trivsel. Landskabet er rammen for egnens historie og er med til at give Aabenraa Kommune sin særegne karakter.

Landskaber uden påvirkning af store tekniske anlæg er ved at være sjældne i Danmark.

Aabenraa Kommune er som helhed relativt uforstyrret af store anlæg. Netop derfor er de uforstyrrede landskaber - store som små - også en af egnens særlige kvaliteter, der er vigtig at holde fast i og tage store hensyn til.

Det er også vigtigt at sikre visse geologiske dannelser af hensyn til forskning, undervisning og den almene forstå-



Kort 7-5-1: Værdifulde landskaber og uforstyrrede landskaber.

7.5 Landskab

else af landskabets opståen. Geologiske dannelser, som bortgraves eller bebygges, vil uopretteligt gå tabt.

For at sikre befolkningen muligheder for at opleve landskabet, at forstå dets tilblivelse og for at bevare landskaber, der er karakteristiske for Danmark og det sydøstlige Jylland, udpeges der i kommuneplanen områder, hvor der skal tages særlige hensyn til de landskabelige værdier. Områderne betegnes: Værdifulde landskaber og uforstyrrede landskaber.

Udpegningen af værdifulde landskaber
Udpegningen af værdifulde landskaber skal sikre, at der tages hensyn til de landskabelige, geologiske og friluftsmæssige interesser. Udpegningen bygger på en registrering af følgende tre emner:

Landskabsbilledet: Det sete landskab ud fra en vurdering af dets betydning for befolkningens muligheder for rekreative og æstetiske oplevelser. I registreringen gives hvert område i landskabsbilledet en værdi. Områder af enestående værdi og særlig værdi indgår i udpegningen af værdifulde landskaber. Det er landskaber, som er enestående i national og international sammenhæng eller er særligt karakteristiske for egnen.

Geologiske interesser: De synlige geologiske overfladeformer og aflejringer, som har videnskabelig og fortællemæssig værdi i forhold til at beskrive og forstå landskabets opståen. Der er registreret geologiske interesser i områder, hvor der er karakteristiske geologiske dannelser, som har både national og regional betydning for såvel forskning som for den almindelige forståelse af landskabets tilblivelse. Områder af enestående værdi og særlig værdi indgår i kommuneplanens udpegning af værdifulde landskaber.

Interesseområder for friluftslivet er områder, hvor der er behov for at sikre og forbedre grundlaget for befolkningens rekreative friluftsaktiviteter. Disse indgår i kommuneplanens udpegning af værdifulde landskaber. Der er registreret områder med friluftslivets interesser de steder, hvor det er vigtigt at friluftslivets behov inddrages i planlægningen.

Udpegningen af uforstyrrede landskaber
Formålet med at udpege uforstyrrede landskaber er at undgå at de få tilbageværende områder påvirkes af store tekniske anlæg eller byggerier.

Udpegningen bygger på en registrering af forskellige anlægstyper, som har visuel og støjmæssig indflydelse på landskabet eller virker opdelende. Udpegningen er sket efter generelle kriterier for forskellige anlægstyper.

De fleste større landskaber uden store tekniske anlæg ligger i den vestlige del af kommunen, se kort 7-5-1 Uforstyrrede landskaber.

Der er lavet en landskabsanalyse for den østlige del af kommunen. Analysen har ikke ført til ændringer i udpegningerne af ”værdifulde landskaber” og ”uforstyrrede landskaber”. Inden revision af landskabsudpegningerne vil kommunen lave en landskabsanalyse efter landskabskaraktermetoden for den øvrige del af kommunen, som anbefalet i ”Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen – 2009”. Dette arbejde vil ske i planperioden og i samarbejde med nabokommuner.

7.6 Kulturmiljøer

Byrådets mål er
- at de fysiske spor af Aabenraa Kommunes historie i det åbne land skal bevares, så befolkningen nu og i fremtiden kan opleve, hvordan 10.000 års samfundsudvikling afspejles i kulturlandskabet
- at der fortsat skal være plads til fornyelser i landskabet, men at fremtidig udvikling skal ske med respekt og forståelse for den fælles kulturarv.

Retningslinier
7.6.1 Kulturhistorie
De fysiske spor af Aabenraa Kommunes historie skal bevares og beskyttes bl.a. gennem kommunens formidling, planlægning og administration.

De beskyttelsesinteresser, der er beskrevet i retningslinierne 7.6.2 til 7.6.8 skal tilgodeses i kommunens planlægning og administration samt i forbindelse med kommunens anlægsarbejder.

Retningslinierne gælder ikke i byzoner og i sommerhusområder, hvor retningslinie 4.10 Fredede og bevaringsværdige bygninger og 4.11 Bevaringsværdige bystrukturer gælder.

Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for landbrugs- og skovbrugsejendomme, skal som udgangspunkt opføres i tilknytning til eksisterende bygninger.

Tilkendegivelser
Retningslinierne 7.6.2 til 7.6.8 skal sikre "historien" om samfundets udvikling, som den opleves i Aabenraa Kommunes kulturlandskab. Sønderjyllands Amt har i 2001 udarbejdet en redegørelse over kulturmiljøer og kulturhistoriske enkeltelementer og i 1985 Kulturhistorie 1 og 2, der er en oversigt og beskrivelse over de kulturhistoriske interesseområder. Disse publikationer danner basis for udpegningen af værdifulde kulturspor og kulturmiljøer i kommuneplanen.

Kommunen vil i sin administration og planlægning varetage de kulturhistoriske interesser udfra førnævnte publikationer.

Den almindelige landbrugsdrift kan som hovedregel fortsætte som hidtil. Der kan således stadig opføres erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri, som er i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Kommunen varetager de kulturhistoriske hensyn gennem administration af byggelovgivningen, Planloven og Naturbeskyttelsesloven.

Retningslinier
7.6.2 Fortidsmindeområder
Der må ikke foretages råstofgravning, etableres nye anlæg eller ny bebyggelse inden for afgrænsningen af de på kort 7-6-1 udpegede fortidsmindeområder.

Der må kun foretages grundvandshævning og grundvandssænkning, hvis det ikke skader fortidsminderne.

Definition
Fortidsmindeområderne består af kulturhistoriske enkeltelementer (linier og arealer), der er forhistoriske fundområder som f.eks. gravpladser, bopladser, offerpladser, våbenfund og voldanlæg.

Tilkendegivelser
Retningslinien omfatter ikke udvidelse af eksisterende enkeltanlæg og enkeltbebyggelse.

Fortidsmindeområder er omfattet af områdeudpegningen for områder, hvor skovtilplantning er uønsket, jf. retningslinie 7.2.2 Skovrejsning.

Retningslinier
7.6.3 Infrastrukturanlæg
Ved ophør af nuværende funktion - af de på kort 7-6-1 udpegede infrastrukturanlæg - skal relevant alternativ anvendelse i videst muligt omfang tilgodeses.

Tilkendegivelser
Retningslinien skal sikre, at jernbanetracéer, der nedlægges, søges genanvendt som stianlæg eller som et alternativt kollektivt trafikmiddel, og at nedlagte havne og havneanlæg søges genanvendt til funktioner, der er forenelige med havneanlæggenes kulturhistoriske værdier.

Definition
Infrastrukturanlæggene er kulturhistoriske enkeltelementer (punkter og linier) som f.eks. jernbanestrækninger samt havne og havneanlæg.

7.6 Kulturmiljøer

Retningslinier
7.6.4 Bevaringsværdige kulturlandskaber
Der må ikke etableres nye større tekniske anlæg, ny større bebyggelse eller foretages ny råstofgravning (bortset fra lergravning ved Søst) inden for afgrænsningen af de på kort 7-6-1 udpegede bevaringsværdige kulturlandskaber.

Ved naturgenopretning skal der tages hensyn til områdernes menneskeskabte kulturpræg.

Definition
De bevaringsværdige kulturlandskaber er kulturhistoriske enkeltelementer (arealer og linier) som f.eks. udskiftningslandskaber, afvandede lavbundsarealer, ådale med vandingssystemer og tekniske vandanlæg.

Tilkendegivelser
Formålet med retningslinien er at beskytte områdernes kulturlandskabelige fortælleværdi.

Retningslinien udelukker ikke nyt byggeri og anlæg, der etableres med respekt for de bevaringsinteresser, der knytter sig til områderne. I forbindelse med lokalplanlægning vil Museum Sønderjylland være behjælpelige med at dokumentere grundlaget for bevaringsinteresserne.

I områder, der er udpeget som "bevaringsværdige kulturlandskaber", er skovrejsning uønsket, jf. retningslinie 7.2.2 Områder, hvor skovtilplantning er uønsket.

Retningslinier
7.6.5 Bevaringsværdige bebyggelser og mindre byer
Bevaringsinteresser må ikke tilsidesættes inden for de bevaringsværdige bebyggelser og mindre byer, som er vist på kort 7-6-1.

Når der lokalplanlægges for lokalbyerne/landsbyerne/bebyggelserne skal lokalplanbestemmelserne sikre de pågældende konkrete bevaringsværdier.

Definition
De bevaringsværdige bebyggelser og mindre byer er kulturhistoriske enkeltelementer (arealer) som f.eks. andelslandsbyer, stationsbyer, fortelandsbyer, fiskerlejer/fisker-skipperhuse, slyngede vejbyer, kirkelandsbyer, rækkelandsbyer, samlinger af gårde, grænsebyer og sommerhusbebyggelser.

Tilkendegivelse
Retningslinien har til hensigt at bevare de spændende bebyggelsesmiljøer, og dermed bidrage til at gøre det attraktivt at bo i landdistrikterne.

Retningslinien udelukker ikke nyt byggeri og anlæg, der etableres med respekt for de bevaringsinteresser, der knytter sig til områderne. I forbindelse med lokalplanlægning vil Museum Sønderjylland være behjælpelige med at dokumentere grundlaget for bevaringsinteresserne.

De bevaringsinteresser, der er omtalt i retningslinien, er beskrevet i Sønderjyllands Amts kulturhistoriske redegørelse (2001) samt i Kulturhistorie 1 og 2.

Retningslinier
7.6.6 Bevaringsværdige husmandskolonier
Bevaringsinteresserne må ikke tilsidesættes inden for de på kort 7-6-1 angivne husmandskolonier. Ved byggeri og anlæg må husmandsudstykningernes kulturhistoriske struktur ikke forringes.

Definition
De bevaringsværdige husmandskolonier er kulturhistoriske enkeltelementer (arealer) som f.eks. Årup og Grøngrøft, se kort 7-6-1.

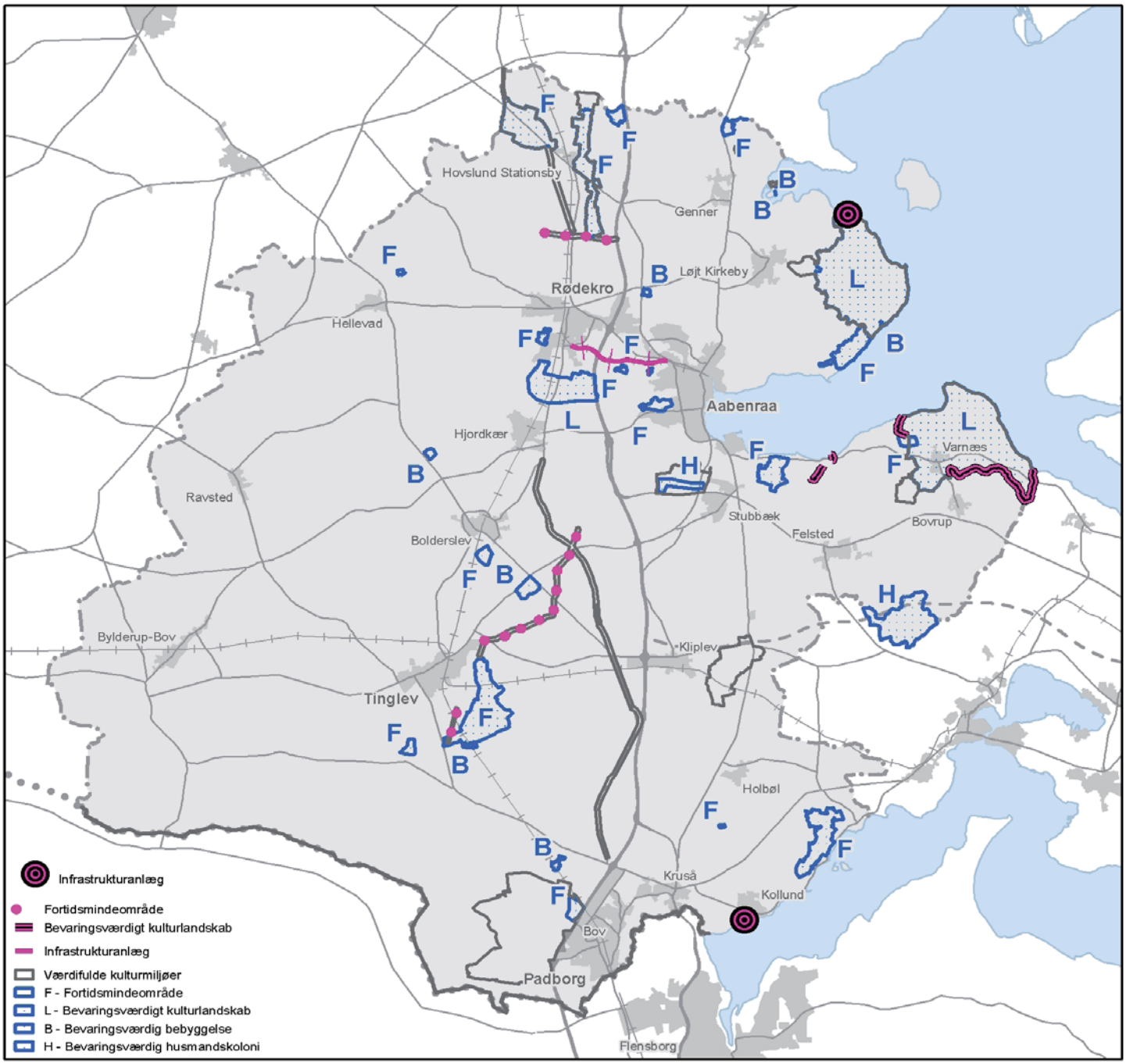
Tilkendegivelser

Retningslinien har til hensigt, at beskytte husmandskoloniernes kulturhistoriske struktur og fortælleværdi.

Retningslinien udelukker ikke nyt byggeri og anlæg, der etableres med respekt for de bevaringsinteresser, der knytter sig til områderne. I forbindelse med lokalplanlægning vil Museum Sønderjylland være behjælpelige med at dokumentere grundlaget for bevaringsinteresserne.

De bevaringsinteresser, der er omtalt i retningslinien, er beskrevet i Sønderjyllands Amts kulturhistoriske redegørelse (2001) og i Kulturhistorie 1 og 2.

Sønderjyllands Amts kulturhistoriske redegørelse fra 2001 og Kulturhistorie 1 og 2 kan ses på Aabenraa Kommunes hejmmeside: www.aabenraa.dk



Kort 7-6-1: Bevaringsværdige kulturmiljøer og kulturhistoriske elementer (punkter, linier og arealer).

7.6 Kulturmiljøer

Retningslinier
7.6.7 Værdifulde kulturmiljøer
Bevaringsinteresserne må ikke tilsidesættes inden for de på kortbilag 7-6-1 angivne værdifulde kulturmiljøer.

Etablering af nye anlæg, ny bebyggelse og andre indgreb må ikke finde sted i disse områder, hvis tiltaget i væsentlig grad vil forringe oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne. Samspillet mellem kultursporene, naturgrundlaget og det omgivne landskab må ikke sløres eller ødelægges.

Når der udarbejdes lokalplan inden for et værdifuldt kulturmiljø eller dele heraf, skal lokalplanbestemmelserne sikre de pågældende bevaringsværdier.

Definition
De værdifulde kulturmiljøer er f.eks. Hærvejen og Frøslevlejren.

Tilkendegivelser
Retningslinien har til hensigt at beskytte kultursporenes landskabelige og naturgivne forudsætninger og indbyrdes samspil. Ved planlægning eller godkendelse af nye, store bygninger eller anlæg uden for kulturmiljøerne, må bevaringsinteresserne ikke tilsidesættes, hvis bevaringsværdierne inden for kulturmiljøerne vil blive forringet af de nye tiltag.

Retningslinien udelukker ikke nyt byggeri og anlæg, der etableres med respekt for de bevaringsinteresser, der knytter sig til områderne. I forbindelse med lokalplanlægning vil Museum Sønderjylland være behjælpelige med at dokumentere grundlaget for bevaringsinteresserne.

De bevaringsinteresser, der er omtalt i retningslinien, er beskrevet i Sønderjyllands Amts kulturhistoriske redegørelse og Kulturhistorie 1 og 2.

Redegørelse
Vor fælles historie - et fælles ansvar
Bevaring af kulturhistorien i landskabet, og dermed den fælles kulturarv, er et fælles ansvar. Det er vigtigt at sikre, at vi og vore efterkommere også i fremtiden kan leve i et landskab, der ikke kun er indrettet efter øjeblikkets krav.

Landskabet er historiens billedbog
Kommunens kulturlandskab fortæller historien om samfundets udvikling gennem flere tusinde år. Overalt er der præg af menneskets tilstedeværelse, og kun få steder kan man med rimelighed tale om "natur" i betydningen uberørt landskab. Menneskets bosættelse og brug af naturressourcerne op gennem historiens forskellige tidsaldre kan aflæses i landskabet. Hver generation har sat netop sit præg. En rejse rundt i Aabenraa Kommune er derfor også en rejse i samfundets udviklingshistorie.
De seneste årtier er den teknologiske udvikling gået så hurtigt, at mange af tidligere generationers kulturpræg er forsvundet. En stor del af landskabets historie og kontinuitet er gået uigenkaldeligt tabt. Især by- og boligudviklingen, udbygning af infrastrukturen, nye store tekniske anlæg, råstofgravning og omlægninger inden for landbruget har slidt kraftigt på kulturlandskabet. Hvis alt for mange kulturspor fra vores fælles fortid forsvinder, mistes også den røde tråd fra fortiden til nutiden og fremtiden.

Udpegningen af kulturspor og kulturmiljøer
Formålet med udpegningerne af værdifulde kulturspor i kommuneplanen er at beskytte og bevare de væsentligste kulturhistoriske spor i landskabet fra hele menneskets udviklingshistorie. Udpegningerne i kommuneplanen skal sikre, at f.eks. ny bebyggelse, byudvikling, anlægsarbejder, skovtilplantninger og naturgenopretning samt forvaltning af landskabet i øvrigt sker i respekt for de kulturhistoriske beskyttelsesinteresser.

For at kunne bevare et varieret kulturlandskab, er det ikke altid nok udelukkende at sikre de enkelte kulturspor. Den landskabelige sammenhæng med omgivelserne og naturen skal også medtænkes. Der er udpeget en række kulturmiljøer i kommuneplanen.

Kulturmiljøerne er større eller mindre områder, der indeholder en række kulturspor, der fortæller en historie om menneskelig aktivitet. Kulturmiljøerne omfatter også landskabsarealer, der ikke i sig selv er kulturhistorisk interessante, men som er en forudsætning for at kunne forstå de enkelte kulturspores indbyrdes sammenhæng.

Det kulturhistoriske tema er et udpluk af de kulturhistoriske interesser fra amtets kulturhistoriske redegørelse fra 2001 og Kulturhistorie 1 og 2. Der er ikke hjemmel til at beskytte alle kulturværdierne fra redegørelsen, og det kulturhistoriske tema er derfor alene baseret på emner, som direkte kan beskyttes via de offentlige myndigheders administration og planlægning.

Retningslinier
7.6.8 Kirkelandskaber
I kirkelandskabet kan der kun opføres bygninger eller tekniske anlæg m.v., hvis byggeriet eller anlægget ikke visuelt slører eller forringer indblikket til kirken eller virker forstyrrende på kirkens nære omgivelser.

Beplantning, der visuelt slører og forringer indblikket til kirkerne, skal undgås.

De kirker, som er omfattet af denne retningslinie, fremgår af kort 7-6-2 Kirkelandskaber.

Definition
Kirkelandskabet er kirkens nære omgivelser og består af en indblikszone og en baggrundszone.
Indblikszoner er arealerne mellem kirken og den vej, hvorfra indblik er mulig. Baggrundszoner er arealerne, som i forhold til den vej, hvorfra der er indblik, danner baggrund for kirken.

Tilkendegivelser
Kirkernes betydning som værdifulde kulturhistoriske monumenter og markante kendingsmærker i landskabet må ikke forringes.

I indblikszoner kan selv lave bebyggelser og beplantninger medføre, at indblikket til kirken visuelt sløres eller forringes.

I baggrundszoner vil lavt byggeri i mange tilfælde ikke virke forstyrrende i forhold til kirken. Høje bygninger, vindmøller og antenner m.v. kan derimod forringe oplevelsen af kirkerne i landskabet. Som baggrund vil beplantning normalt ikke virke forstyrrende på kirken.

Hvis byrådet vurderer, at en lokalplan, der omfatter arealer i landzone vil påvirke kirkeomgivelserne, vil kommunen spørge de kirkelige myndigheder om deres syn på ansøgningen, før sagen afgøres. Aabenraa Kommune bruger samme fremgangsmåde ved behandling af landzonesager i kirkelandskabet.

Retningslinien skal ses i sammenhæng med naturbeskyttelseslovens § 19, kirkebeskyttelseslinien.

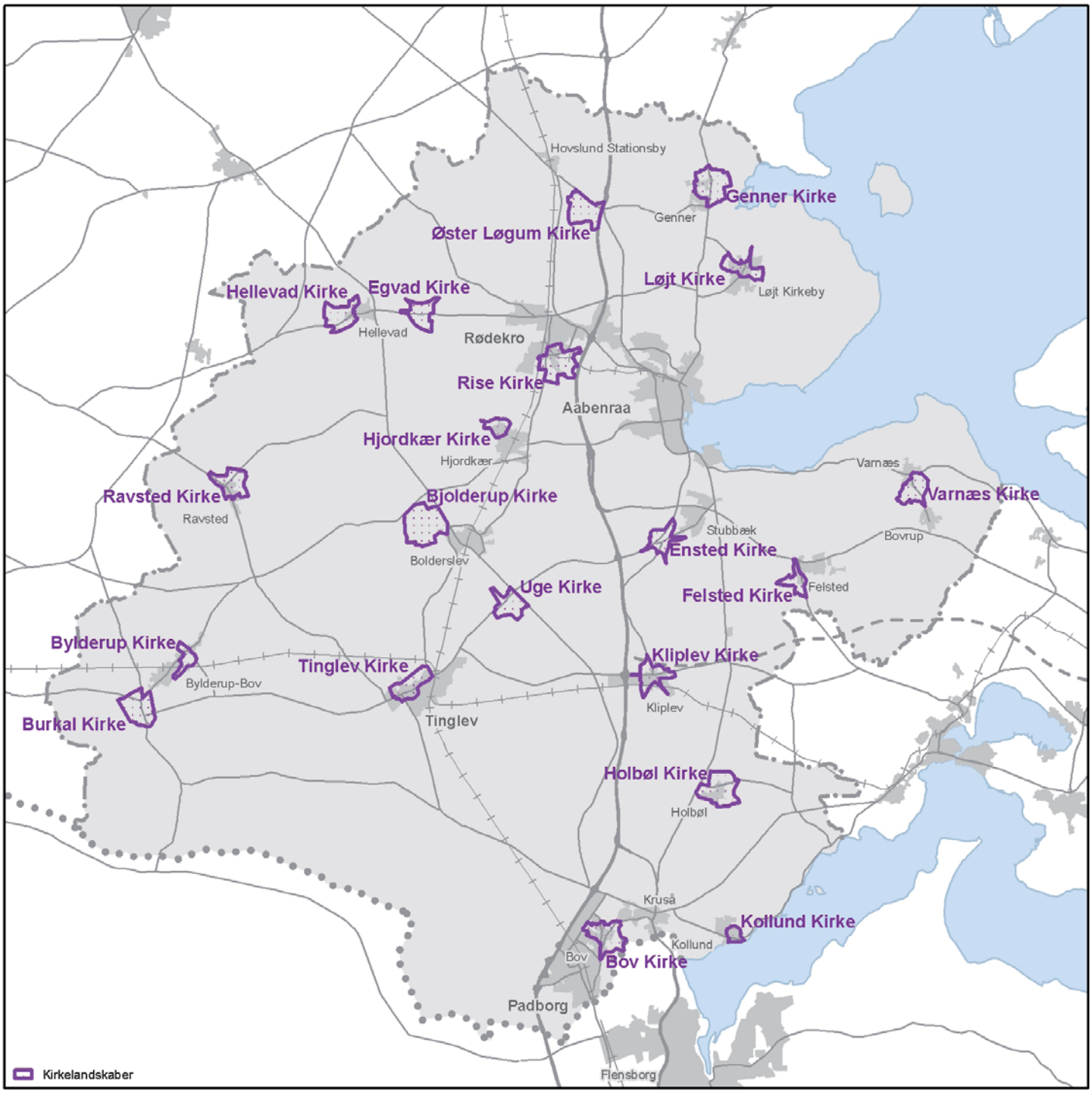
Kirkerne i landskabet.
Kirkerne er en væsentlig del af kulturhistorien, og mange af dem ligger som væsentlige kendingsmærker i landskabet.

I henhold til Lov om naturbeskyttelse er alle kirker omgivet af en kirkebyggelinie på 300 meter, med mindre kirken er helt omgivet af bebyggelse. Inden for kirkebyggelinien må der ikke opføres bebyggelse på over 8,5 meter.

Ved mange kirker er der desuden tinglyst fredninger, for at friholde kirkernes allernærmeste omgivelser for byggeri m.m.

Retningslinien for kirkelandskaberne er lavet for at supplere disse bestemmelser, således at myndighederne kan sikre, at der inden for kirkelandskaberne ikke foretages indgreb, som kan virke forstyrrende på kirkernes visuelle indvirkning i landskabet.

Kirkelandskaberne er vist i “Registrering af kirker og kirkeomgivelser i Sønderjyllands Amt”, som er udgivet af Sønderjyllands Amt i 2000. Registreringen kan ses på kommunens hjemmeside www.Aabenraa.dk



Kort 7-6-2: Kirkelandskaber

7.7 Lavbundsarealer og genopretning af vådområder

Byrådets mål er
- at medvirke til at reducere udvaskningen af næringsstoffer til vandmiljøet og forbedre naturforholdene ved at genoprette vådområder på lavbundsarealer, således at særlig landbrugets andel af den samlede kvælstofbelastning nedbringes og målsætningen om nedsat udvaskning i Vandmiljøplan II og III virkeliggøres
- at friholde lavbundsarealer for byggeri og tekniske anlæg, som kan forhindre senere naturgenopretning eller som kan blive oversvømmet som følge af klimaændringer.

Retningslinier

7.7.1 Lavbundsarealer

De områder, der i kommuneplanen er udpeget som lavbundsarealer, må ikke anvendes til formål, der gør det besværligt og forholdsmæssigt dyrt at genoprette dem som vådområder.

Der udpeges i kommuneplanen to forskellige typer af lavbundsarealer:
- VMP II/III lavbundsarealer
- øvrige lavbundsarealer.

De to typer lavbundsarealer er vist på kortbilag 7-7-1.

7.7.2 VMP II/III-lavbundsarealer

VMP II/III lavbundsarealer skal friholdes for byudvikling og for byggeri, anlæg m.v., hvortil der kræves landzonetilladelse, og som kan forhindre, at det naturlige vandstandsniveau kan genskabes.

For VMP II/III-projekter inden for eller i tilknytning til områder udpeget som internationale naturbeskyttelsesområder, henvises til retningslinie 7.4.5.2 Aktiviteter m.v. i internationale naturbeskyttelsesområder.

Der henvises til retningslinie 5.1 Klimastrategi.

7.7.3 Øvrige lavbundsarealer

Øvrige lavbundsarealer, hvor der ved vandstandshævning kan genskabes områder med stor natur- og miljømæssig værdi, eller områder som medvirker til at forbedre naturforholdene i nærliggende vådområder, skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre en eventuel fremtidig vandstandshævning.

Der henvises til retningslinie 5.1 Klimastrategi.

Definitioner

Lavbundsarealer er en samlebetegnelse for VMPII/III-lavbundsarealer og øvrige lavbundsarealer. Det er kunstigt afvandede vådområder, der tidligere har været våde enge, moser, lavvandede søer eller fjordarme.

Arealerne kan bl.a. være
- ådale omkring de store vest løbende vandløb
- markante ådale omkring de øst løbende vandløb
- visse okkerpotentielle områder
- oprindelige tørveområder øst for israndslinien,
- områder der forventes at kunne opfylde kriterierne for et VMP II/III-vådområdeprojekt.

VMP II/III lavbundsarealer er arealer, der er udpeget efter Miljø- og Energiministeriets cirkulære nr. 132 af 15. juli 1998 om lavbundsarealer, regionplanlægning og landzoneadministration for lavbundsarealer, der er potentielt egnede som vådområder. Arealerne vurderes at kunne genoprettes som vådområder med henblik på at tilbageholde kvælstof, som forudsat af Folketingets Vandmiljøplan II/III.

Øvrige lavbundsarealer er arealer, som er lavbund og ikke er udpeget som VMP II/III-lavbundsarealer. Arealerne ligger ofte i forbindelse med afvandede søer, moser og enge og vurderes som biologisk værdifulde og teknisk mulige at naturgenoprette som vådområder.

Tilkendegivelser

Vådområderne genoprettes ved en koordineret udnyttelse af de offentlige og private midler, der kan medvirke til at opfylde formålet.

Byrådet lægger ved administrationen vægt på, at genopretningen af vådområderne sker i forståelse og nært samarbejde med berørte lodsejere, interesseorganisationer og myndigheder. Konkrete projekter til genopretning af vådområder gennemføres som udgangspunkt kun, hvis der er stor lodsejertilslutning, og lodsejerne vil indgå frivillige aftaler. Der kan dog være behov for at ekspropriere, hvis enkelte lodsejere ikke frivilligt ønsker at indgå aftale i forbindelse med et projekt. Dette gælder særligt ved projekter i forbindelse med vand- og naturplanerne, jf. Miljømålsloven.

7.7 Lavbundsarealer og genopretning af vådområder

Byrådet vil prioritere indsatsen således, at der opnås størst mulig reduktion af næringsstofudvaskningen til sårbare vandområder.

Byrådet vil sikre, at der i lavbundsarealer gennemføres nødvendige vand- og naturplaner, jf. Miljømålsloven.

Ved vurderingen af konkrete projekter inden for de udpegede områder vil byrådet sikre, at projektområdets naturværdi øges.

Etablering af nyt byggeri og nye anlæg vil ikke blive tilladt på de VMP II/III-lavbundsarealer, der er udpeget til genopretning af vådområder efter cirkulære nr. 132 af 15. juli 1998, såfremt genskabelse af det naturlige vandstandsniveau herved kan forhindres.

Retningslinierne omfatter ikke erhvervsmæssigt nødvendigt landbrugsbyggeri, hvis der ikke kræves landzonetilladelse.

Hvis et VMP II/III lavbundsareal er udpeget til kulturhistorisk element eller kulturmiljø, skal de kulturhistoriske interesser tidligt inddrages i planlægningsarbejdet via det relevante fagmuseum. Der henvises i øvrigt til afsnit 7.6.1 Kulturhistorie.

På øvrige lavbundsarealer bør evt. etablering af nyt byggeri og nye anlæg udformes under hensyntagen til mulighederne for fremtidig vandstandshævning på arealerne. I disse tilfælde vil byrådet vurdere, hvorvidt et planlagt byggeri eller anlæg vil være til hinder for evt. fremtidige vandstandshævninger. Såfremt dette er tilfældet, bør der ikke gives tilladelse.

For lavbundsarealer, der er ejet af Forsvarsministeriet, sker fastlæggelsen af omfanget af genopretning af lavbundsarealer gennem aftaler mellem kommunen og Forsvarsministeriet i forbindelse med ministeriets udarbejdelse af drifts- og plejeplaner.

Redegørelse

Vådområderne kan tilbageholde og omsætte betydelige mængder af næringsstoffer, og har stor betydning som levesteder og biologiske korridorer for mange vilde dyr og planter.

Talrige vådområder er gennem de sidste 150 år helt eller delvist blevet afvandet – primært med henblik på landbrugsmæssig udnyttelse af jorden. Afvandingen har ændret landskabsbilledet og generelt forringet natur- og miljøtilstanden i vandmiljøet.

Skærpede miljøkrav til landbruget og generel samfundsmæssig interesse for at forbedre vandmiljøet, bevirker en stigende interesse for at ekstensivere den landbrugsmæssige udnyttelse af lavbundsarealerne og genskabe de afvandede arealer som vådområder.

Inden for lavbundsarealerne vil der være begrænsninger ved etablering af nye anlæg og byggerier, som kræver godkendelse i forhold til Planloven og Naturbeskyttelsesloven, såfremt det vil forhindre en fremtidig vandstandshævning. Der kan også blive tale om, at byggeri m.m. skal etableres og udformes under hensyn til en fremtidig vandstandshævning.

Udpegningen har ingen indflydelse på, om områderne fortsat kan drives jordbrugsmæssigt eller på mulighederne for at opføre nødvendige landbrugsbygninger og lignende. En eventuel genopretning af områderne vil som udgangspunkt ske efter aftale og i samarbejde med lodsejerne.

I 1998 vedtog Folketinget Vandmiljøplan II (VMP II). Her var et af elementerne til nedbringelse af udledningen af kvælstof til vandmiljøet at genoprette vådområder til omsætning af nitrat i overfladevand. VMPII/III lavbundsarealerne var her udgangspunktet for tildeling af midler til vådområdeprojekterne. Sønderjyllands Amt gennemførte frem til 2006 flere vådområdeprojekter under VMPII i Aabenraa Kommune.

Vandmiljøplan III (VMPIII) blev vedtaget i 2004. Det var dels et grundlag for videreførsel af uafsluttede projekter under VMPII samt en ny VMPIII-tilskudsordning. VMPIII indeholder en række initiativer, som skal sikre, at vandmiljøet forbedres yderligere gennem reduktioner i udledningen af kvælstof og fosfor fra landbruget, samtidig med at naturbeskyttelsen forbedres.

VMPII/III-lavbundsarealer indgår som grundlag for statens administration af tilskudsordningerne til genopretning af vådområder under VMPIII.

7.7 Lavbundsarealer og genopretning af vådområder

Kort 7-7-1: Lavbundsarealer

7.8 Råstofindvinding

Byrådets mål er

- at råstofressourcerne udnyttes optimalt, og at der ikke efterlades restforekomster, idet råstoffer udgør en ressource, som ikke gendannes
- at sikre en lokal forsyning af gode råstoffer, inden for de udpegede graveområder, så bygge- og anlægsbranchen ikke påføres unødige omkostninger til f.eks. transport
- at importerede materialer i videst muligt omfang skal erstatte forbruget af sand og grus fra råstofgrave
- at øge viden om råstofressourcerne gennem geologisk kortlægning i samarbejde med Region Syddanmark
- sammen med Region Syddanmark at sikre den fremtidige råstofforsyning ved udlæg af graveområder, der forbeholdes råstofindvinding
- at de miljømæssige interesser primært tilgodeses ved efterbehandling af råstofgrave. I områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til drikkevandsforsyning skal tidligere råstofgrave efterbehandles til ekstensiv landbrugsdrift, miljøvenligt jordbrug eller skovplantning, uden brug af pesticider eller gødning. Byrådet lægger ligeledes vægt på, at der kan efterbehandles til rekreative og naturmæssige formål, samt udlægges boliger omkring råstofgravesøer.

Definitioner

Råstofgraveområder er områder, der er reserveret til råstofindvinding i planperioden og ressourcebeskyttelse på lang sigt. Råstofgraveområderne er opdelt i tre kategorier:

1. Graveområder for sand, grus og sten
2. Enkeltindvindinger med eksisterende grusgrave
3. Graveområde for ler.

Retningslinier

7.8.1 Ressourcebeskyttelse

I råstofgraveområderne vil ændringer af arealanvendelsen samt byggeri og anlægsarbejder m.v., der kan forhindre udnyttelsen af råstoffer, kun blive tilladt, når råstofforekomsterne er fuldt udnyttet, og det er foreneligt med udnyttelsen af tilstødende forekomster.

I forbindelse med ændret arealanvendelse, byggeri og anlægsarbejder m.v. kan der stilles krav om, at eventuelle råstofforekomster først skal indvindes og nyttiggøres.

Tilkendegivelser

Miljøministeriet opfordrer til genbrug og nyttiggørelse af affaldsprodukter. Hvor det er miljømæssigt forsvarligt, vil byrådet tillade, at genbrugsmaterialer kan indgå i forarbejdning af materialer i råstofgrave.

Inddragelse af landbrugsarealer til råstofindvinding skal begrænses mest muligt gennem vilkår i de enkelte tilladelser og styring af graveaktiviteten. Jordfordeling bør anvendes som et redskab til at skaffe erstatningsjord til landbrug, der afgiver jord til råstofindvinding.

Byrådet ønsker, at der ved råstofindvinding skal tages hensyn til landskab og natur. Områder af stor landskabelig værdi bør derfor friholdes for nye råstofgrave.

Redegørelse

Administrationen af Råstofloven er delt mellem kommunen og Region Syddanmark. Region Syddanmark er ansvarlig for den overordnede kortlægning og udpegning af råstofgraveområder i samarbejde med kommunen. Region Syddanmark har udarbejdet et Forslag til Råstofplan 2008-2020. Planen forventes endelig vedtaget pr. 1. januar 2009 og skal revideres hvert 4. år. Råstofplanens retningslinier er bindende for kommuneplanen i Aabenraa Kommune.

Aabenraa Kommune skal administrere efter de retningslinier, som er beskrevet i Region Syddanmarks Råstofplan 2008-2020, ved blandt andet at meddele tilladelse til råstofindvinding og efterfølgende føre tilsyn med råstofgravningen.

Råstofgrav ved Rødekro

Retningslinie
7.8.2 Indvindingstilladelser

I råstofgraveområder vil kommunen som hovedregel give tilladelse til råstofindvinding under hensyntagen til eksisterende bebyggelse, infrastruktur, vandindvinding, fortidsminder og beskyttede naturtyper og diger. Råstofindvinding kan ikke nægtes under henvisning til andre generelle kommuneplaninteresser.

Ved enkeltindvindinger kan inddragelse af nye indvindingsarealer kun ske under hensyntagen til andre arealinteresser. I forbindelse med ansøgninger skal tilstedeværelsen af råstofforekomster dokumenteres, og der skal udarbejdes en plan, der viser, hvorledes indvinding og efterbehandling kan indpasses landskabeligt i det pågældende område.

Uden for graveområderne kan der kun i ganske særlige tilfælde gives tilladelse til råstofindvinding f.eks. til lokal forsyning, eller ved udnyttelse af specielle råstoffer. Etablering af nye råstofgrave uden for graveområder kræver kommuneplanlægning samt accept fra Region Syddanmark og Miljøministeriets Miljøcenter.

Det åbne brud i en råstofgrav skal begrænses mest muligt i udstrækning og skal afskærmes fra omgivelserne for at mindske de miljømæssige gener. Ved indvinding af rødbrændende ler må arealerne kun beslaglægges i én dyrkningssæson.

Der skal ske gennemgravning af skel mellem gravearealer, der udnyttes af forskellige firmaer eller på forskellige tidspunkter. Kravet om skelgennemgravning tinglyses på de relevante ejendomme.

Tilkendegivelser

Som forudsætning for at en indvindingstilladelse tages i brug, vil byrådet stille krav til ansøgeren om, at veje, ledningsanlæg, og eksisterende bebyggelse fjernes, og at søer og vandløb forlægges i forbindelse med råstofindvinding, således at der ikke efterlades restforekomster, der ikke kan udnyttes senere.

Før en råstoftilladelse kan udnyttes skal byrådet godkende en grave- og efterbehandlingsplan. Graveplanen skal indeholde oplysninger om råstoffernes udstrækning, dybde og kvalitet, graveetaper med tidsfølge, gravedybder, graveteknik, behandlingsanlæg, lagerplads, til- og frakørsel, afskærmende jordvolde og mulddepoters placering. Endvidere vil byrådet stille krav om økonomisk sikkerhed i henhold til Råstofloven for overholdelse af vilkår for indvinding og efterbehandling. Landskabs- og råstofplanerne, der er vedtaget i af de tidligere kommuner eller amtet samt det nuværende byråd skal lægges til grund for indvindingsplaner og efterbehandling af råstofgrave i de pågældende graveområder.

Retningslinie
7.8.3 Efterbehandling

Efterbehandling af råstofgrave skal ske i overensstemmelse med retningslinierne i Region Syddanmarks Råstofplan 2008-2020 og byrådets egne mål.
Søer, der opstår som følge af råstofindvinding, skal henligge upåvirket og må ikke anvendes til udsætning af fisk, fodring af dyr eller intensive fritidsformål, medmindre der meddeles særlig tilladelse efter anden lovgivning.

Søer skal efterbehandles med skrå brinker, der sikrer mod udskridning ved færdsel i området. Der stilles særlige krav til bredudformning, dyrkningsfrie bræmmer, beplantning, dybdeforhold og anlæg af øer med det formål at beskytte grundvand og søernes vandkvalitet, samt at forbedre søernes fremtidige naturindhold.

Se også retningslinie 9.5.4 Råstofområder til fritidsformål.

Tilkendegivelser

Alle søer, der opstår som følge af råstofindvinding, er omfattet af en generel målsætning for vandkvalitet, som fremgår af regionplanretningslinier for Søer (se 7.4).

Efterbehandling på tilstødende arealer skal koordineres, også når indvinding foregår tidsmæssigt forskudt. Region Syddanmark kan dispensere til, at råstofgrave kan modtage rent jord til efterbehandling i råstofgrave. Region Syddanmark står for tilsynet med de eksisterende dispensationer til modtagelse af rent jord. Region Syddanmark skal regelmæssigt føre tilsyn med de meddelte dispensationer, således at der ikke sker forurening af grundvandsmagasinerne.

Efterbehandlet sø

7.8 Råstofindvinding

Fakta
Udviklingen i råstofindvinding, forarbejdning og forbrug af råstoffer, er nærmere beskrevet i Råstofplan 2008-2020 for Region Syddanmark.

Redegørelse

Kortlægning af råstofforekomsterne

Region Syddanmark opdaterer løbende kendskabet til de naturbundne råstoffer gennem råstofkortlægning og tolkning af geologisk viden i Aabenraa Kommune.

De største sand-, grus- og stenforekomster findes på smeltevandssletterne ved Rødekro og Tinglev. Herudover findes værdifulde forekomster i randmorænestrøgene langs motorvejen.

Moræneler til rødbrændende tegl er kortlagt i et område mellem Rødekro og Bolderslev.

I Aabenraa Kommune indvindes der primært sand, grus, sten, samt en mindre del rødbrændende ler.

Råstofindvindingen følger udviklingen i byggeriet og større anlægsarbejder. Tabel 7-8-1 viser udviklingen i den samlede råstofindvinding i en 10 års periode.

Sømaterialerne er normalt dyrere end landmaterialer og anvendes fortrinsvis som tilsætningsmaterialer til beton og og asfalt (klasse A og E) og til asfalt. Importeret knust granit kan erstatte sømaterialer og bliver stadig billigere i forhold til disse. Anvendelsen af sømaterialer har da også været aftagende i en årrække. Der findes ikke naturlige grusmaterialer i Aabenraa Kommune, der kan erstatte knust granit og sømaterialer.

Fyldgrus til anlægsformål udgør ca. halvdelen af det samlede forbrug af råstoffer. Fyldgrus er det billigste materiale, hvorfor transportomkostninger har relativ større betydning, end for andre råstoffer. Det betyder, at afstanden mellem indvindingssted og forbruger får større betydning end eventuelle forskelle i fyldgrusets kvalitet de enkelte indvindingssteder imellem.

Indvinding af ler

Der er 7 teglværker ved Nybøl Nor i Sønderborg Kommune, hvor der samlet produceres ca. 100 mill. teglsten om året. Stenfrit ler til gulbrændt tegl indvindes fortsat ved Nybøl Nor og Iller Strand, mens moræneler til rødbrændt tegl indvindes ved Bolderslev sydvest for Aabenraa og i området mellem Bovrup og Gråsten. Indvindingen suppleres med overskudsler fra byggepladser og vejanlæg. Råleret til teglværksbrug køres direkte til teglværkerne og lægges på lager i stakke. Finkornet rødler, som er en mangelvare i det sønderjyske område, blandes med grovkornet rødler - typisk i forholdet 1:10.

7.8 Råstofindvinding

Den årlige indvinding af sand, grus og sten i Region Syddanmark i 1000 m³

År	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
1000 m3	6.755	6.748	7.040	7.399	7.099	6.610	6.959	7.916	8.730	9.820

Tabel 7-8-1: Udvikling af indvinding i Region Syddanmark (Kilde Råstofplan 2008-2020)

Indvinding af sand, grus og sten i udvalgte kommuner i Region Syddanmark i perioden 1997-2006 i 1000 m³

Kommune	Fyld	Bundsikring	Stabilgrus	Asfalt	Betontilslag	Anden anv.	I alt
Aabenraa	4.426	1.888	3.712	1.493	9.637	484	21.640
Haderslev	1.595	684	672	121	315	102	3.489
Tønder	688	306	113	0	4	23	1.134
Sønderborg	11	10	0	0	79	36	136
Kolding	2.611	3.085	938	148	933	71	7.786
Hele Regionen	22.155	14.658	9.912	2.520	24.377	1.434	75.056

Tabel 7-8-2: Opgørelse over råstofindvinding over en ti-årig periode, sammenlignet med udvalgte kommuner. Det er særlig markant at ca. 30 % af den samlede indvinding i Region Syddanmark finder sted i Aabenraa Kommune. (Kilde: Råstofplanen 2008-2020)

Den årlige indvinding af ler i hele Region Syddanmark i 1000 m³

År	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
1000 m3	325	304	336	333	276	311	270	265	268	315

Tabel 7-8-3: Udvikling af indvinding af ler i Region Syddanmark (Kilde Råstofplan 2008-2020)

Indvinding af ler i udvalgte kommuner i Region Syddanmark i perioden 1997-2006 i 1000 m³

Kommune	Rødbrændende ler	Gulbrændende ler	Andet	Ler i alt
Aabenraa	688	0	2	690
Haderslev	0	0	0	0
Tønder	3	0	0	3
Sønderborg	509	361	0	870
Hele Regionen	2.062	674	255	2.991

Tabel 7-8-4:. Opgørelse over lerindvinding over en ti-årig periode, sammenlignet med udvalgte kommune. Indvindingen af ler i Aabenraa Kommune udgør ca. 25 % af den samlede lerindvinding i Region Syddanmark. (Kilde: Råstofplanen 2008-2020)

8. Kysten og havet

8.1 Kystnærhedszonen og værdifulde kystlandskaber 128
8.2 Kystbeskyttelse 131
8.3 Dambrug 133

8.1 Kystnærhedszonen og værdifulde kystlandskaber

Byrådets mål er
- at de åbne og ubebyggede kyststrækninger beskyttes
- at kystområderne søges friholdt for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af en kystnær placering
- at bevare Aabenraa Kommunes naturlige kyster, hvor den frie dynamik og de naturlige kystprocesser opretholdes og udgør landskabelige helheder med høj natur- og landskabsværdi
- at bevare kyster og strande med stort rekreativt indhold
- at sikre og forbedre adgangen til og færdslen på kyster og strande.

Definition

Kystnærhedszonen er en ca. 3 km bred zone langs kysten. Kystnærhedszonen er fastlagt i Lov om planlægning.

Retningslinier
8.1.1 Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen skal søges friholdt for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

Inddragelse af og planlægning for nye arealer skal begrundes særligt planlægningsmæssigt eller funktionelt. Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i fornødent omfang.

I kystnærhedszonen gælder,
- at der bortset fra trafikanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg kun i ganske særlige tilfælde kan planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse
- at nye sommerhusområder ikke må udlægges, medmindre det er en del af et landsplandirektiv om udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen
- at der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for arealer i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig og funktionel begrundelse for kystnær lokalisering
- at nye byzoneudlæg til beboelse fastholdes til helårsbeboelse
- at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til fritidsformål
- at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende politiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser, og
- at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges.

Retningslinie 8.1.1 - fortsat

For de kystnære dele af byzoner, der ligger ud til kysten, eller som indgår i et samspil med kystlandskabet, gælder
- at der i lokalplaner for bebyggelse og anlæg skal redegøres for byggeriets visuelle påvirkning af landskabet.

Kystnærhedszonens afgrænsning er vist på kortbilag 8-1-1.

Tilkendegivelser

Kystnærhedszonen er en væsentlig natur- og landskabsressource af national betydning, som skal bevares og beskyttes mod nyt byggeri og nye anlæg. Der skal værnes særligt om de værdifulde kystlandskaber, og mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i fornødent omfang.

Udviklingen af turismen og de rekreative områder langs kysterne skal respektere og tage udgangspunkt i de natur- og landskabsmæssige værdier i kystnærhedszonen, jf. retningslinie 9.1 Turistområder.

Aabenraa Kommune vil fremme kvaliteten af bebyggelse og infrastruktur, som nødvendigvis må ligge i kystnærhedszonen, herunder søge at indpasse den i forhold til de landskabelige-, naturmæssige- og friluftsmæssige interesser.

Retningslinier
8.1.2 Værdifulde kystlandskaber

De værdifulde kystlandskaber skal som udgangspunkt friholdes for yderligere bebyggelse og tekniske anlæg. Der må ikke opføres byggeri, udføres anlægsarbejder eller større beplantninger, der kan forringe kystens naturmæssige-, landskabelige-, kulturhistoriske- eller rekreative værdi.

Eventuelt større byggeri, anlægsarbejder eller større beplantninger skal begrundes planlægningsmæssigt og funktionelt.

Funktionelt begrundet byggeri og anlæg skal placeres ved eller bag eksisterende bebyggelse og udformes under særlig hensyntagen til kystlandskabet.

Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for landbrugs- og skovbrugsejendomme, skal som udgangspunkt opføres i tilknytning til eksisterende bygninger.

Bygninger og anlæg, herunder landbrugsbygninger, der opføres uden tilknytning til eksisterende bygninger skal afskærmes af beplantning i nødvendigt omfang, under hensyn til værdierne i det omgivende landskab.

Ved placering og udformning af byggeri og anlæg skal der tages hensyn til befolkningens adgangs- og opholdsmuligheder i de værdifulde kystlandskaber.

8.1 Kystnærhedszonen og værdifulde kystlandskaber

Retningslinie 8.1.2 - fortsat
Landskabsformer, blotlagte geologiske profiler m.v., som særligt tydeligt viser landskabets geologiske tilblivelse, skal bevares og søges holdt synlige uden skæmmende eller slørende beplantning og bebyggelse.

Værdifulde kystlandskaber fremgår af kort 8-1-1.

Definition

Værdifulde kystlandskaber omfatter relativt åbne og ubebyggede arealer, hvorfra vandet kan ses, eller hvor der på anden måde, er en klar oplevelse af kystnærhed. Arealerne skal samtidig være udpeget som værende af interesse for geologi, landskabsbilledet eller friluftsliv. Værdifulde kystlandskaber ligger inden for kystnærhedszoneafgrænsningen.

Kort 8-1-1: Kystnærhedszone og værdifulde kystlandskaber.

8.1 Kystnærhedszonen og værdifulde kystlandskaber

Tilkendegivelser

Der gives kun tilladelse til byggeri og anlæg, herunder bade-og bådebroer og kystbeskyttelsesanlæg, der er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale interesser i kystområderne.

Nødvendigt byggeri og anlæg skal så vidt muligt placeres i forbindelse med eller bag eksisterende bebyggelse. Mindre, almene servicebygninger som f.eks. toiletbygninger, der anbringes i tilknytning til mindre havne, bade-og bådebroer eller almene opholdsarealer skal etableres under hensyntagen til naturen og landskabsbilledet, jf. 8.2 tilkendegivelse om Bade- og bådebroer.

Den almindelige landbrugsdrift kan som hovedregel fortsætte som hidtil, og der kan således stadig opføres erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri, som er i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Redegørelse

Kysterne i Aabenraa Kommune er varierede og værdifulde. Kommunen ønsker, at disse værdier skal bevares eller udvikles i højere grad, end tilfældet er i dag.

Det værdifulde kystlandskab er udpeget ud fra nedenstående kriterier,

- virker kystnært
- er relativt åbent og ubebygget
- skal have en vis sammenhængende minimumsstørrelse (5 km^2)
- er enten udpeget som værende af interesse for landskabsbilledet, geologien eller friluftslivet
- er beliggende i landzone og inden for kystnærhedszonen.

Det åbne kystlandskab er en truet og begrænset ressource. Presset på kysterne er stort og stigende. De seneste år har der især vist sig et stort pres for byudvikling, nye ferieboliger og fritidsaktiviteter tæt på kysterne i de attraktive omgivelser. Planlægningen for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen skal sikre en kvalitetsbetonet udvikling, hvor natur og landskabshensyn har høj prioritet.

Den gældende viden om kystlandskabet er baseret på et ældre datagrundlag og amtets landskabsanalyse for den østlige del af kommunen (2004-2006). Analysen har ikke ført til ændringer i udpegningen af værdifulde kystlandskaber.

Kommunen ønsker at færdiggøre analysen for den øvrige del af kommunen. Dette arbejde skal ske efter landskabskaraktermetoden, som det anbefales i " Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen – 2009", og vil ske i planperioden og i samarbejde med nabokommuner.

Analysen skal bruges som administrationsgrundlag og danne grundlag for den fremtidige udvikling. Der skal på kortbilag redegøres for de eksisterende og planlagte forhold i kystnærhedszonen, herunder hvilke områder, der søges friholdt for bebyggelse.

I forbindelse med en mere detaljeret analyse af kystområderne, skal der bl.a. tages højde for havspejlstigninger, og analysen skal bl.a. indeholde

- et forbedret datagrundlag for udpegning af de værdifulde kystlandskaber
- et grundlag for en mere enkel og smidig administration af de forskellige lovbestemmelser inden for kystnærhedszonen
- klare udmeldinger m.h.t. fremtidige muligheder for byudvikling og udlægning af sommerhuse i kystnærhedszonen, samt sikring af gode vilkår for erhvervsudviklingen inden for bl.a. landbrug, skovbrug og turisterhvervet
- afgrænsning af de større ubebyggede kystlandskaber, særligt sårbare eller markante landskabstræk, områder af betydning for friluftslivet, større tekniske anlæg og ferie- og fritidsformål
- afgrænsning af de arealer, der kan udlægges til byzone
- fastlæggelse af beliggenhed af arealer til ferie- og fritidsformål
- generelle langsigtede principper for sikring af udbygning af offentlighedens adgang (til kysterne) og opholdsmuligheder
- mål for de enkelte kyststrækningers anvendelse og beskyttelse.

De nuværende udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen reguleres i medfør af den gældende lovgivning. Administrationen er ret restriktiv, og afklares i reglen af kommunen.

Fakta

Planlægningskompetencen for landzonearealer i kystnærhedszonen og de såkaldt kystnære dele af byzonen henhører under kommunen.

Planlægningskompetencen for arealer på søterritoriet henhører under Kystdirektoratet, og evt. nødvendig tilladelse til arealinddragelse på søterritoriet skal indhentes hos denne myndighed.

Strandbeskyttelseslinien er en ca. 300 m bred zone langs de danske kyster – dog 100 m i sommerhusområder. Beskyttelseslinien er fastlagt af staten. Beskyttelsesinteresserne skal administreres meget restriktivt inden for strandbeskyttelseslinien, da det er en forbudszone. Miljøministeriet, Miljøcenter Ribe er myndighed og kan dispensere inden for strandbeskyttelseslinien.

8.2 Kystbeskyttelse

Byrådets mål er
- at beskytte befolkningen og væsentlige samfundsinteresser mod stormflod og erosion fra havet
- at sikre og forbedre befolkningens adgang til kyster og strande samt mulighederne for færdsel langs strandene
- at bevare kyster og strande med stort rekreativt indhold
- at bevare naturlige kyster, hvor den frie dynamik og de naturlige kystprocesser opretholdes.

Retningslinie
8.2.1 Kystbeskyttelse
Kystsikring bør som hovedregel kun etableres, hvor der er påvist et behov for at sikre eksisterende helårsbebyggelser, infrastrukturanlæg eller væsentlige samfundsinteresser.

Definition
Kystbeskyttelsesanlæg er høfder, moler, kystværn, diger, og bølgebrydere.

Tilkendegivelser
Byrådet lægger vægt på, at opretholde de naturgivne forhold i kystområderne og de lavvandede marine områder, således at de dynamiske processer som f.eks. erosion, pålejring og periodiske oversvømmelser kan forløbe uhindret, og hensynet til flora og fauna kan respekteres.

Det er også væsentligt, at offentlighedens adgang til kysterne og strandene bevares og forbedres.

Etablering af kystbeskyttelsesanlæg har ofte en negativ virkning på nærliggende kyststrækninger og forstyrrer de naturlige kystprocesser. Derfor skal etablering ske under hensyntagen til Planlovens bestemmelser, se også afsnit 8.1.2 Værdifulde kystlandskaber.

Som hovedregel ønsker byrådet kun at anbefale etablering af kystbeskyttelsesforanstaltninger, hvor det tjener til beskyttelse af eksisterende helårsbebyggelser, infrastrukturanlæg eller væsentlige samfundsinteresser.

Eksisterende kystbeskyttelsesanlæg, der skæmmer landskabet, er uvirksomme, unødvendige eller hindrer eller vanskeliggør offentlighedens adgang, bør ombygges eller fjernes. Hvor etableret kystsikringsanlæg er blevet uvirksomt eller unødvendigt vil byrådet anbefale, at ansøgninger om renovering eller udbygning af kystsikringsanlægget ikke imødekommes.

Byrådet arbejder for færre og bedre kystsikringsanlæg for herved at øge befolkningens mulighed for færdsel langs kysten.

Redegørelse
Udførsel af kystbeskyttelse reguleres af Lov om kystbeskyttelse. Hvis der er enighed om et kystbeskyttelsesanlæg blandt en eller flere grundejere, bliver sagen behandlet af Kystdirektoratet, hvor kommunen vil blive hørt.

Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der ved en kyst skal etableres anlæg eller træffes andre foranstaltninger til beskyttelse af flere ejendomme mod oversvømmelse eller den nedbrydende virkning fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet. Sådanne sager kan rejses af kommunen. Hvor der er uenighed blandt grundejerne, på initiativ af kommunen eller en eller flere grundejere.

Fakta
Det er Kystdirektoratet der giver tilladelse til kystbeskyttelsesanlæg uanset om sagerne rejses af kommunen eller en gruppe lodsejere. Kystdirektoratet skelner normalt ikke imellem helårsbebyggelse, sommerhuse eller fritidshuse.

Bade- og bådebroer

Byrådets mål er
- at bevare de åbne kyststrækninger ved at begrænse antallet af nye bade- og bådebroer
- at de broer, der gives tilladelse til, er frit tilgængelige for offentligheden
- at de broer, der gives tilladelse til, er af en æstetisk høj kvalitet og indtænkt i landskabet.

Tilkendegivelser

Bade- og bådebroer må ikke etableres uden tilladelse, jf. Kystbeskyttelsesloven.

Antallet af bade- og bådebroer søges begrænset, f.eks. opfordres der til fællesbroer frem for private broer. Broer må ikke anlægges sådan, at de hindrer eller vanskeliggør almenhedens færsels- og opholdsret, jf. Bekendtgørelse om bade- og bådebroer.

Ansøgninger om opsætning af bade- og bådebroer vil blive behandlet i overensstemmelse med "Retningslinier for etablering af bade- og bådebroer i Aabenraa Kommune."

Se også retningslinie 8.1.2 Værdifulde kystlandskaber.

Definitioner

Bade- og bådebroer er mindre broer som anvendes til badning og fortøjning af både.

Broer udført som mole eller tilsvarende konstruktion, der hindrer fri vandgennemstrømning langs kysten behandles af Kystdirektoratet.

Broer i erhvervshavne og lystbådehavne skal behandles af Kystdirektoratet.

Redegørelse

Med Bekendtgørelse nr. 232 af 12. marts 2007 om bade- og bådebroer har Transport- og Energiministeren bemyndiget kommunalbestyrelsen, til at behandle ansøgninger om bade- og bådebroer. Begrundelsen herfor er at give kommunen mulighed for en samordnet udnyttelse af kyststrækningen og for at indpasse en hensigtsmæssig kystpleje bl.a. ud fra rekreative og æstetiske hensyn.

Hvis broerne udføres af andre materialer end træ, eller hvis de skal anvendes til andet formål end badning og fortøjning af både, skal Miljøministeriet - Miljøcenter Ribe høres.

Alle strandbredder og andre kyststrækninger skal være åbne for offentlig færdsel til fods, kortvarigt ophold og badning. Offentlighedens adgang må således ikke forhindres eller vanskeliggøres ved opsætning af bade- og bådebroer.

Bekendtgørelsen om bade- og bådebroer kan findes på Kystdirektoratets hjemmeside www.kyst.dk

8.3 Dambrug

Retningslinier
8.3.1 Ferskvandsdambrug
Driften af ferskvandsdambrug skal ske på et miljømæssigt bæredygtigt grundlag. Driften må ikke forhindre opfyldelse af målsætningerne for vandområderne eller i øvrigt give anledning til forringelse af vandkvaliteten.

Tilkendegivelse

Godkendelse af dambrug efter Miljøbeskyttelseslovens kapitel 5 kan ske, hvis vandløbets miljøkvalitet er tilfredsstillende og der er dokumentation for, at dambrugsproduktionen ikke vil påvirke vandløbet i en udstrækning, som bevirker, at målene for miljøkvalitet i vandløbene bringes i fare.

Byrådet vil i miljøgodkendelser af dambrug sikre, at udledninger og forbrug af foder og hjælpestoffer nedbringes mest muligt ved anvendelse af bedst tilgængelige teknologi (BAT).

Forøgelse af et dambrugs fodermængde kan alene ske, hvis det er dokumenteret, at dambrugets udledning ikke forøges.

Der meddeles ikke tilladelse til udledning af spildevand til vandløb fra nye dambrug.

Dambrugenes vandforbrug skal reduceres mest muligt, idet der tilstræbes størst mulig recirkulation i de enkelte anlæg.

Dambrugenes forbrug af medicin og hjælpestoffer må ikke give anledning til forhøjede koncentrationer af disse stoffer i vandløbet nedstrøms en fastsat blandingszone.

I administrationen af reglerne vedrørende dambrug lægger byrådet vægt på, at vandforbruget reduceres, at plante- og dyrelivets bevægelsesmuligheder ikke hindres og at forurening fra foder, medicin og hjælpestoffer begrænses mest muligt ved anvendelse af renere teknologi (BAT). Det forudsættes, at fastsatte krav for udledte stoffer, herunder medicin, hjælpestoffer, andre giftige og miljøfarlige stoffer og organismer opfyldes.

Redegørelse

I Aabenraa Kommune er i dag i alt 3 dambrug beliggende ved Sønderå, Surbæk, og Rudebæk. Alle dambrugene i kommunen har en miljøgodkendelse. Dambrugenes placering kan ses på kort 8-3-1 Dambrug.

Foderrester og fækalier fra dambrugenes fisk giver anledning til forurening med organisk stof (iltforbrugende stoffer), som uden rensning vil kunne forringe levevilkårene for vandløbets dyreliv nedstrøms dambrugene.

Til produktionen af fisk anvendes desuden store mængder vand, der som regel hentes fra vandløb eller fra grundvandet. For at hæve vandløbsvandet er ofte indrettet bygværker i vandløbene, der spærrer for planters og dyrs frie bevægelser gennem vandløbet.

Retningslinier
8.3.2 Havbrug og saltvandsdambrug
Der kan ikke placeres saltvandsdambrug følgende steder:

- I fjorde, bugter og øvrige vandområder med begrænset vandudskiftning
- i områder med skærpet målsætning som "særligt naturvidenskabeligt interesseområde" eller "naturgivent iltsvindsområde" eller
- ud for de alment benyttede badestrande med badevandskontrol.

For forureningen med næringssalte fra saltvandsopdræt af fisk til Lillebælt gælder,

- at den godkendte udledning af kvælstof og fosfor ikke må overstige 1997-niveauet, og
- at den ledigblevne udledningskvote ved nedlægning eller ophør af anlæg i Lillebælt ikke vil være til rådighed for nyanlæg eller udvidelse af anlæg.

I de øvrige havområder i Lillebælt skal de miljømæssige konsekvenser ved udlæg af fiskeopdrætsanlæg vurderes på baggrund af en konkret afvejning af lokale forhold og den generelle forureningstilstand i kystvandene.

Tilkendegivelser

Retningslinien udgør administrationsgrundlaget for byrådets behandling af ansøgninger om fiskeopdræt i kystvandene.

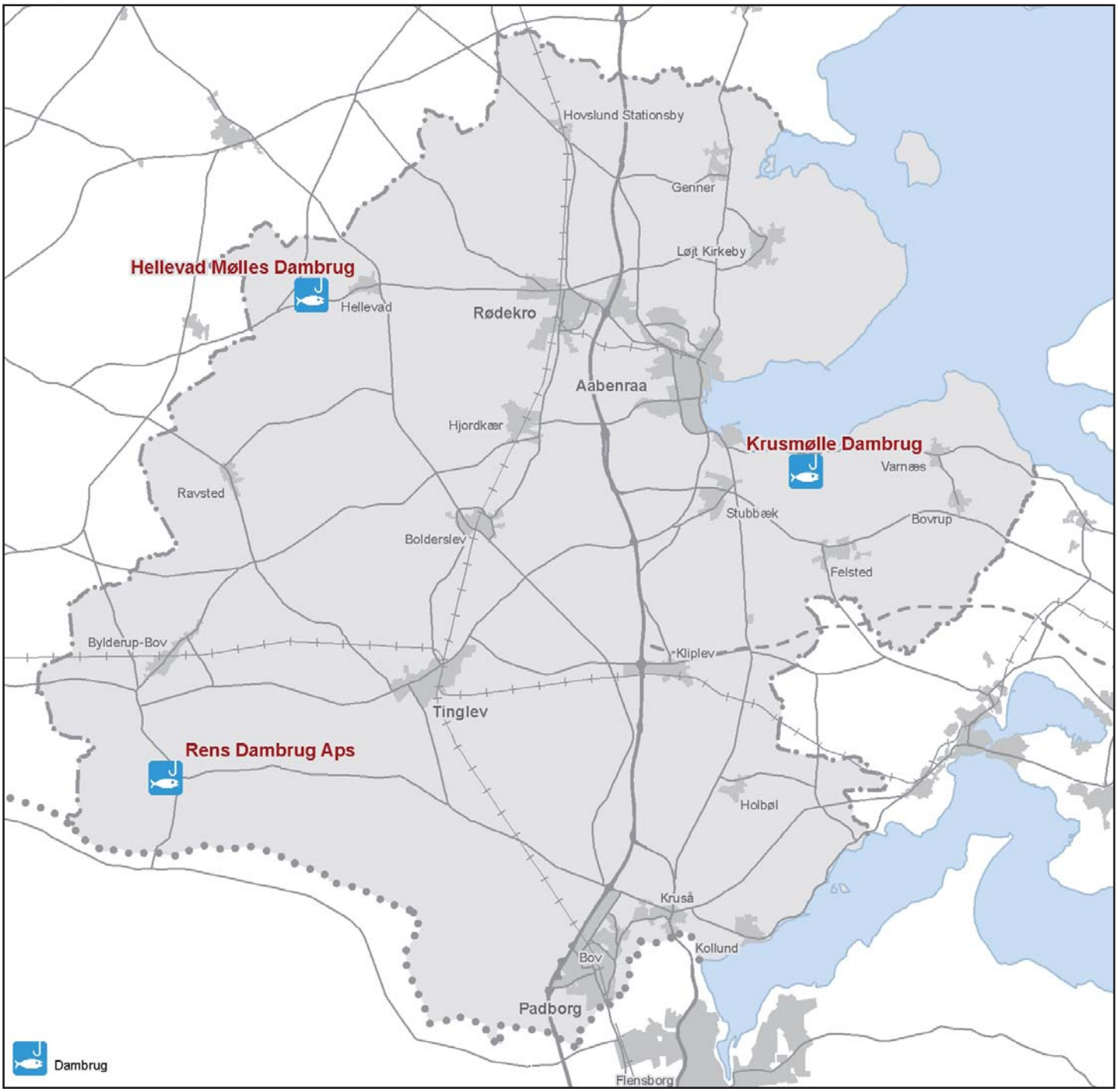
Rens dambrug

8.3 Dambrug

Redegørelse

I henhold til "Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen - 2009" skal der tages udgangspunkt i i kortbilaget til Fødevareministeriets havbrugsrapport ved lokalisering af nye havbrug.

Der henvises til Regionplantillæg nr. 20 til Regionplan 2005 "Sammenlægning af 5 havbrug i Lillebælt øst for Årø", december 2006. Heraf fremgår, at 5 havbrug i Lillebælt herunder Barsø Laks og Barsø Havbrug vest for Barsø i Aabenraa Kommune kan sammenlægges til et stort dambrug øst for Årø. Det vil sige, at hvis regionplantillægget realiseres er der ikke længere mulighed for havbrugsdrift ved Barsø.



Kort 8-3-1: Dambrug.

9. Turisme, friluftsliv og naturoplevelser

9.1 Turistområder 136
9.2 Overnatningsanlæg 138
9.3 Lystfiskersøer 143
9.4 Større arealkrævende fritidsanlæg 144
9.5 Friluftsliv og naturoplevelser 145

9.1 Turistområder

Byrådets mål er

- at udvikle turismen på et bæredygtigt grundlag og med vægt på den særlige sønderjyske natur, kultur og historie
- at Aabenraa Fjord skal blive samlingssted for en vifte af maritime aktiviteter for folk, der interesserer sig for livet på, langs og i vandet
- at formidle de historiske og kulturhistoriske hændelser og faktorer, der har præget kommunen og givet den sit særpræg
- at forbedre adgangen til naturen for at imødekommer turisternes stigende efterspørgsel efter kombinationer af naturoplevelser, aktiviteter og bevægelse
- at blive helårsdestination inden 2012
- at etablering eller udvidelse af ferie- og fritidsanlæg koncentreres i turistområder eller i tilknytning til nationale vandre- og cykelruter inklusiv Gendarmstien
- at der - på længere sigt - kun er én samarbejdspartner på turismeområdet.

Retningslinier

9.1 Turistområder

I turistområder kan der udpeges arealreservationer til nye ferie- og fritidsanlæg.

I kystnærhedszonen kan etablering af ferie- og fritidsanlæg eller udvidelser, der kan sidestilles med nyanlæg, alene ske i turistområder. For ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen gælder endvidere, at etablering skal ske i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Diverse natur- og landskabsbeskyttelsesbestemmelser som f.eks. strandbeskyttelseslinien, planlovens kystbeskyttelsesbestemmelser samt retningslinier for landskab og natur skal administreres på samme vis inden for som uden for turistområderne.

Turistområderne fremgår af kort 9-1.

Definition

Ved turistområder forstås områder, der har koncentrationer af overnatningsanlæg. I nærromgivelser til overnatningsanlæg (gå- og cykelafstand) indgår aktivitets- og oplevelsesmuligheder, herunder muligheden for naturoplevelser. Områderne er desuden afgrænset således, at nærmeste større by er medtaget.

Tilkendegivelser

I turistområderne er der sat særlig planlægningsmæssig fokus på at udvikle turismeanlæg. Alle eksisterende turistvirksomheder skal have mulighed for at tilpasse virksomhedens størrelse til efterspørgslen. Det er dog en forudsætning for alle etableringer og udvidelser, at der tages hensyn til natur- og miljømæssige, landskabelige, kulturhistoriske og erhvervsmæssige interesser, således som det fremgår af kommuneplanen, og at eventuelle tilladelser og dispensationer kan opnås fra sektorlovgivninger.

I forbindelse med lokaliseringen af ferie- og fritidsanlæg skal der tages hensyn til forebyggelse af eventuelle miljøkonflikter, jf. afsnit 6.5.

Fakta

Slogan for turismen i Aabenraa Kommune er:
Aabenraa - historisk, grøn og blå.

Byrådet vedtog den 27. februar 2008 en turismepolitik, som kan læses på www.aabenraa.dk.

Redegørelse

I turismepolitikken udstikkes det ambitiøse mål, at Aabenraa Kommune bliver helårsdestination inden 2012.

Aabenraa Fjord skal blive samlingssted for en hel vifte af maritime aktiviteter for folk, der interesserer sig for livet på, langs og i vandet. Støttet af en markedsanalyse, der er gennemført i løbet af 2008, sigter Aabenraa Kommune mod at udbygge tilbud, der udvider turistsæsonen.

Afhængig af markedsanalysens resultat, vil destinationen kunne rumme et søsportscenter med bl.a. sejlerundervisning, renovering og vedligeholdelse af både og andre tilbud rettet mod danske og udenlandske sejlere. Dette vil kunne medvirke til aktiviteter på og omkring fjorden året rundt. Det samme gælder for sammenkædning og netværksdannelse mellem forskellige erhverv som produktion af master, sejl og skibsmotorer, bådhandel, fiskeri, udstyrsforretning, sildemarked, specialrestauranter og fjordsejlads. Ligeledes er en del af aktiviteterne omkring Aabenraa Fjord og Flensborg Fjord oplagte emner for et grænseoverskridende samarbejde.

Herudover indgår Aabenraa Kommune også i et samarbejde med Udviklingsråd Sønderjylland, der har turisme som et indsatsområde i vækststrategien.

Området Løjt er karakteriseret ved sommerhuse, feriecenter, golf og fritidsaktiviteter knyttet til brug af strand og landskab.

Turisme i Aabenraa by og omkring fjorden er kendetegnet ved de maritime og historiske tilbud. Flensborg Fjord området er rig på muligheder for vandre- og cykelture. Flensborg Fjord har endvidere en stor kapacitet inden for camping.

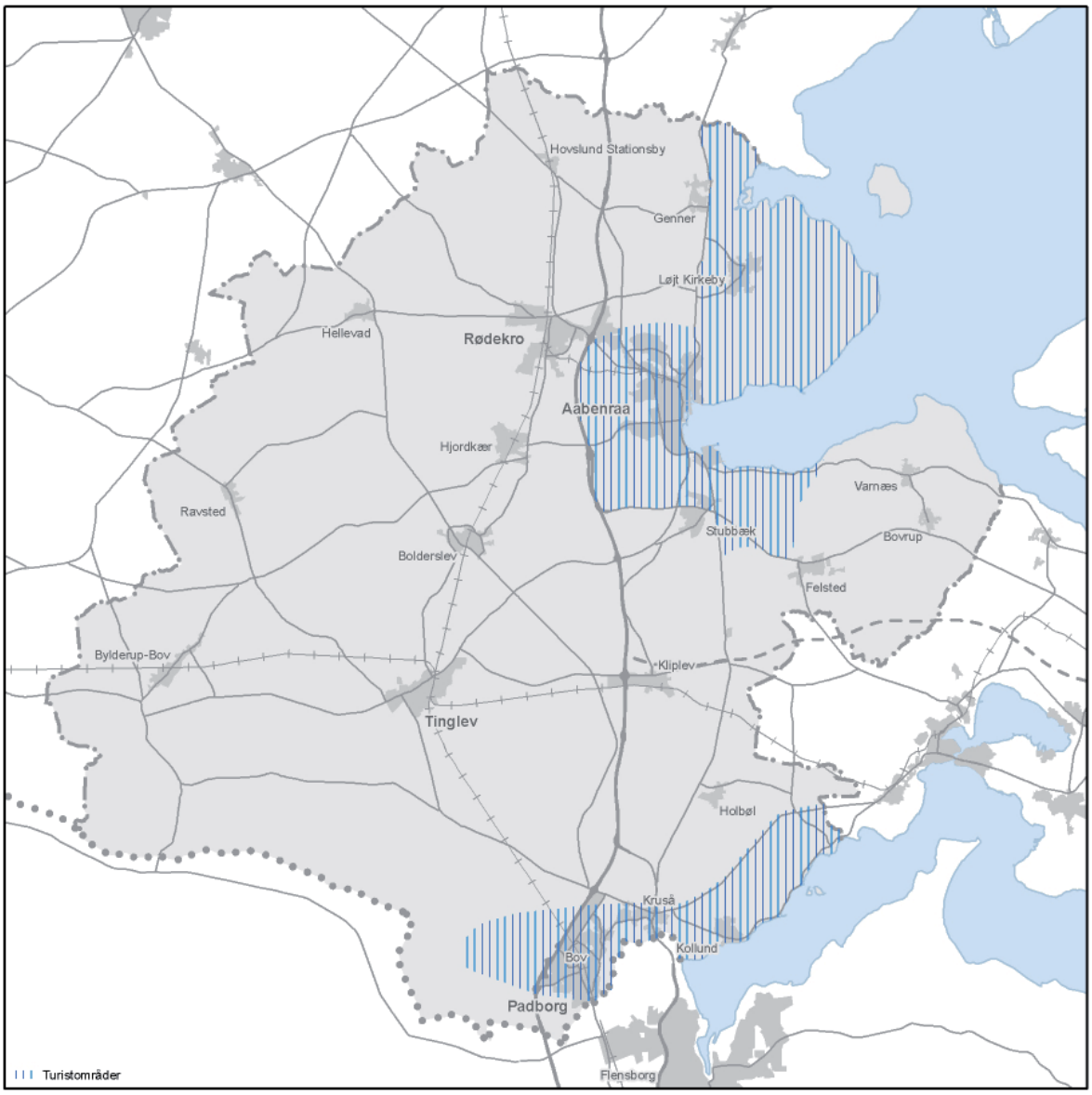
I kommunen er der knap 3.000 sengepladser på hoteller, kroer, ferielejligheder, vandrehjem, campinghytter og private værelser, hvoraf ferielejligheder udgør en tredjedel. Hertil kommer 2.350 enheder på 2 kommunale og 9 private campingpladser.

9.1 Turistområder

Overnatninger i Aabenraa Kommune 2007

	I alt	Campingpladser	Lystbådehavne	Hoteller, feriecentre og vandrerhjem
	2007	2007	2007	2007
Antal anlæg	25	14	2	9
I alt	354.969	252.996	12.173	89.800
Danmark	278.669	202.374	6.276	70.019
Tyskland	41.709	33.356	5.055	3.298
Øvrigt udland	34.591	17.266	842	16.483

Kilde: Danmarks Statistik
Overnatninger i private sommerhuse skønnes at være 140.000.



Kort 9-1: Turistområder

9.2 Overnatningsanlæg

Retningslinier
9.2.1 Feriecentre, kroer, hoteller og lign.
Nyetablering eller udvidelse af hotel- og restaurationsvirksomheder, vandrerhjem, feriekolonier og lignende skal ske i respekt af kommuneplanens øvrige retningslinier for natur, landskab, kulturhistorie og miljø.

Uden for kystnærhedszonen kan der ske udvidelse af feriecentre, kroer, hoteller eller lignende til højst 300 sengepladser, hvis virksomheden ligger i tilknytning til en af bymønsterets byer eller til et større ferie- og fritidsanlæg. Vandrehjem og feriekolonier, som ligger uden tilknytning til bymønsterets byer eller uden tilknytning til et større ferie- og fritidsanlæg uden for kystnærhedszonen, kan undtagelsesvist udvides op til 60 sengepladser, hvis udvidelsen sker i eksisterende bebyggelse af en vis bygningsmæssig kvalitet.

Inden for kystnærhedszonen skal lokalisering ske i overensstemmelse med retningslinie 9.1 Turistområder og retningslinie 8.1 Kystnærhedszonen.

Eksisterende feriecentre, kroer, hoteller eller lignende kan udvides til højst 60 sengepladser, hvis udvidelsen sker i respekt af kommuneplanens øvrige retningslinier for natur, landskab, kulturhistorie og miljø. Udvidelser ud over denne grænse kræver nærmere planlægning.

Ved etablering og/eller udvidelser af feriecentre, kroer, hoteller og lignende skal kravene om forebyggelse af miljøkonflikter tilgodeses, jf. kapitel 6.5.

Der er etableringsmuligheder for Barsø Feriecenter (op til 80 sengepladser) samt feriecenter ved Farversmølle, Aabenraa (op til 40 sengepladser). Der er udarbejdet lokalplaner for områderne.

Definition
Ved feriecentre, kroer, hoteller og lign. forstås enhver form for anlæg, der drives i henhold til Lov om hotel- og restaurationsvirksomhed m.v. Det gælder uanset om virksomheden går under betegnelse: Hotel, feriehotel, ferieby, feriecenter, feriekoloni, vandland, motel, kro, vandrerhjem eller lign.

Tilkendegivelser
Alle feriecentre, kroer, hoteller eller lign. der er blevet - eller skal - lokaliseres gennem en nærmere kommunal planlægning, skal fastholdes med en arealanvendelse til fortsat ferie-fritidsformål.

Nye feriecentre, kroer, hoteller og lign., der ønskes placeret i kystnærhedszonen, skal lokaliseres i turistområder, jf. afsnit 9.1. Retningslinien gælder ikke for indretning af op til 10 ferielejligheder i overflødiggjorte landbrugsbygninger.

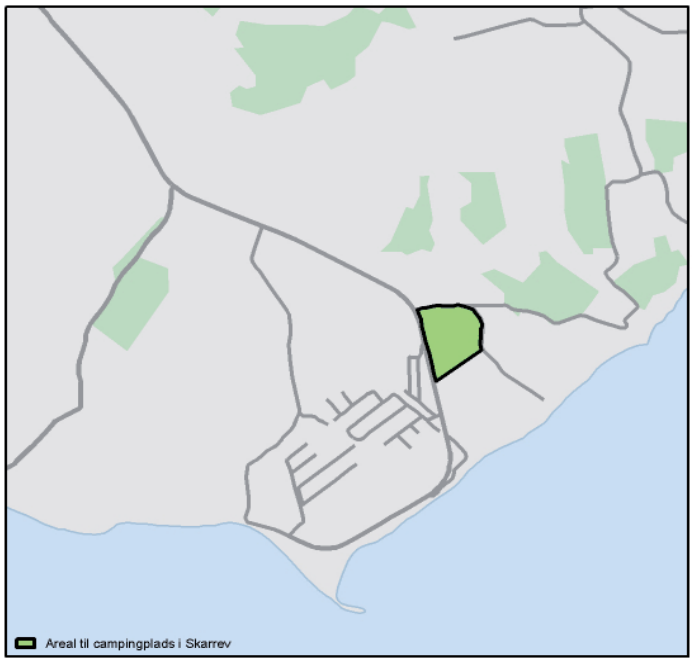
Sommerhusområder
Se afsnit 4.8 Sommerhuse og afsnit 8.1.1 Kystnærhedszonen.

Retningslinier
9.2.2 Campingpladser
Nye campingpladser skal lokaliseres bynært eller i tilknytning til ferie- og fritidsanlæg. Lokaliseringen skal ske under respekt af miljø-, natur-, kulturhistoriske- og landskabsinteresser.

Etablering af nye eller udvidelse af eksisterende campingpladser i kystnærhedszonen må kun ske inden for de udpegede turistområder, jf. retningslinie 9.1.

Udlæg af arealer til nye campingpladser eller større udvidelser af bestående pladser kan kun ske ved lokalplanlægning. Campingpladser må ikke lokaliseres på en sådan måde, at offentlighedens adgangsmuligheder til strand, skov m.v. begrænses.

Der udlægges et areal til en ny campingplads øst for det eksisterende sommerhusområde ved Skarrev, som vist på kort 9-2-1.



Kort 9-2-1: Areal til campingplads i Skarrev

Definition

Ved campingpladser forstås arealer, der i følge Lov om sommerhuse og campering udlejes erhvervsmæssigt, eller som i mere end 6 uger om året benyttes til dag- og natophold i telte, campingvogne m.v.

Ved større udvidelser af eksisterende pladser forstås, at pladsen ønskes forøget med mere end 50 enheder eller med mere end 25% af den hidtidige kapacitet.

Pladser for autocampere er omfattet af campingreglementet.

Tilkendegivelser

Etablering af nye campingpladser i kystnærhedszonen kan kun ske i de udpegede turistområder.

Campingpladser skal i henhold til campingreglementet godkendes (have udlejningstilladelse) af kommunen. For alle campingpladser gælder, at op til 15% af pladsens antal af campingenheder (kapaciteten) kan udnyttes til opstilling af campinghytter. Dog kan indtil 30% af kapaciteten udnyttes på campingpladser med særlige beliggenheder.

Ved "særlige beliggenheder" forstås campingpladser, der
- ligger på Barsø,
- ligger uden for kystnærhedszonen og grænser op til lystfiskersøer, golfbaner og andre aktive ferie- og fritidsanlæg
- ligger uden for et område, hvor der ifølge kommuneplanen skal tages særlige landskabelige eller kulturhistoriske beskyttelseshensyn, jf. kapitel 7, og som samtidig grænser op til lystfiskersøer, golfbaner og andre aktive ferie- og fritidsanlæg.

I tilladelser til drift af en campingplads skal der tages konkret stilling til en arealopdeling af pladsen til mindst følgende anvendelser: Areal til vintercamping, areal til vinteropbevaring, areal til korttidscampering samt areal til hytter.

På campingpladser, der ligger i områder, hvor der ifølge kommuneplanen skal tages særlige landskabelige eller kulturhistoriske beskyttelseshensyn, kan det samlede areal til vintercampering og vinteropbevaring maksimalt udgøre et areal, der svarer til, hvad 25% af det tilladte antal enheder fylder.

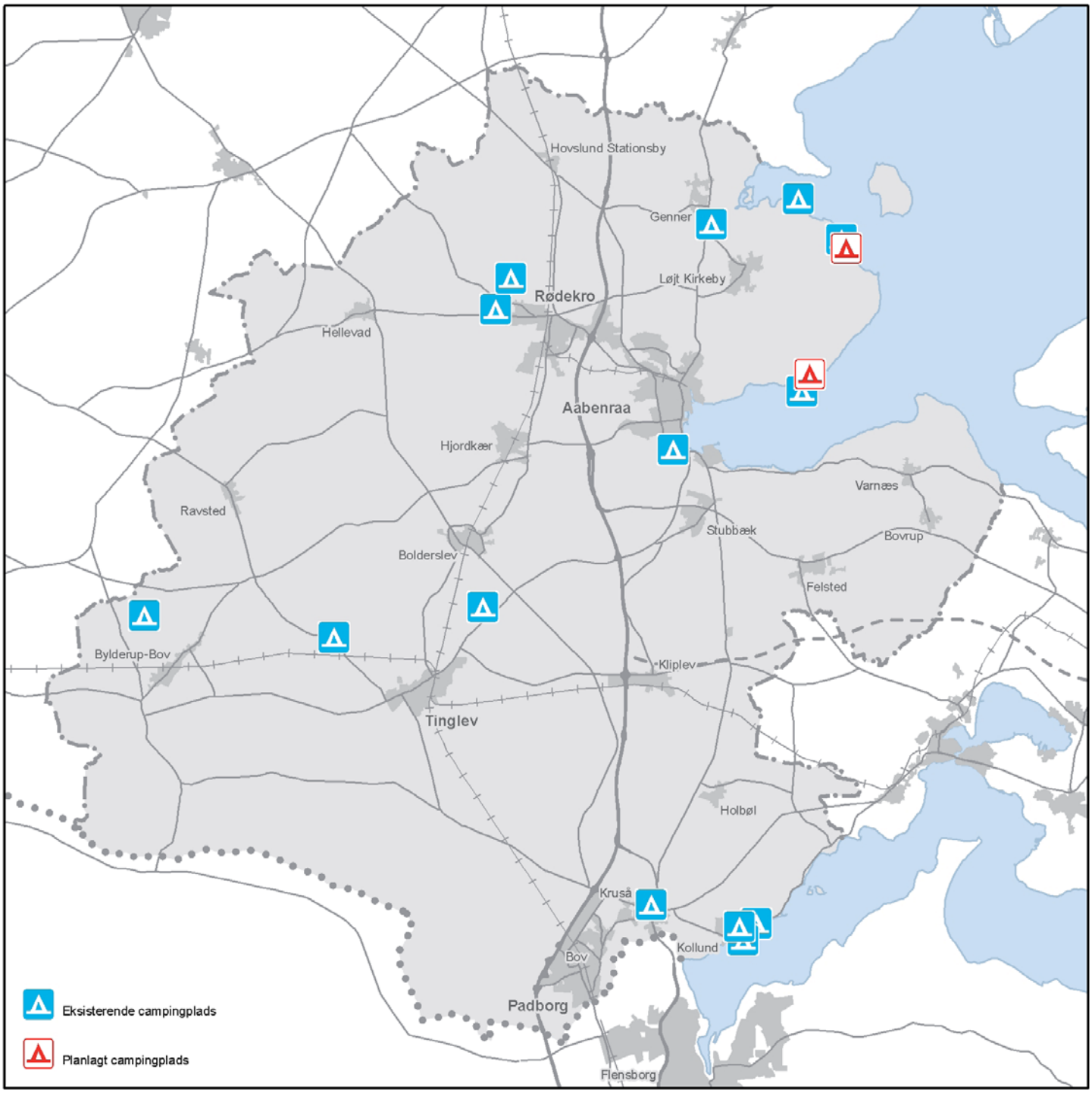
En eksisterende campingplads inden for kystnærhedszonen kan kun udvides én gang i planperioden under forudsætning af, at udvidelsen sker væk fra kysten, og ikke påvirker kystlandskabet væsentligt. Udvidelsen kan således kun ske bag den eksisterende plads i forhold til kysten, og kun i det omfang det bagved liggende areal ikke gør pladsen mere landskabeligt dominerende end før udvidelsen på grund af terrænforskelle.

Brugen af et areal til campingplads er en såkaldt miljøfølsom arealanvendelse, og der skal derfor ved etablering af et areal til campingplads eller ved anlæg eller anvendelse af et naboareal til campingpladsen ske iagttagelse af lovgivningens bestemmelser om støj- og nabogener. Jf. afsnit 6.5 om forebyggelse af miljøkonflikter.

Tabel 9-2 er en oversigt over samtlige godkendte og lovlige campingpladser

Område	Navn	Eksis/planlagt	Antal enheder	Turistområde	Bynær	Kystnær
Kollund	Fjordvejens Camping	Eksisterende	7	X	X	X
Kollund	FDM-Camping	Eksisterende	280	X	X	X
Kollund	Frigård camping	Eksisterende	768	X	X	X
Kruså	Kruså Camping	Eksisterende	420	X	X	X
Rødekro	Svæveklubbens camping	Eksisterende	30			
Rødekro	Rødekro Lystfiskercamping	Eksisterende	172			
Tinglev	Christianshåb Autocamperpark	Eksisterende	25			
Tinglev	Uge Camping	Eksisterende	200			
Tinglev	Terkelsbøl Camping	Eksisterende	100			
Løjt	Loddenhøj Camping	Eksisterende	38	X		X
Løjt	Skarrev Camping	Eksisterende	60	X		X
Løjt	Genner Hoel Camping	Eksisterende	56	X		X
Aabenraa	Fjordlyst Camping	Eksisterende	150	X	X	X
Aabenraa	Sandskær Camping	Eksisterende	291	X		X

9.2 Overnatningsanlæg



Kort 9-2-2: Campingpladser

Fakta
Regler for camping reguleres gennem Campingreglementet. Det drejer sig bl.a. om krav til pladsernes størrelse, vintercampering, campinghytter, pladser til autocampere, vinteropbevaring m.m.

Retningslinie
9.2.3 Lystbådehavne
Lokalisering af lystbådehavne skal ske i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Ved etablering eller udvidelse af lystbådehavne skal der udlægges tilstrækkelige landarealer. De landværts og søværts beliggende arealer og bygninger skal etableres under størst mulig hensyntagen til jordbrugs-, råstof-, landskabs-, kulturhistoriske-, naturbeskyttelses- og miljøinteresser.

De eksisterende og planlagte lystbådehavne fremgår af kort 9-2-2.

Definition

Lystbådehavne er havneanlæg for lystbåde samt de dertil knyttede landarealer til faciliteter, som parkering, og vinteroplæg samt butikker, klublokaler, toilet- og badefaciliteter, telefon m.v.

Enkeltbeliggende broanlæg eller bade-bådebroer uden sådanne faciliteter vil således ikke være indeholdt i begrebet lystbådehavne, se afsnit 8.2 Bade- og bådebroer.

Tilkendegivelser

Eksisterende lystbådehavne kan udvides én gang i planperioden, hvis de er beliggende i tilknytning til bymæssig bebyggelse og

- når udvidelsen kan ske inden for de eksisterende arealmæssige rammer, eller
- når udvidelsen er på mindre end 10% af antallet af bådepladser, dog højst 25 bådepladser, og der samtidig ikke er konflikter i forhold til de øvrige interesser i det åbne land.

Udvidelse af eksisterende lystbådehavne herudover kræver nærmere planlægning.

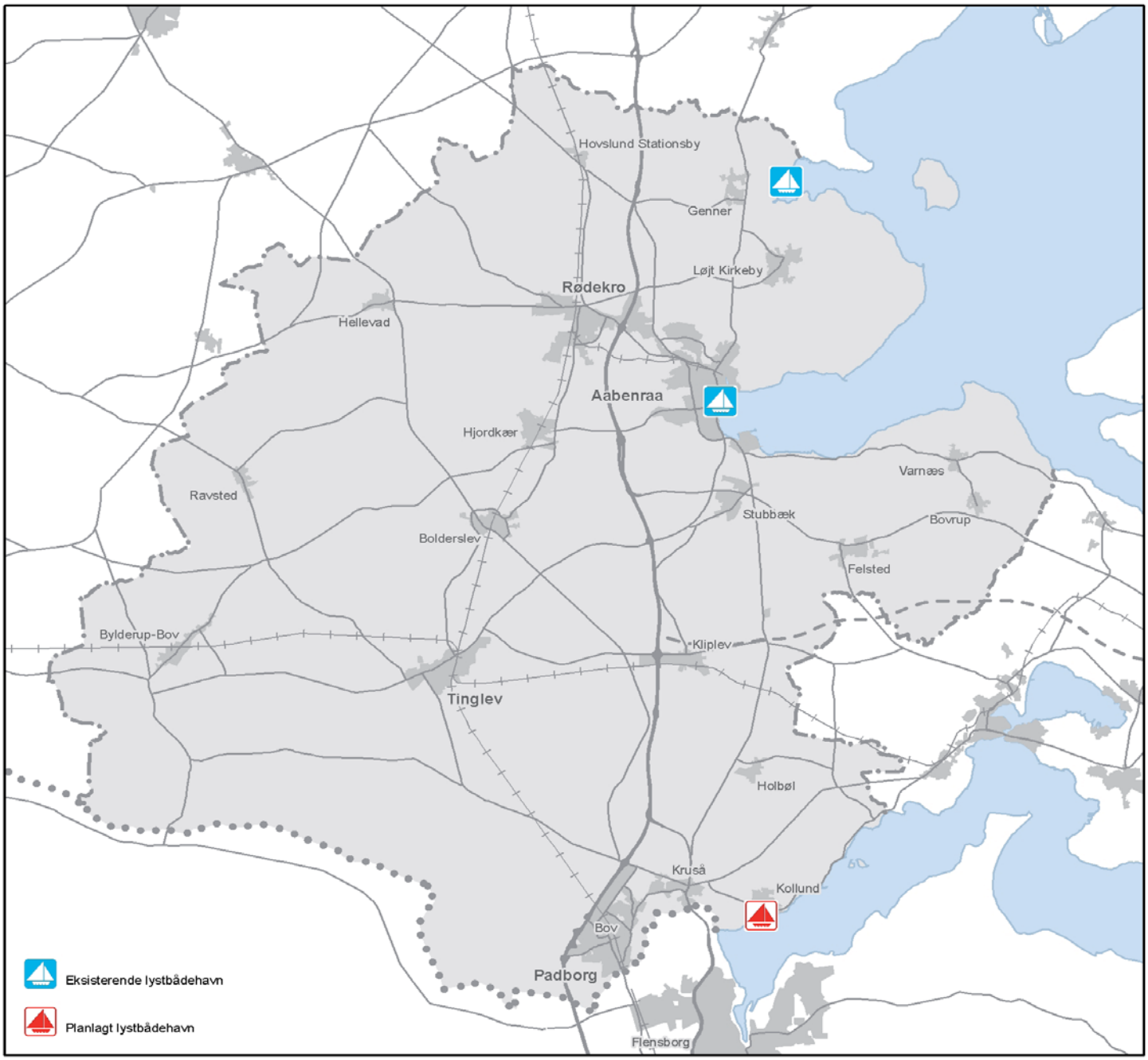
Lystbådehavne bør fortrinsvis placeres i turistområder, og der skal tages hensyn til forebyggelse af miljøkonflikter, jf. afsnit 6.5.

Af hensyn til vandmiljøet skal planer for lystbådehavne tage stilling til bl.a. følgende forhold

- udpegning af arealer til vinteropbevaring og, at der for disse arealer etableres fast bund med afløb og renseforanstaltninger i sammenhæng med optags/vaskeplads for bådene
- oplysning om vidtgående krav til rensning af vaske/spulevand fra bundrensning af både ved udledning til havet eller ved tilslutning af vaskeplads til offentlig kloak
- hvor i havnene der etableres modtageordninger for toiletspildevand, for olieholdigt lænsevand og for olie/kemikalie/malingsaffald med krav om tvungen anvendelse
- tydelig skiltning der gør opmærksom på forbud mod udledning og udtømning af toiletspildevand fra bådene og som anviser brug af toiletter på land.

Etablering af nye eller udbygning af eksisterende lystbådehavne kræver altid tilladelse fra Kystdirektoratet.

9.2 Overnatningsanlæg



Kort 9-2-3: Eksisterende og planlagte lystbådehavne.

9.3 Lystfiskersøer

Retningslinier
9.3 Lystfiskersøer
Etablering af lystfiskersøer skal ske under hensyn til de natur-, miljø-, kulturhistoriske og landskabelige interesser, som fremgår af kommuneplanen, kap. 7 Det åbne land.

Etablering eller større udvidelser af lystfiskersøer forudsætter altid lokalplanlægning.

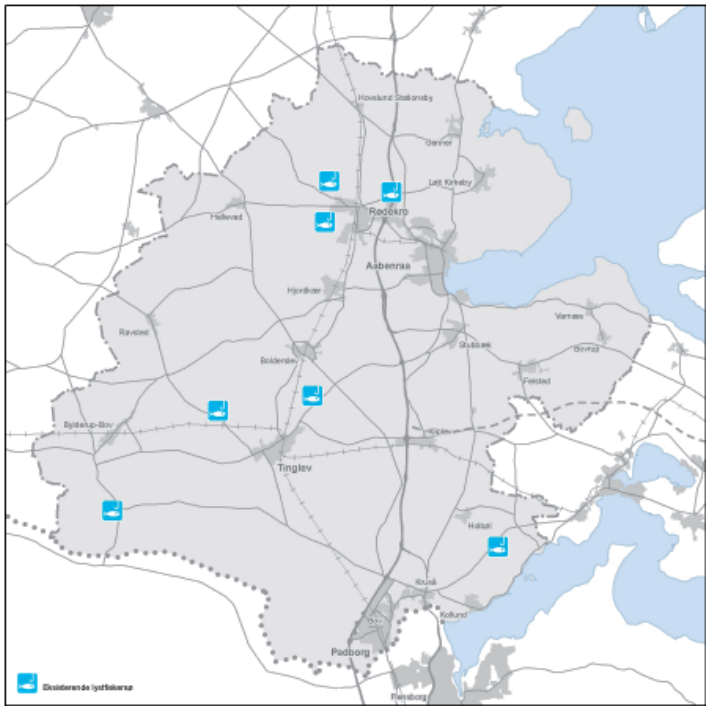
Definition
Lystfiskersøer er naturlige eller kunstige søer, hvor der udsættes fisk med henblik på put-and-take fiskeri.

Tilkendegivelser
Etablering eller større udvidelser af lystfiskersøer skal ske ved lokalplanlægning. Ved større udvidelser forstås en udvidelse af søarealet på 10% eller mere i forhold til den gældende tilstand.

I lokalplanen skal følgende forhold beskrives: Disponeringen af arealet, publikumsfaciliteter, arealets tilplantning, håndtering af de miljømæssige forhold (toiletforhold, affaldscontainere o.s.v.), adgangsveje, trafikmængde, parkeringspladser. Endvidere bør det sikres, at der tages hensyn til miljø, natur, kultur og landskabelige forhold.

Lokalplanproceduren sikrer mulighed for naboer og andre, der er berørt af projektet, at kommentere og præge projektet inden dets vedtagelse.

Der godkendes ikke udsætninger af fisk til lystfiskerformål i målsatte søer, eller søer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.



Kort 9-3-1: Lystfiskersøer

9.4 Større arealkrævende fritidsanlæg

Retningslinier

9.4 Større arealkrævende fritidsanlæg

Etablering af golfbaner, sommerlande og andre større arealkrævende fritidsanlæg skal ske i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

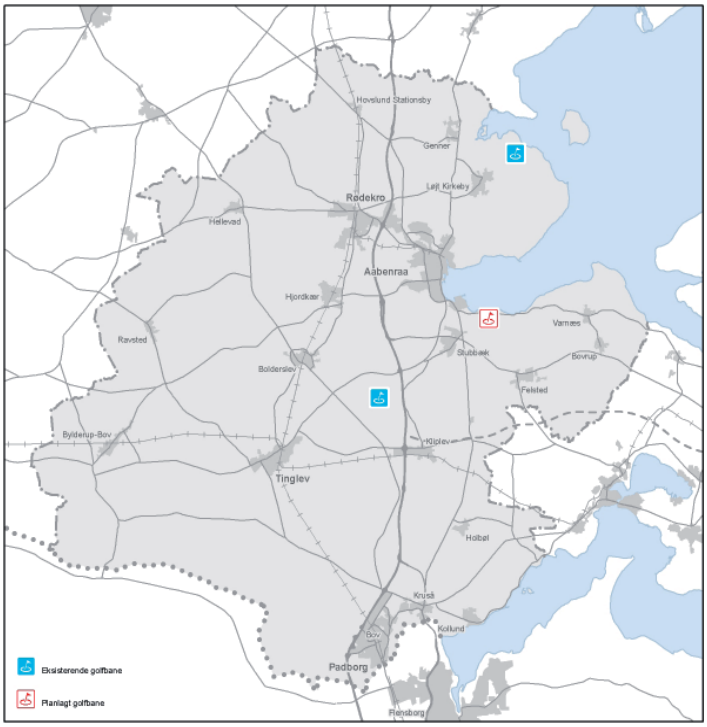
Lokaliseringen skal være i overensstemmelse med kommunens turistpolitik. I kystnærhedszonen skal anlæggene lokaliseres inden for turistområderne, jf. retningslinie 9.1.

Anlæggene skal placeres og udformes under respekt for miljø-, natur-, kulturhistoriske-, landbrugsmæssige- samt landskabsinteresser.

Ved etablering eller udvidelse af større arealkrævende fritidsanlæg skal kravene om forebyggelse af miljøkonflikter tilgodeses, jf. retningslinie 6.5.

Større arealkrævende fritidsanlæg skal i videst muligt omfang være alment tilgængelige for ophold og færdsel.

Der er udlagt et areal til udvidelse af Sønderjyllands Golfklubs bane ved Uge. Området er fredskovspligtigt og er udlagt til graveområde for sand, grus og sten, jf. Region Syddanmarks Råstofplan 2008.



Kort 9-4-1: Større arealkrævende fritidsanlæg

Definition

Ved større arealkrævende fritidsanlæg forstås et anlæg med et arealkrav på over 1 ha. Større arealkrævende fritidsanlæg er golfbaner, forlystelses- og dyreparker, større sports- og rideanlæg og lign.

Tilkendegivelser

Planlægning for større arealkrævende fritidsanlæg skal ske ud fra en helhedsvurdering og økonomisere med arealressourcerne. Inden for de særligt værdifulde landbrugsområder vil byrådet være meget tilbageholdende med at udlægge arealer til større arealkrævende fritidsanlæg, jf. retningslinie 7.1.2 Særlig værdifulde landbrugsområder.

Fritidsanlæg betragtes som en miljøfølsom arealanvendelse, hvor der skal undgås forurening fra omgivelserne, jf. retningslinie 6.5 Forebyggelse af miljøkonflikter.

Udvidelsen af Sønderjyllands Golfklubs bane i Uge Plantage kræver en dispensation fra Skovloven. Råstofressourcerne skal udnyttes, før der etableres golfbane, da arealet er udlagt til råstofgraveområde for sand/sten og grus, jf. Råstofplan 2008, Region Syddanmark.

Arealanvendelse der kan forhindre udnyttelsen af råstoffer, vil således kun blive tilladt, når råstofressourcerne er udnyttet, og det er foreneligt med udnyttelsen af tilstødende forekomster.

Kommunens største forlystelsespark, Sommerland Syd, ligger i Terkelsbøl ved Tinglev.

9.5 Friluftsliv og naturoplevelser

Byrådets mål er

- at bevare veje og stier, som kan bruges til ture ud i landskabet og til skov, fjord og hav
- at befolkningen kan opleve naturen og karakteristiske og markante landskaber samt "stille" landskaber uden støj og tekniske anlæg
- at befolkningens kendskab til kommunens natur, kultur og miljø understøttes i form af etablering af vandre- og cykelruter og opholdsarealer
- at der sker en formidling af information om natur og landskab
- at udbygge sammenhængende stiforbindelser mellem byerne/landsbyerne og det åbne lands naturområder, bl.a. med henblik på at forbedre befolkningens sundhed og livskvalitet.

Retningslinier

9.5.1 Vandre- og cykelruter samt veje og stier til rekreativ færdsel

Der må ikke foretages dispositioner, der forhindrer opretholdelsen af vandre- og cykelruter. Vandre- og cykelruter er vist på kort 9-5-1.

Sammenhængende stiforbindelser mellem byerne/landsbyerne skal sikres og udbygges.

9.5.2 Offentlighedens adgang

Offentlighedens adgang til naturområder, kyster, skove, kulturminder og oplevelsesrige landskaber skal sikres og udbygges.

9.5.3 De mindre øer

De mindre øer: Kalvø, Store Okseø og Lille Okseø skal fortsat sikres til almene rekreative formål.

Definitioner

Vandre- og cykelruter dækker både kommunens cykelrutenet og de lange sammenhængende vandreruter langs Hærvejen og Gendarmstien, samt etablerede kortere eller længere strækninger rundt i kommunen, der skaber forbindelse og sammenhæng og som kan indgå i regionale forløb.

Interesseområder for friluftslivet er områder, hvor der er behov for at sikre og forbedre grundlaget for befolkningens rekreative friluftsaktiviteter.

Interesseområder for friluftslivet er vist som en del af værdifulde landskaber, se kort 7-5-1.

Friluftsliv bruges som betegnelse for de mange forskellige udendørs aktiviteter, som vi foretager os i vores fritid i naturen. Det kan være afslapning i parken, vandreture i skoven, sol- og vandbadning på stranden, sejlads, orienteringsløb, fuglekiggeri eller jagt m.m.

En anden og måske mere sigende betegnelse for friluftsliv kan også være "naturoplevelser". Friluftsliv kan opdeles, dels i det almene uorganiserede friluftsliv, hvor folk på egen hånd er aktive i det fri, og dels i det organiserede friluftsliv i f.eks. sportsfiskerforeninger, spejderorganisationer og idrætsforeninger.

Tilkendegivelser

Veje og stier i det åbne land er som udgangspunkt åbne for offentlighedens adgang efter bestemmelserne i naturbeskyttelsesloven.

De eksisterende mindre veje, mark- og skovveje og stiforløb bør bevares som offentlighedens mulighed for færdsel i det åbne land.

Kommunen vil gennem sin administration og planlægning arbejde for at bevare de eksisterende mindre veje, mark- og skovveje samt stiforløb. Dette kan bl.a. ske ved at supplere og udbygge disse vej- og stiforbindelser. Nye stiforbindelser i det åbne land bør understøtte og forbedre de rekreative og turistmæssige muligheder, bl.a. i tilknytning til de mindre byer og landsbyer i landdistrikterne.

Det tilstræbes at forbedre faciliteterne (opholdsarealer og lign.) for brugerne langs forbindelserne, især hvor flere forbindelser mødes. Nye stier i det åbne land skal så vidt muligt placeres langs hegn eller andre naturlige skel, så de er til mindst mulig gene for den almindelige landbrugsdrift.

Kommunen tilstræber, at anlæg af nye stier sker ved frivillighed, og at gennemgående forløb og sammenhæng mellem forbindelser i det åbne land og mellem by og land bliver opretholdt eller søges genskabt. Kommunen tilstræber desuden, at de rekreative muligheder i landdistrikterne bliver forbedret.

Eksisterende veje og stier, der har væsentlig betydning for offentlighedens adgang til naturen, skal undgås nedlagt og i givet fald søges erstattet af alternativer for gående og cyklende færdsel.

Størstedelen af Kalvø ejes af Miljøministeriet. Lille Okseø ejes af en offentlig institution og bruges til lejrskole. Store Okseø ejes af Miljøministeriet. Bestemmelsen skal forhindre, at offentlighedens adgang til øerne forhindres f.eks. gennem en privatisering/afspærring af adgangsveje.

Ved udlæg af arealer til større arealkrævende fritidsanlæg skal offentlighedens adgang så vidt muligt tilgodeses, jf. 9.4 Arealkrævende fritidsanlæg.

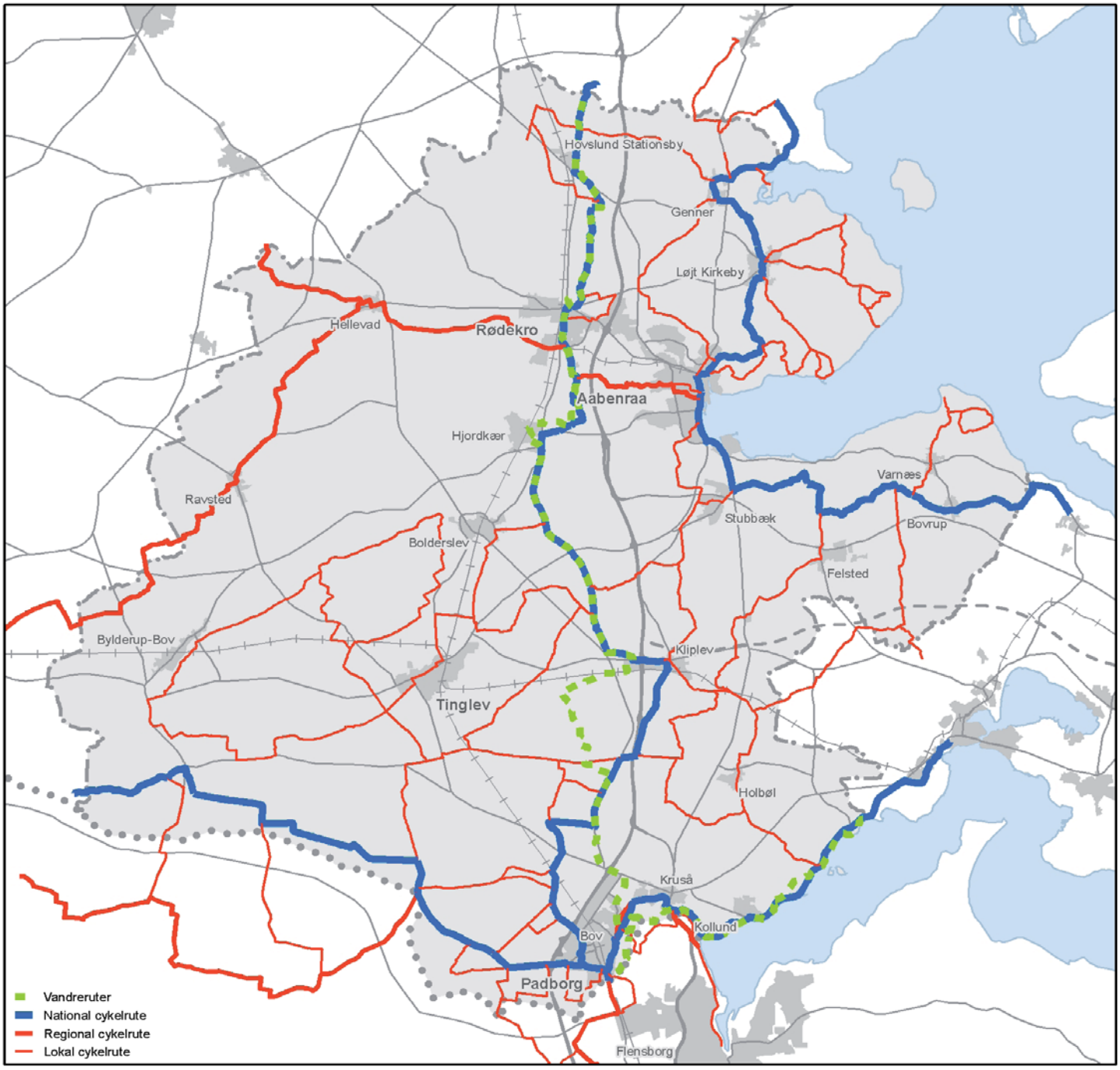
Se også afsnit 8.2.1 om kystbeskyttelse og retningslinie 8.1.2 om Værdifulde kystlandskaber.

9.5 Friluftsliv og naturoplevelser

Redegørelse

Naturen har en meget vigtig funktion for vort velbefindende som "optankningssted" til en stresset hverdag. Natur og grønne områder virker direkte afstressende og fremmer sundhed samt fysisk og psykisk velvære - både den større natur, men også den lille natur i hverdagen.

Undersøgelser har vist, at for sygehus- og plejehjemspatienter har udflugter i det fri haft egentlig medicinsk værdi. Besøg i det fri giver afkobling, modvirker stress og koncentrationen bliver skærpet, fordi man har brug for sin spontane opmærksomhed. Samtidig får man frisk luft og dagslys, som har stor betydning for ens sundhed og psykiske velvære. Undersøgelser har vist, at folk først og fremmest søger landskabet for at opleve dets lyde og lugte og være i tæt kontakt med naturen. Fred og ro fra en hektisk hverdag er også et vigtigt argument for friluftslivet.



Kort 9-5-1: Vandre- og cykelruter

9.5 Friluftsliv og naturoplevelser

Kommunens vigtigste områder for friluftslivet er strande/kyster, skove, tunneldalsområder og de store åsystemer. Herudover findes der mange oplevelsesrige og varierede landskaber, som f.eks. åbne landbrugslandskaber med vidde, kuperede områder, områder med mange små skove og hegn, kulturhistoriske steder m.m. Et varieret landskab, som kombineret med de mange mindre veje og markveje, er særdeles velegnede til vandre- og cykelture.

Det er vigtigt for friluftslivet, at man kan komme rundt i landskabet. Offentligheden må færdes i skove og langs kyster samt på visse andre udyrkede arealer. Det tætte net af mindre veje, markveje evt. suppleret med nye stianlæg er i den forbindelse af stor betydning for friluftslivet i kommunen.

De kommunale naturarealer skal sikres at være tilgængelige for den lokale befolkning til benyttelse for rekreative interesser og naturaktiviteter, såsom jagt, botanik, svampesamling, fiskeri m.v. Lokalforeninger med specielle interesser i naturen skal tilgodeses ekstraordinært.

”Primitive” og ”grønne” ferieformer som cykelferie, pilgrimsvandring, kanoture, overnatning i det fri er populære, både hos den lokale befolkning og hos turisterne. Naturoplevelser indgår også som en væsentlig del af turistmarkedsføringen.

Mange mennesker sætter stor pris på at bo i naturskønne omgivelser, der giver mulighed for at have et aktivt friluftsliv. Dette er indirekte med til at afgøre, hvorvidt en kommune er attraktivt at bo eller bosætte sig i. Folk ønsker at bo nær grønne, rekreative områder som skov, strand, sø o.s.v.

Kommunen påtænker at udarbejde en strategi for, hvordan befolkningens muligheder for friluftsliv og naturoplevelser forbedres både kvalitativt og kvantitativt. En sådan friluftsstrategi skal danne basis for en aktiv friluftspolitik samt for en opdatering af planlægningsgrundlaget for friluftslivets interesser.

Friluftsstrategien kan f.eks. klarlægge målene for

- hvordan befolkningens adgang kan fremmes til de større naturområder, kysterne og de oplevelsesrige landskaber til fods, på cykel, i kørestol og til hest
- hvordan det kommunale vandre- og cykelrutenet kan blive så finmasket som muligt og forbundet med lokale stinet som f.eks. skolestier og kirkestier
- hvordan der kan etableres flere naturområder, f.eks. skove og søer i nærheden af de større og mindre byer, og hvor folk færdes
- hvordan formidlingen af naturen og friluftsmulighederne fortsat kan udbygges med information og støttepunkter samt koordineres med kommunens sundhedspolitik
- hvordan bedre friluftsmuligheder kan være med til at trække turister til kommunen samt gøre den til et endnu mere attraktivt område at leve i
- hvordan nedlagte råstofgrave kan udnyttes til friluftsaktiviteter og
- hvordan der kan ske udbygning af friluftsmulighederne i kystområderne og på fjorde og øvrige vandområder.

9.5 Friluftsliv og naturoplevelser

Fakta
Ud i naturen - på egen hånd
Kommunen har – til dels i samarbejde med Skov- og Naturstyrelsen og andre samarbejdspartnere - udgivet en række turfoldere:
Barsø
Frøslev Mose
Gendarmstien
Hærvejen til fods & på cykel
Kalvøstien nord for Aabenraa
Kruså Tunneldal
Løjt Land
På tur ved Varnæs
Sejle ned ad åen
Tinglev Mose

De fleste foldere er gratis og fås på de sønderjyske turistkontorer og biblioteker. Folderne kan også ses på kommunens hjemmeside www.aabenraa.dk

Fritidsområder i råstofområder

Retningslinier
9.5.4 Råstofområder til fritidsformål
I råstofområderne ved Uge og ved Rødekro kan der efter endt råstofgravning etableres fritidsområder.

Der skal tages hensyn til naturværdierne i området.

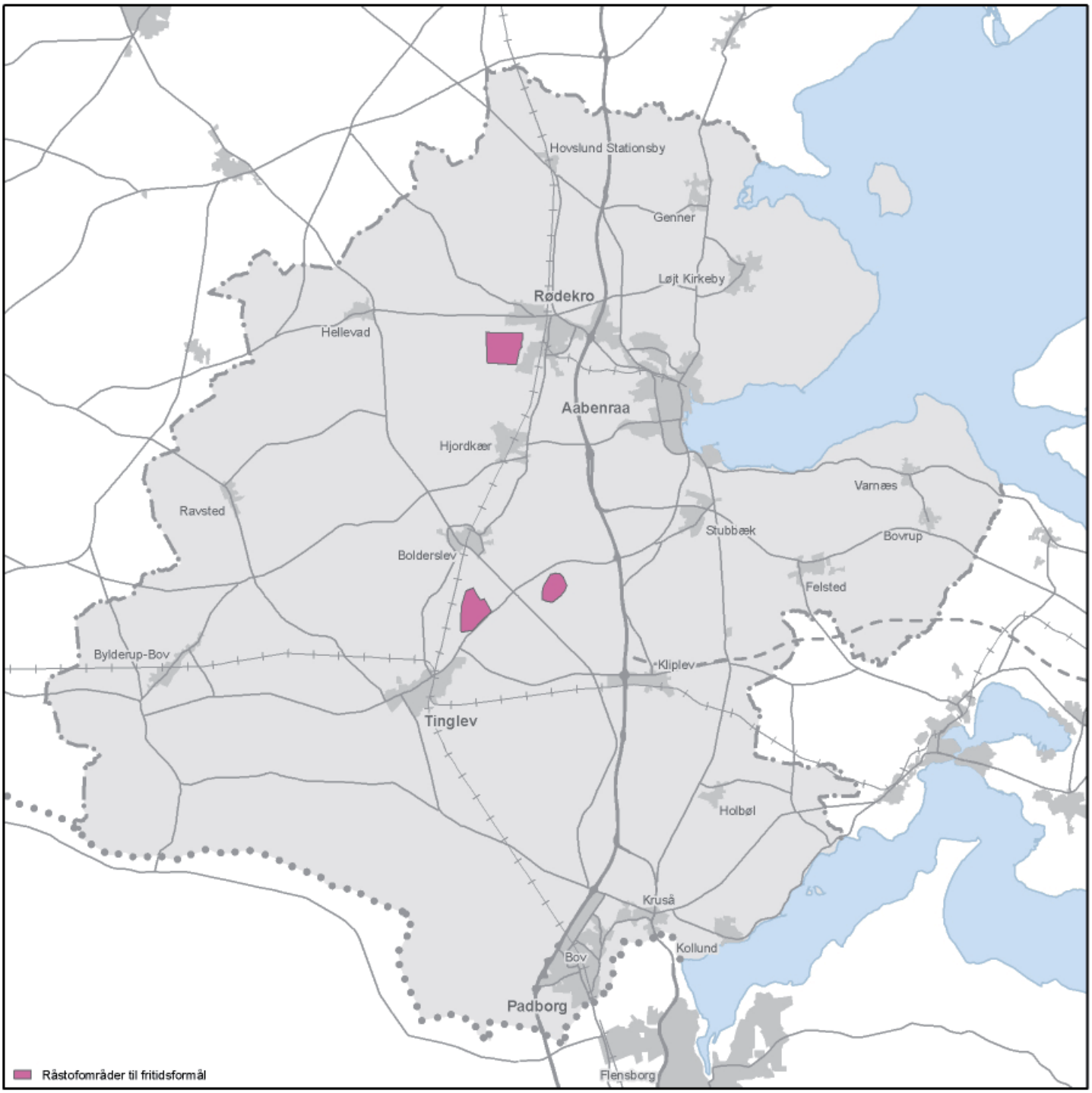
De arealer, som er omfattet af retningslinien, kan ses på kort 9-5-2 Råstofområder til fritidsformål.

Definition
Fritidsområder er områder, hvor hvor der er særlig planlægningsmæssig fokus for at sikre, at områderne kan bruges til gavn for det brede friluftsliv.

Tilkendegivelser
Inden for "Råstofområder til fritidsformål" er der områder, som efter endt råstofgravning kan udnyttes rekreativt, og hvor arealanvendelsen bliver forskellig fra udnyttelsen af de tilgrænsende arealer. Anvendelsen til fritidsformål kan være lystfiskeri, vandsport og lign. Se også retningslinie 7.8.3 om efterbehandling af råstofgrave.

Kommunen vil i planperioden vurdere mulighederne for placering af et rostadion på 2500 m i tidligere råstofgraveområder.

I "Landskabs- og råstofplan for Uge 2004" og "Landskabs- og råstofplan for Rødekro 2004", er der fastlagt nærmere retningsliner for udnyttelsen af arealerne til fritidsformål.



Kort 9-5-2: Råstofområder til fritidsformål

10. Lokal Agenda 21

10.1 Lokal Agenda 21 152

10.1 Lokal Agenda 21

Byrådets mål er
- at sundhed i Aabenraa Kommune skal være en selvfølge
- at sænke vand-, el- og varmeforbruget i institutionerne
- at få flere blå flag
- at gennemføre forbud mod sprøjtemidler på offentlige arealer - i hele kommunen
- at gøre de kommunale kantiner økologiske
- at fremme cykel- og gangtrafikken bl.a. ved at skabe et endnu bedre trafikmiljø for cyklister i byerne og gennem en værdifuld grøn struktur
- at udarbejde en idebank af mulige tiltag for en bæredygtig udvikling i Aabenraa Kommune
- at øge genanvendelsen i affaldsbehandlingen
- at sikre god kollektiv trafik i byer og landdistrikter
- at støj og anden forurening reduceres, og adgangen til rent luft og vand sikres

Tilkendegivelser

Aabenraa Kommune ønsker at forankre Agenda 21-arbejdet tværfagligt i den kommunale organisation, så kommunen kan stå som forbillede for borgere og virksomheder. Parallelt hermed vil kommunen fortsætte arbejdet med at bevidstgøre borgere og virksomheder om sammenhængen mellem hverdagsadfærd og miljømæssige konsekvenser.

I Kommuneplanstrategien for Aabenraa Kommune var et gennemgående tema Sundhed. Kommunen vil arbejde for at skabe tilbud og rammer, der giver borgerne mulighed for at træffe sunde valg og leve et sundt liv. Specielt skal børn og unges handlekompetence styrkes, så de kan træffe sunde valg og udvikle sunde vaner.

Redegørelse

I 1992 deltog Danmark sammen med 180 andre lande i FN's konference om miljø og udvikling i Rio de Janeiro. På konferencen vedtog man et handlingsprogram for en bæredygtig udvikling på Jorden.

Handlingsprogrammet blev kaldt Agenda 21. På konferencen i Rio blev der indgået aftale om, at de lokale myndigheder i de forskellige lande skulle udarbejde Lokal Agenda 21 sammen med borgere og på den måde bidrage til det fælles mål om en bæredygtig udvikling i det 21. århundrede.

I 2000 vedtog Folketinget en ændring af Planloven, der pålagde kommunerne at redegøre for deres lokale Agenda 21 strategi.

Loven indeholder krav til, at strategien skal indeholde kommunalbestyrelsens politiske målsætninger for det fremtidige arbejde indenfor 5 indsatsområder:
1. Mindskelse af miljøbelastningen
2. Fremme af en bæredygtig byudvikling og byomdannelse
3. Fremme af biologisk mangfoldighed
4. Inddragelse af befolkningen og erhvervslivet i det lokale Agenda 21 arbejde
5. Fremme af et samspil mellem beslutningerne vedrørende miljømæssige, trafikale, erhvervsmæssige, sociale, sundhedsmæssige, uddannelsesmæssige, kulturelle og økonomiske forhold.

Her i kommuneplanen samles op og beskrives nogle konkrete tiltag for en bæredygtig udvikling.

I de fem tidligere kommuner Aabenraa, Bov, Lundtoft, Rødekro og Tinglev, der nu udgør Aabenraa Kommune, er der udarbejdet en række Agenda 21-initiativer. Kommunernes forhåndenværende ressourcer har været af varierende omfang, hvilket ligeledes afspejles i en forskellighed i antallet af konkrete initiativer, samt ikke mindst hvorvidt der er formuleret en overordnet, koordinerende plan. Blandt andet gennem denne Kommuneplan, er der i øjeblikket en samkørsel og harmonisering af kommunernes tiltag i gang. Succesfulde løsninger i de forhenværende kommuner udstrækkes som forbillede for hele den nye kommune.

For at nå Aabenraa Kommunes opstillede mål, skal det fremtidige arbejde med Lokal Agenda 21 koordineres.

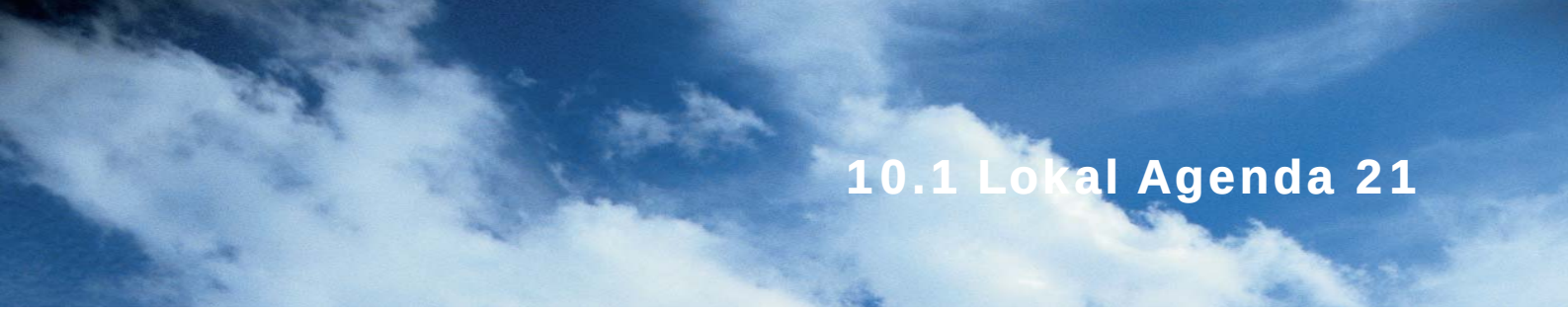
Det vil ske ved at udarbejde et temahæfte, der bygger videre på stilen i den gamle Aabenraa Kommunes hæfte "Agenda 21 - Dagsorden for en bæredygtig udvikling i det 21. århundrede i Aabenraa Kommune 1999-2001" – men med den væsentlige ændring, at planerne er digitalt tilgængelige på Internettet.

Hjemmesiden vil på samme måde som hæftet blive opbygget som et katalog, hvor hvert enkelt opslag beskriver et konkret projekt.

Et mål vil være at formulere projekterne så der er klare og opnåelige mål – og at succeskriterierne er klart definerede. For at opnå en høj grad af overskuelighed og transparens vil følgende blive prikket ud: målsætning, ansvarlig, samarbejdspartner, tidsplan og økonomi.

Det er tanken, at planerne kan udvikle sig dynamisk på hjemmesiden, med input fra både borgere, interesseorganisationer, virksomheder og konsulenter.

Hvert andet år udgives en statusrapport i en trykt udgave.



10.1 Lokal Agenda 21

Fakta

- Aabenraa Kommune har 9 Blå Flag på sine strande - fordelt på kommunens 71 km kystlinie
- kommunen har 8 genbrugspladser
- Aabenraa Kommune arbejder på at certificere skolerne med grønne flag og hoteller med grønne nøgler
- Der er 900 aktive landbrug, hvoraf 121 er økologiske
- Aabenraa Kommune har sammen med en 21 andre kommuner og Region Syddanmark tilsluttet sig IUCN - The World Conservation Union - Countdown 2010 deklaration - der handler om beskyttelse af biodiversiteten.

Politik

Aabenraa Kommune arbejder i øjeblikket på, at udforme en klimastrategi, hvor man imødekommer nogle af de forventede klimaændringer. Politikken fokuserer primært på klimatilpasning, men inkorporerer også tiltag til klimaændringsreduktion, se kapitel 5 om klimastrategi.

11. Kommuneplanens forhold til anden planlægning

11. Kommuneplanens forhold til anden planlægning 156

11 Kommuneplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplanen må efter planlovens § 11, ikke stride mod

- den regionale udviklingsplans vision for udviklingen i regionen
- landsplandirektiver, dvs. regler og beslutninger efter planlovens § 3 eller offentliggjorte forslag hertil
- en vandplan og handleplaner for realisering af denne plan, udarbejdet i medfør af miljømålsloven
- en Natura 2000-plan og handleplaner for realisering af denne plan, udarbejdet i medfør af miljømålsloven
- regler udstedt i medfør af miljømålslovens § 36, stk. 3, om begrænsninger i kompetencen til planlægning inden for internationale naturbeskyttelsesområder
- en Natura 2000-skovplan, udarbejdet i medfør af skovloven
- råstofplan.

Landsplandirektiver

Landsplandirektiver kan være en konkretisering af en statslig politik og indeholde generelle regler for kommuneplanernes indhold om det pågældende emne. Landsplandirektiver kan også være konkrete f.eks. ved at forbeholde præcist udpegede arealer til et bestemt formål.

Som følge af kommunalreformen har staten overtaget plankompetencen for større tekniske anlæg af national og regional betydning. Staten overtager også plankompetencen ved miljøvurdering af anlæg, som har grænseoverskridende effekt. Udarbejdelsen skal ske i tæt dialog med de berørte kommuner og regioner.

I Aabenraa Kommune er der to kommuneplantillæg med VVM under udarbejdelse vedr. to vindmølleområder ved landegrænsen. Disse planer udarbejdes af Miljøcenter Odense.

Regional Udviklingsplan

Region Syddanmark vedtog den 28. september 2008 en Regional Udviklingsplan. Udviklingsplanen er bygget op om tre bærende værdier: Udsyn, frisind og bæredygtighed samt fem centrale strategier: Bo og leve, viden og læring, vækst og velstand, oplevelse og fritid samt sammenhæng og tilgængelighed. Udviklingsplanen sætter rammen for en række konkrete strategi- og handlingsplaner, der skal omsætte visionen til konkrete handlinger.

De visioner, strategier og værdier, der kommer til udtryk i Regional Udviklingsplan, falder godt i tråd med Aabenraa Kommunes værdisæt, lige som strategi- og handlingsplanerne understøtter de tiltag kommuneplanforslaget peger på.

M.h.t. kommuneplanens samspil med Den Regionale Udviklingsplan henvises der til afsnit 2.2 Indledning.

Kommuneplanens sammenhæng med planlægningen i nabokommuner

Nabokommuner kan fremsætte indsigelse til kommuneplanforslaget, hvis forslaget har væsentlig betydning for den pågældende kommunens udvikling.

Aabenraa Kommune deler grænser med Haderslev, Sønderborg og Tønder kommuner samt landegrænse med Tyskland.

Aabenraa Kommune vurderer ikke, at der er sket ændringer i plangrundlaget, som har væsentlig indflydelse på nabokommunernes udvikling.

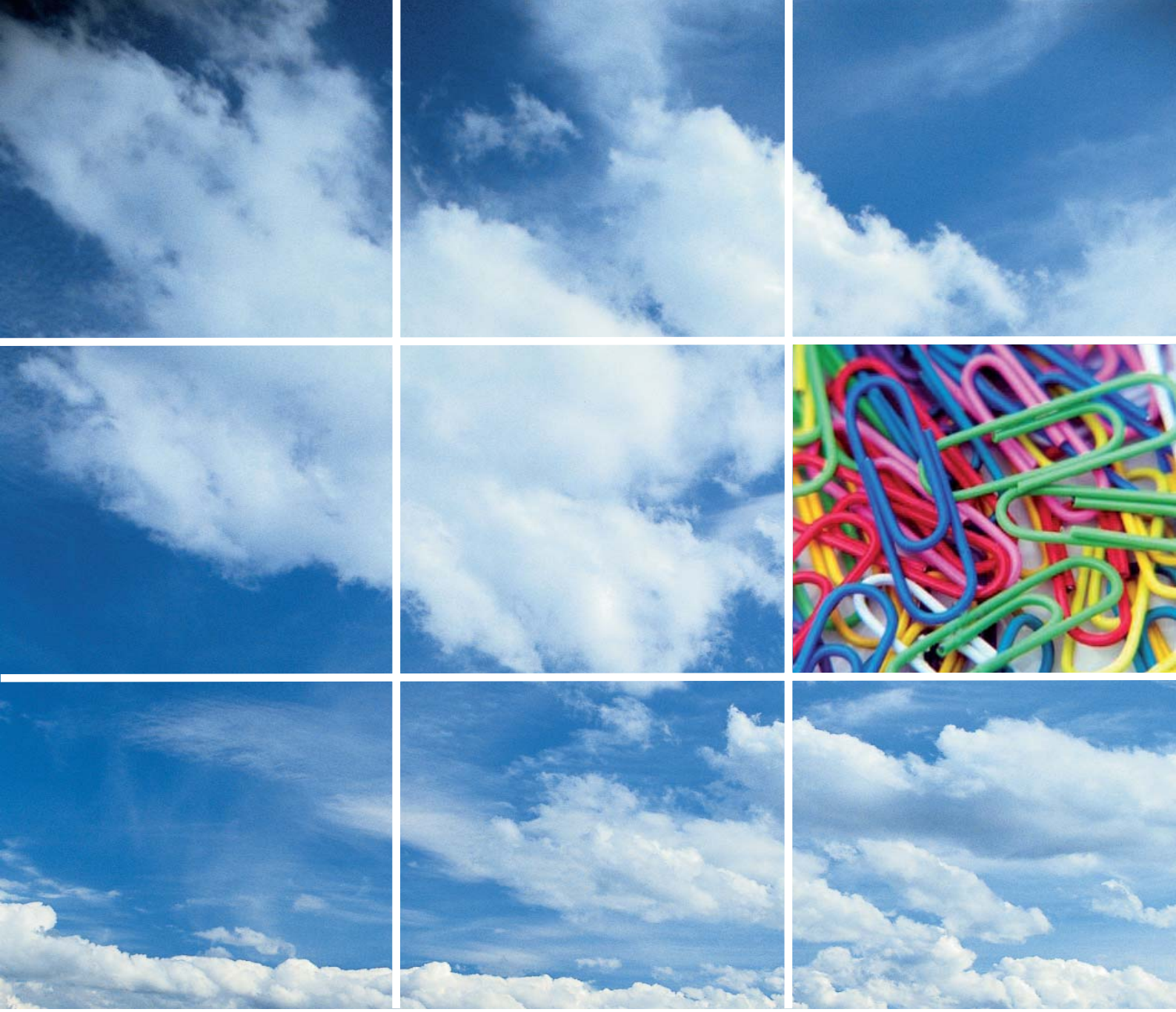
Kommuneplanens forhold til sektorplaner fra andre myndigheder

Jf. planlovens § 11 må kommuneplanen ikke stride mod vandplaner, Natura 2000-plan, handleplaner for realiseringen af disse planer, Natura 2000-skovplaner og råstofplaner.

M.h.t. kommuneplanens samspil med natur- og vandplaner samt råstofplan henvises der til afsnit 7.3 Natur- og vandplaner og afsnit 7.8 Råstofindvinding, hvoraf tidsplaner samt implementering fremgår.

Kommuneplanens forhold til sektorlove, eller projekterings- og anlægslove

Vejdirektoratet har, som led i kommunalreformen, overtaget det planlagte motorvejsprojekt Kliplev-Sønderborg fra Sønderjyllands Amt. Overtagelsen omfatter det juridiske, tekniske og økonomiske ansvar for projektet samt arbejdet med at gennemføre projektet som et OPP-projekt (Offentligt-Privat Partnerskab), se afsnit 6.1.1 Vejnet og vejklasser. Kommuneplanens retningslinier og rammer er afvejet i forhold til denne reservation.



12. Bilag

Bilag 1: Dagtilbud 165
Bilag 2: Bevaringsværdige bygninger 167
Bilag 3: Miljøvurdering - sammenfattende redegørelse 189

Bilag 1 Dagtilbud

Skoledistrikt	Institution	Aldersgruppe	Antal børn	Bemærkninger
Frøslev Padborg	Børnehaven Søndermosen	3-6	60-79	Selvejende
	Børnehaven Skovbrynet	3-6	40-59	Selvejende
	Deutscher Kindergarten Pattburg	3-10	60-79	Selvejende / DSSV
	Stjernen	6-10	Over 80	Kommunal
Bov	Vestermarkens Børnehus	3-6	60-79	Selvejende
Kruså	Kruså Børnehave	3-6	20-39	Selvejende
	Ådalen	3-10	60-79	Kommunal
Holbøl	Svalen	3-10	40-59	Selvejende
Kollund	Børnehuset Kollund	3-10	Over 80 børn	Selvejende
Felsted	Børnehaven Bakkehuset	3-6	Over 80 børn	Selvejende
	Waldkindergarten	0-6 + sfh	20-39	Selvejende / DSSV
Kliplev Søgård	Børnehaven Klippigården	3-6	60-79	Selvejende
Varnæs Bovrup	Børnehaven Regnbuen	3-6	Over 80 børn	Selvejende
Ravsted	Deutscher Kindergarten Rapstedt	3-10	20-39	Selvejende / DSSV
	Børnehuset Krudtuglen	3-10	Over 80 børn	Selvejende
Bylderup	Blæksprutten	3-6	40-59	Selvejende
	Deutscher Kindergarten Bülderup	3-6	20-39	Selvejende / DSSV
	Deutscher Kindergarten Renz	3-6	Under 20 børn	Selvejende / DSSV
	Spiloppen	3-10	20-39	Selvejende
Tinglev	Børnegården Nørreager	3-6	60-79	Selvejende
	Børnehaven Sønderskov	3-6	60-79	Selvejende
	Deutscher Kindergarten Tingleff	3-6	20-39	Selvejende / DSSV
	Tinglev Fritidsklub	10-18	40-59	Selvejende
	Tingleff Freizeitclub	6-18	40-59	Selvejende
Bolderslev	Bolderslev Børnehave	3-6	60-79	Selvejende
	Deutscher Kindergarten UK	3-6	20-39	Selvejende / DSSV
Hjordkær	Hjordkær Børnehave	3-6	60-79	Kommunal
	Hjordkær Fritidscenter	3-6 og 10-14	Over 80 børn	KFUM / KFUK
Hellevad	Smørhullet	3-10	40-59	Kommunal
Hovslund	Hovslund Børneunivers	0-10	Over 80 børn	Kommunal
Rødekro	Børnehuset Grankoglen	3-6	40-59	Kommunal
	Rødekro Danske Børnehave	3-6	40-59	Kommunal
	Børnehaven Solsikken	3-6	40-59	Kommunal
	Naturbørnehaven	3-6	20-39	Kommunal
	D.K. Rotenkrug	3-6	20-39	Selvejende/DSSV
Fladhøj	Fladhøj Børnehave	3-6	Over 80 børn	Kommunal
Genner	Genner Børnehave	3-6	20-39	Kommunal
Løjt	Deutscher Kindergarten Loit Schauby	3-6	20-39	Selvejende / DSSV
	Løjt Danske Børnehave/Ludo	3-6	Over 80 børn	Selvejende / FDDB
	Fritidshjemmet Regnbuen	6-10	Over 80 børn	Selvejende / FDDB
	Løjt Klub	6-18	60-79	Selvejende
Høje Kolstrup	Globus	0-6	Under 20 børn	Selvejende / FDDB
	Børnehaven Flagermusen	3-6	40-59	Selvejende / FDDB
	Børnehaven Mariehønen	3-6	60-79	Selvejende / FDDB

Bilag 1 Dagtilbud

Skoledistrikt	Institution	Aldersgruppe	Antal børn	Bemærkninger
	Agoraens Børnegård	6-10	20-39	Selvejende / FDDB
	Nyløkke Fritidshjem	6-10	60-79	Selvejende / FDDB
Brundlund	Deutscher Kindergarten Margrethesvej	3-6	20-39	Selvejende / DSSV
	Deutscher Kindergarten Jürgensgaard	3-6	20-39	Selvejende / DSSV
	Engsig Børnehave	3-6	40-59	Selvejende / FDDB
	Forstalle Børnehave	3-6	20-39	Selvejende / FDDB
	Guldbjergparkens Børnehave	3-6	40-59	Selvejende / FDDB
	Børnehaven Nørrevang	3-6	40-59	Selvejende / FDDB
	Nygade Børnehave og Fritidshjem	3-10	Over 80 børn	Selvejende / FDDB
	Rudolf Steiner Børnehave	3-6	20-39	Selvejende / FDDB
	Børnehuset Bakkebo	0-6	Over 80 børn	Kommunal
	Engen	6-18	Over 80 børn	Selvejende
	Vuggestuen Kernehuset	0-3	40-59	Selvejende / FDDB
	Naturfritidshjemmet Himmelblå	6-10	40-59	Selvejende / FDDB
	Anna Gydebæks Fritidshjem	6-10	60-79	Selvejende / FDDB
	K.I.M Projekt	6-18	Over 80 børn	Selvejende / DSSV
Rugkobbel	Børnehaven Snurretoppen	3-6	40-59	Selvejende / FDDB
	Børnegården Rugkobbel	3-10	40-59	Selvejende / FDDB
	Hjelmrode Børnehave	3-6	40-59	Selvejende / FDDB
	Hjelmrode Fritidshjem	6-10	Over 80 børn	Selvejende / FDDB
	Fjordløkke Vuggestue	0-3	40-59	Selvejende / FDDB
	Hjelmrode Klub	6-18	40-59	Selvejende
Stubbæk	Stuffi Fritidshjem og klub	6-18	Over 80 børn	Selvejende / FDDB
	Stubbæk Bhv. Stubben/Idun	3-6	Over 80 børn	Kommunal

Tabel 3-4-1: Områdeopdelt opgørelse

Bilag 2 Bevaringsværdige bygninger

Bilag 2 indeholder en adresseliste over bygninger med bevaringsværdi 1 til 4 i Kommuneplan 2009 – 2020.

Vejnavnene står i alfabetisk rækkefølge efterfulgt af vejnummer, bygningsnummer og bevaringsværdi.

Bevaringsværdige bygninger udpeget i Kommuneplanen
Bevaringsværdige bygninger er i henhold til planloven og lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer udpeget i kommuneplanen.

Lovgrundlaget har til formål at sikre en øget offentlig inddragelse i bevaringsarbejdet og styrke arbejdet med de bevaringsværdige bygninger, og samtidig skabe grundlag for økonomisk støtte.

Bevaringsværdige bygninger
Grundlaget for udpegningen er Kommuneatlas Aabenraa fra 1991 og Bov Kommuneatlas fra 2001, hvor bygningernes bevaringsværdi er vurderet efter registreringssystemet SAVE, et system udarbejdet af Kulturarvsstyrelsen. I perioden 2009-2012 forventes den resterende del af kommunen kortlagt og registreret.

Bygningerne er vurderet i forhold til arkitektur, indpasning i miljøet, kulturhistorisk betydning, originalitet og vedligeholdelsestilstand. Bevaringsværdien er fastlagt efter en skala fra 1-9, hvor 1 er højst bevaringsværdi.

En bygnings bevaringsværdi kan altid tages op til ny vurdering ved henvendelse til Teknik & Miljø.

Kommuneplanen
Byrådet har vedtaget, at en bygning betragtes som bevaringsværdig, når den har en bevaringsværdi fra 1 til og med 4 efter registreringssystemet SAVE.

Under kommuneplanens hovedstruktur 4.6, fredede og bevaringsværdige bygninger fremgår det, at bygninger med bevaringsværdi 1-4 er bevaringsværdig. Bilag 2 indeholder en fortegnelse over disse bygninger.

Offentlig bekendtgørelse af nedrivningsønsker
Hvis en ejer ønsker en bygning nedrevet, der er optaget som bevaringsværdig i kommuneplanen, må bygningen ikke nedrives før nedrivningsanmeldelsen har været offentligt bekendtgjort, og Byrådet har meddelt ejeren, om kommunen efter planlovens § 14 vil nedlægge forbud mod nedrivningen, med henblik på udarbejdelse af en bevarende lokalplan.

I bekendtgørelsen fastsætter Byrådet en frist på mindst 4 og højst 6 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. til nedrivningsønsket.

Senest 2 uger efter fristens udløb skal Byrådet give ejeren besked om, der nedlægges forbud mod nedrivningen. Efterkommes nedrivningsønsket skal kommunen offentlig bekendtgøre beslutningen.

Kravet om offentlig bekendtgørelse gælder ikke for bevaringsværdige bygninger omfattet af nedrivningsforbud i en lokalplan, byplanvedtægt eller et offentliggjort lokalplanforslag.

Kommende lokalplaner
Bevaringsbestemmelser i en lokalplan for en bygning er juridisk bindende for ejeren.

I kommende lokalplaner vil der blive fastlagt bevarende bestemmelser for bygninger med en bevaringsværdi fra 1 til og med 4 efter registreringssystemet SAVE.

Bestemmelserne i en lokalplan betyder, at Byrådet skal godkende nedrivninger og udvendige bygningsændringer. Eksempler på ombygninger og ændringer, der kræver tilladelse er:

Udskiftning eller ændring af tagmateriale, kviste og skorstenspiber, af ydervægges materialer og farver samt vinduer og udvendige døre. Der kan således fortsat ske forandringer på bevaringsværdige bygninger, når blot istandsættelser og ombygninger udføres på en sådan måde, at bygningens bevaringsværdi opretholdes eller forøges.

Økonomisk støtte
Til fredede og bevaringsværdige ejer- og andelsboliger fra før 1950 udpeget i kommuneplanen eller omfattet af bevaringsbestemmelser i en lokalplan, byplanvedtægt eller § 22-tinglysning kan der søges om økonomisk støtte til udvendig istandsættelse og ombygninger i Bygningsforbedringsudvalget.

Aabenraa Kommune har i 2007 etableret et Bygningsforbedringsudvalg, som kan yde støtte til udvendige ombygnings- og istandsættelsesarbejder. Vejledning og ansøgningsskema kan ses og hentes på www.aabenraa.dk.

Støtten gives som et kontant tilskud. Det er et vilkår for støttetildeling, at istandsættelsesarbejderne udføres på en sådan måde, at bygningens bevaringsværdi opretholdes eller øges, og der tinglyses en deklaration med vilkår for eventuel hel eller delvis tilbagebetaling, hvis ejendommen afhændes inden for en periode på 10 år.

Fredede bygninger kan søge om støtte i henhold til lov om bygningsfredning. Det er en statslig støtteordning, som administreres af Kulturarvsstyrelsen.

Information
Oplysninger om en bygnings bevaringsværdi kan fås ved henvendelse til Teknik & Miljø, på kommunens hjemmeside www.aabenraa.dk eller www.kulturarv.dk/fbb, Kulturarvsstyrelsens hjemmeside.

Bilag 2 Bevaringsværdige bygninger

Oplysninger om Bygningsforbedringsudvalget og støtteordningen kan fås i Teknik & Miljø og på kommunens hjemmeside, hvor også ansøgningsskema og vejledning kan fås.

Henvendelse kan ske til
Teknik & Miljø, Plan, tlf. 7376 7676.
E-mail: plan@aabenraa.dk

Bevaringsværdige bygninger i tidl. Bov Kommune

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
B		
Bejlhusvej 1	2	3
Bejlhusvej 1	1	3
Bejlhusvej 3A	1	4
Bejlhusvej 9	1	3
Bejlhusvej 9	2	4
Bovvej 2A	1	2
Bovvej 2A	2	2
Bovvej 13	1	4
Bovvej 15	1	4
Bovvej 21	1	4
Bovvej 23	1	4
Bovvej 33	1	3
Bredsdorffvej 21	1	3
Bygaden 1A	1	4
Bygaden 2	1	3
Bygaden 3	1	4
Bygaden 4A	1	4
Bygaden 8	1	3
Bygaden 9	1	4
Bygaden 14B	1	4
Bygaden 15	1	3
Bygaden 18	1	3
Bygaden 18	3	4
Byglængvej 1	1	4
C		
Centrumsgaden 151	1	4
D		
Dubjergvej 3	1	4
Dubjergvej 7	1	4
Dubjergvej 7	2	4
E		
Engvej 5	1	4
Engvej 5	2	4
F		
Fjordvejen 20A	3	4
Fjordvejen 20B	2	4
Fjordvejen 23	1	3
Fjordvejen 40	1	4
Fjordvejen 45	5	4
Fjordvejen 47	1	3
Fjordvejen 49A	1	3
Fjordvejen 51	1	3
Fjordvejen 63	1	4
Fjordvejen 79	1	3
Fjordvejen 81	1	4
Fjordvejen 87	1	4
Fjordvejen 88	1	4
Fjordvejen 89	4	3
Fjordvejen 89	1	4
Fjordvejen 98	1	2
Fjordvejen 104B	1	3
Fjordvejen 112	1	4
Fjordvejen 120	1	2
Fjordvejen 138	1	4
Flensborgvej 2	1	3
Flensborgvej 13A	1	3
Flensborgvej 28	1	1
Flensborgvej 28	2	1
Frydendalvej 3	1	4
Frydendalvej 8	1	3
Frydendalvej 8	2	4
Frydendalvej 8	3	4
Frydendalvej 8	4	4
Frydendalvej 23	1	4
Frydendalvej 26A	1	4
Frydendalvej 47A	1	4
Frydendalvej 49	1	4
Frydendalvej 52	1	3
Frydendalvej 54	1	3
Frydendalvej 54	5	4
Frydendalvej 54	2	4
Frøslevvej 4	1	4
Frøslevvej 14	1	4
Frøslevvej 19	1	4
Frøslevvej 27	1	4
Frøslevvej 29	1	3
Frøslevvej 60	1	4
Frøslevvej 64	1	4
Frøslevvej 68A	1	3
Frøslevvej 77	1	4
Frøslevvej 81C	2	4
Frøslevvej 87A	1	3
Frøslevvej 87A	2	4
Frøslevvej 90	1	4
G		
Gl Kirkevej 3A	1	4

Bilag 2 Bevaringsværdige bygninger

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Gl Kirkevej 15	1	3
Gl Kirkevej 23	1	3
Gl Kirkevej 25A	1	3
Gårdbækvej 5	2	4
Gårdbækvej 5	3	4
Gårdbækvej 7	1	3
Gårdbækvej 7	2	3
Gårdbækvej 10	4	3
Gårdbækvej 10	6	3
Gårdbækvej 10	8	3
Gårdbækvej 12	3	4
H		
Hanvedsgade 1A	1	4
Haraldsdalvej 23	1	4
Haraldsdalvej 25	1	3
Haraldsdalvej 29	1	2
Haraldsdalvej 37	2	2
Haraldsdalvej 43	3	2
Haraldsdalvej 51	1	4
Harkærvej 4	1	2
Harkærvej 4	7	4
Harkærvej 4	4	4
Harkærvej 4	8	4
Hesteløkken 5A	1	4
Hesteløkken 5B	2	4
Hesteløkken 7	1	3
Hokkerup Gade 2	1	4
Hokkerup Gade 3	1	4
Hokkerup Gade 3	2	4
Hokkerup Gade 4A	5	4
Hokkerup Gade 4A	1	4
Hokkerup Gade 5	1	4
Hokkerup Gade 6A	1	3
Hokkerup Gade 8	6	4
Hokkerup Gade 11	1	3
Hokkerup Gade 11	2	3
Hokkerup Gade 11	3	3
Hokkerupvej 2	1	4
Hokkerupvej 3	1	4
Hokkerupvej 11	1	4
Hokkerupvej 19	1	4
Hokkerupvej 25	1	3
Hokkerupvej 29	1	3
Hulvejen 3	1	4
Hærvejen 1	1	4
Hærvejen 9	1	3
Hærvejen 13A	1	3
Hærvejen 13A	5	4
Hærvejen 15D	1	2
Hærvejen 19	1	3
Hærvejen 20A	1	4
Hærvejen 20B	1	4
Hærvejen 21A	1	4
Hærvejen 22A	1	4
Hærvejen 25	1	4
Hærvejen 28	1	4
Hærvejen 34	1	4
Hærvejen 36A	1	3
Hærvejen 40	1	4
Hærvejen 44	1	4
Hærvejen 55	1	4
Hærvejen 58	5	3
Hærvejen 67	1	3
Hærvejen 68	1	4
Højskolevej 6	1	4
Hønsnapvej 4	1	3
Hønsnapvej 16	2	4
Hønsnapvej 16	1	4
Hønsnapvej 21	2	4
Hønsnapvej 21	1	4
Hønsnapvej 23	2	4
Hønsnapvej 23	1	4
J		
Jernbanegade 1	1	4
Jernbanegade 2	1	4
Jernbanegade 11	1	2
K		
Kejsergade 1	1	4
Kejsergade 3	1	4
Kejsergade 5	1	4
Kejsergade 7	1	4
Keldbjergvej 3	1	4
Keldbjergvej 3	3	4
Keldbjergvej 5	2	4
Kirkevej 1	2	3
Kirkevej 1	1	4
Kirkevej 2A	4	4
Kirkevej 2A	1	4
Kirkevej 2A	2	4
Kirkevej 3	5	1
Koldmosevej 2	1	3
Koldmosevej 2	4	4
Koldmosevej 2	3	4
Kolonisthusevej 4	1	4
Kolonisthusevej 8	1	4
Kolonisthusevej 8	2	4
Kolonisthusevej 19	1	4
Kolonisthusevej 19	2	4
Kolonisthusevej 19	3	4

Bilag 2 Bevaringsværdige bygninger

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Kongenshøj 1	1	4
Kongenshøj 2	1	3
Kragelundvej 1B	1	4
Kragelundvej 1B	2	4
Kragelundvej 16	1	4
Kragelundvej 24	1	4
Kragelundvej 28	1	3
Kragelundvej 28	4	4
Kragelundvej 28	2	4
Kragelundvej 40	1	4
Kristiansmindevej 6	1	4
Kummelefort 2A	1	4
Kummelefort 6	1	2
Kummelefort 6	2	4
Kummelefort 8	1	4
Kådnermarksvej 1	1	2
Kådnermarksvej 4	1	3
Kådnermarksvej 4	2	3
Kådnermarksvej 5A	1	4
Kådnermarksvej 7	1	3
L		
Lejrvejen 13	1	4
Lejrvejen 15	1	4
Lejrvejen 17	1	4
Lejrvejen 21	2	4
Lejrvejen 25	3	4
Lejrvejen 35	5	4
Lejrvejen 39	6	4
Lejrvejen 43	7	4
Lejrvejen 45	8	4
Lejrvejen 49	9	4
Lejrvejen 53	10	4
Lejrvejen 59	11	4
Lejrvejen 63	12	4
Lejrvejen 67	13	4
Lejrvejen 69	1	4
Lejrvejen 71A	9	3
Lejrvejen 73	11	3
Lejrvejen 75	6	3
Lejrvejen 77A	1	3
Lejrvejen 77B	2	3
Lejrvejen 79	14	3
Lejrvejen 81	15	3
Lejrvejen 83	8	3
Lejrvejen 85	7	3
Lejrvejen 85A	10	3
Lejrvejen 89	4	3
Lejrvejen 91	3	3
Lejrvejen 93	2	3
Lejrvejen 95	1	3
Lejrvejen 97	1	3
Lejrvejen 99	1	3
Lejrvejen 101	17	3
Lejrvejen 103	18	3
Lejrvejen 105	19	3
Lejrvejen 109	21	3
Lejrvejen 111	22	3
Lejrvejen 113	5	3
Lille Okseø 1	1	4
Lille Okseø 1	2	4
Lundsgårdvej 1	1	4
Lundsgårdvej 1	2	4
M		
Madeskovvej 9D	1	4
Mejerivej 1A	1	4
Molevej 18	1	4
Molevej 19	1	4
Molevej 29	1	3
Mosevej 2	1	4
Mosevej 22B	2	4
Munkemøllevej 4	1	3
Mølbjergvej 2	1	4
Mølbjergvej 6	1	4
Møllegade 6	1	4
Møllegården 11	1	3
Møllegården 23	1	4
Møllegården 25	1	2
Nederbyvej 14	1	4
N		
Nederbyvej 7B	1	4
Nederbyvej 15	1	4
Nygade 9	1	3
Nygade 38	1	4
Nørregade 3	1	3
Nørregade 7	1	3
Nørregade 8	1	3
Nørregade 15	1	4
Nørregade 19	1	4
Nørregade 21	1	4
Nørregade 23	1	4
Nørregade 27	1	4
Nørregade 29	1	4
Nørregade 31	1	4
Nørregade 35	1	4
Nørregade 38	1	2
Nørregade 48	1	3
Nørregade 50	1	3
Nørregade 52	1	3
Nørreskovvej 1	1	4

Bilag 2 Bevaringsværdige bygninger

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
O		
Oksekærvej 1	1	4
Oksevej 8	1	4
Oksevej 22	1	3
Oksevej 28	1	4
P		
Padborg St 2	1	2
Padborg St 10	5	3
Padborgvej 3	1	4
Padborgvej 9	1	4
Padborgvej 17	1	4
Padborgvej 19	1	4
Padborgvej 26	1	4
Padborgvej 27	1	2
Padborgvej 42	1	2
Padborgvej 97	1	4
Plantagevej 10	1	4
Pluskærvej 4	1	4
Præstevænget 4	1	2
R		
Ringgade 43	1	4
Ringgade 45	1	4
Ringgade 47	1	4
Ringgade 49	1	4
Rolighedsvej 10	1	4
Ryttergabsvej 2A	1	4
Ryttergabsvej 44	1	3
Ryttergabsvej 50	1	3
Ryttergabsvej 50	2	3
Ryttergabsvej 50	3	3
Rønshovedvej 8	1	4
Rønshovedvej 10A	1	3
Rønshovedvej 12	2	4
S		
Savværksvej 2	1	2
Savværksvej 6	1	4
Simondysvej 15	1	3
Simondysvej 15	2	3
Skolevej 3	1	4
Skolevej 14A	1	4
Skolevej 25A	1	3
Skolevej 25A	2	4
Skomagerhusvej 3	1	4
Skovglimt 4	1	4
Skovvej 5	1	3
Skovvej 7	1	4
Skrænten 16A	1	4
Skrænten 24	1	4
Skyttehusvej 5	1	4
Skyttehusvej 5	2	4
Skyttehusvej 6	3	4
Skyttehusvej 8A	1	4
Skyttehusvej 12	1	4
Skyttehusvej 12	3	4
Skyttehusvej 12	4	4
Sofiedalvej 75	1	4
Stokkebrovej 1A	1	2
Stokkebrovej 4	1	3
Stoltelundvej 49	1	4
Stoltelundvej 49	2	4
Stoltelundvej 50	1	3
Stoltelundvej 52	1	4
Stoltelundvej 52	2	4
Stoltelundvej 52	4	4
Stoltelundvej 55	1	3
Store Okseø 3	2	3
Storegade 1	1	4
Storegade 2	1	4
Storegade 3	1	4
Storegade 11	1	4
Storegade 11	2	4
Storegade 11	3	4
Storegade 12	1	4
Storegade 17	2	4
Storegade 20	1	4
Storegade 22	1	4
Strandvej 1A	1	4
Strandvej 3	1	4
Strandvej 5	1	3
Strandvej 6A	1	4
Strandvej 10	1	4
Strandvej 10	3	4
Strandvej 14	1	3
Sønderbjerge 1A	1	3
Sønderbjerge 7	1	4
Sønderbjerge 8	1	3
Sønderbjerge 11	1	4
Sønderbjerge 11	2	4
Sønderborgvej 7	1	4
Sønderborgvej 14A	1	3
Sønderborgvej 14A	3	3
Sønderborgvej 22	1	4
Sønderborgvej 25	1	4
Sønderborgvej 27	1	4
Sønderborgvej 27	2	4
Sønderborgvej 53	1	4
Sønderhavvej 4	1	4
Sønderhavvej 6	9	4
Sønderhavvej 6	10	4
Sønderhavvej 8A	1	4
Sønderhavvej 10D	1	3

Bilag 2 Bevaringsværdige bygninger

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Sønderhavvej 14	1	4
Sønderhavvej 15F	1	4
Sønderhavvej 21	1	4
Sønderhavvej 22	1	3
Sønderhavvej 28	1	3
Sønderhavvej 30	1	3
Sønderhavvej 36	1	3
Søndermosevej 4	1	4
Søndermosevej 6	1	4
Søndervejen 36	1	4
T		
Teglgård 1	1	3
Teglgård 1	2	3
Teglgård 12	1	4
Teglgård 13	1	4
Teglgård 14	1	4
Trøjborgvej 4	1	4
Trøjborgvej 6	1	4
Tøndervej 33	1	4
Tøndervej 39	1	4
Tøndervej 54	1	4
Tøndervej 54	2	4
U		
Undelevvej 2	1	4
Undelevvej 9	1	4
Undelevvej 12	2	4
Undelevvej 16	2	2
V		
Valdemarsgade 1	1	4
Valdemarsgade 15	1	3
Valdemarsgade 20	1	4
Valdemarsgade 24	1	4
Vandværksvej 6A	5	4
Vandværksvej 8	1	4
Vejbækvej 1	1	4
Vejbækvej 2B	8	4
Vejbækvej 3	1	4
Vejbækvej 5A	1	4
Vejbækvej 6	1	4
Vejbækvej 9A	1	3
Vejbækvej 10A	1	3
Vejbækvej 11	1	4
Vejbækvej 18	1	4
Vejbækvej 18	2	4
Vestergade 1	2	3
Vestergade 1	1	3
Vestergade 4A	1	3
Vestergade 5	4	4
Vestergade 5	1	4

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Vestergade 6	1	3
Vestergade 8	1	4
Vestergade 11	1	3
Vestergade 13	1	4
Vestergade 14	4	4
Vestergade 14	6	4
Vestergade 14	1	4
Vestergade 15	1	3
Vestergade 25	1	4
Vestergade 25	2	4
Vestergade 29	1	4
Vestergade 35	1	4
Vestergade 47	3	3
Vestergade 47	1	3
Vestergade 49	2	3
Vilsbækvej 7	1	4
Vilsbækvej 10	1	3
Vilsbækvej 10	2	3
Vilsbækvej 10	5	3
Vilsbækvej 10	3	3
Vilsbækvej 11	1	3
Vilsbækvej 13A	1	4
Vilsbækvej 15A	1	4
Vilsbækvej 16	1	4
Vilsbækvej 17	1	3
Vilsbækvej 21	1	3
Vilsbækvej 23	1	3
Vilsbækvej 32	1	3
Vilsbækvej 33	1	3
Vilsbækvej 33	2	3
Vilsbækvej 34A	1	3
Vilsbækvej 35	1	3
Vilsbækvej 37	1	3
Vilsbækvej 37	2	3
Vinkelvej 2	1	3
Vinkelvej 3	1	4
Vinkelvej 11	1	4
Vognmarken 3	1	4
Ø		
Østerbækvej 1	1	4
Østergade 5	1	4
Østergade 7	1	3
Østergade 9	1	4
Østergade 23A	1	3
Østerskovvej 11A	1	4
Østerskovvej 11A	2	4
Østerskovvej 11A	4	4
Østerskovvej 36	4	2
Østerskovvej 44C	1	4
Østerskovvej 46	1	3
Østerskovvej 49	1	4

Bilag 2 Bevaringsværdige bygninger

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Østerskovvej 49	3	4
Østerskovvej 49	4	4
Østerskovvej 57	1	2
Østerskovvej 57	2	3
Østerskovvej 59	1	3
Østerskovvej 70	1	3
Å		
Åbenråvej 1	1	4
Åbenråvej 8	1	4
Åbenråvej 13	1	2
Åbenråvej 14	1	4
Åbenråvej 24A	1	2
Åbenråvej 31	1	4
Åbenråvej 35	1	4
Åbenråvej 39	1	4
Åbenråvej 39	2	4

Bilag 2 Bevaringsværdige bygninger

Bevaringsværdige bygninger i tidl. Aabenraa Kommune

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
A		
Arnkilsbjerg 7	1	3
Avbækvej 6	1	4
Avbækvigvej 2	1	3
B		
Bag Hjelm 2	1	4
Bag Hjelm 8	1	4
Bag Hjelm 9	1	3
Bag Hjelm 56	1	3
Barkmøllegade 3	1	4
Barkmøllegade 4	1	4
Barsmark Bygade 16	1	3
Barsmark Bygade 25	1	3
Barsmark Bygade 27	3	4
Barsmark Bygade 27	5	4
Barsmark Bygade 52	1	4
Barsmark Bygade 61	2	3
Barsmark Bygade 61	4	3
Barsmark Bygade 61	1	3
Barsmark Bygade 61	3	3
Barsmark Bygade 69	1	3
Barsmark Bygade 69	2	3
Barsmark Bygade 71	1	4
Barsmark Bygade 71	2	4
Barsmark Bygade 81	1	3
Barsmark Bygade 81	2	4
Barsmark Bygade 81	3	4
Barsmark Bygade 83	1	3
Barsmark Bygade 85	1	3
Barsmark Bygade 98	1	4
wBarsmark Bygade 107	1	4
Barsmark Bygade 109	1	3
Barsmark Bygade 111	1	3
Barsmark Bygade 111	2	4
Barsmark Bygade 111	3	3
Barsmark Bygade 113	1	4
Barsmark Bygade 117	4	3
Barsmark Bygade 117	1	3
Barsmark Bygade 117	3	3
Barsmark Bygade 117	2	3
Barsmark Bygade 118	1	3
Barsmark Bygade 121	1	4
Barsmark Bygade 125	3	4
Barsmark Bygade 125	1	4
Barsmark Bygade 127	1	4
Barsmark Bygade 127	2	4
Barsmark Bygade 127	3	4
Barsmark Bygade 135	1	4
Barsmark Bygade 149	1	4

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Barsmark Bygade 157	1	4
Barsmark Bygade 159	7	3
Barsmark Bygade 164	1	3
Barsmark Bygade 166	1	4
Barsmark Bygade 168	1	4
Barsmark Bygade 176	1	3
Barsmark Bygade 178	1	4
Barsmark Bygade 179	1	4
Barsmark Bygade 180	1	4
Barsmark Bygade 185	3	4
Barsmark Bygade 185	4	3
Barsmark Bygade 185	1	4
Barsmark Bygade 185	2	4
Barsmark Bygade 187	1	3
Barsmark Bygade 187	5	4
Barsmark Bygade 201	1	4
Barsmark Bygade 215	1	4
Barsmark Bygade 228	1	3
Barsmark Bygade 232	1	3
Barsmark Bygade 238	1	3
Barsmark Bygade 239	1	4
Barsmark Bygade 241	1	4
Barsmark Bygade 249	1	3
Barsmark Bygade 249	2	3
Barsmark Bygade 249	3	3
Barsmark Bygade 253	1	4
Barsmark Bygade 259	1	4
Barsmark Bygade 260	1	4
Barsmark Bygade 261	1	4
Barsø Bygade 1	1	4
Barsø Bygade 16	1	3
Barsø Bygade 16	2	3
Barsø Bygade 22	1	4
Barsø Bygade 26	1	3
Barsø Bygade 26	2	4
Barsø Bygade 26	6	3
Barsø Bygade 50	12	3
Barsø Bygade 51	1	4
Barsø Bygade 51	2	4
Barsø Bygade 51	4	4
Barsø Bygade 54	1	3
Barsø Bygade 54	3	4
Barsø Bygade 54	5	4
Barsø Bygade 56	1	3
Barsø Bygade 58	2	4
Barsø Bygade 58	3	3
Barsø Bygade 58	1	3
Barsø Bygade 59	1	4
Barsøvej 93	2	4
Barsøvej 93	3	4
Barsøvej 185	1	3
Barsøvej 192	1	4

Bilag 2 Bevaringsværdige bygninger

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Barsøvej 93	1	4
Bjerggade 1	1	3
Bjerggade 2	1	4
Bjerggade 3	1	3
Bjerggade 4B	2	2
Bjerggade 4C	7	3
Bjerggade 4H	1	4
Bjerggade 4K	1	3
Bjerggade 4Q	6	3
Bjerggade 5	1	4
Bjerggade 6	1	3
Bjerggade 7	1	4
Bjerggade 8	9	3
Bjerggade 13	1	3
Bjerggade 24	1	4
Bjerggade 26	1	3
Bladknæk 28	1	3
Blegen 39	1	4
Blåsholmvej 100	1	4
Blåsholmvej 100	2	4
Blåsholmvej 100	4	4
Blåsholmvej 100	3	4
Blåsholmvej 135	3	3
Blåsholmvej 135	1	3
Blåsholmvej 135	2	3
Bodum Bygade 1	2	4
Bodum Bygade 3	1	4
Bodum Bygade 16	1	4
Bodum Bygade 20	1	4
Bodum Bygade 24	1	3
Bodum Bygade 24A	2	4
Bodum Bygade 33	1	4
Bodumvej 136	1	4
Borgmesterløkken 5	1	4
Borgmesterløkken 8	1	4
Borgmesterløkken 12	1	3
Borgmesterløkken 12	2	3
Borgmesterløkken 22	1	4
Borgmesterløkken 24	1	4
Brunbjergvej 5	1	4
Brunbjergvej 60	1	4
Brunbjergvej 65	1	4
Brunbjergvej 65	2	3
Brunbjergvej 70	1	4
Brunbjergvej 71	1	4
Brunbjergvej 75	1	4
Brunbjergvej 80	1	4
Brundlund Slot 1	1	1
Brundlund Slot 1	2	2
Brundlund Slot 1	3	3
Byvænget 1A	1	4

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
C		
Callesensgade 1	1	3
Callesensgade 15	1	4
Callesensgade 16	1	4
Callesensgade 21A	1	4
Callesensgade 21B	2	4
Callesensgade 22	1	4
Callesensgade 23	3	4
Callesensgade 25	4	4
Callesensgade 26	5	4
Callesensgade 27	1	4
Callesensgade 27	2	4
Callesensgade 29	1	4
Callesensgade 30A	1	3
Callesensgade 31	1	3
Callesensgade 32	1	3
D		
Dambjerg 15	1	4
Dimen 2	1	3
Dimen 10	1	4
Dybkærvej 2	1	3
Dybkærvej 19	1	4
Dybkærvej 19	2	3
Dybvighoved Møllevej 101	1	4
Dybvighovedvej 25	1	4
Dybvighovedvej 261	1	4
Dybvighovedvej 261	2	4
Dybvighovedvej 270	1	4
Dybvighovedvej 304	1	
Dybvighovedvej 320	1	3
Dybvighovedvej 320	2	3
Dybvighovedvej 320	3	3
Dybvighovedvej 329	1	4
Dyrhave 1	2	4
Dyrhave 1	1	3
Dyrhave 1	6	4
Dyrhave 4	1	2
Dyrhave 4	2	2
Dyrhave 4	3	2
Dyrhave 22	1	2
Dyrhave 22	2	3
Dyrhave 36	1	3
Dyrhave 36	2	4
Dyrhave 36	3	4
Dyrhave 36	4	4
Dyrhave 91	1	3
Dyrhave 91	2	3
Dyrhave 91	3	3
Dyrhave 91	4	3
Dyrhave 101	1	2
Dyrhave 101	2	3

Bilag 2 Bevaringsværdige bygninger

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Dyrhave 101	3	2
Dyrhave 150	4	4
Dyrhave 150	1	3
Dyrhave 150	2	4
Dyrhave 150	5	4
E		
Enemarksvej 31	1	4
Enemarksvej 31	3	4
F		
Farverhus 1	1	4
Farversmøllevej 81	2	4
Farversmøllevej 151	1	3
Fasbrovej 1	4	4
Fasbrovej 20	1	3
Fiskergade 1A	1	4
Fiskergade 2	1	4
Fiskergade 3A	1	3
Fiskergade 3C	2	4
Fiskergade 4	1	4
Fiskergade 5	1	4
Fiskergade 6	1	4
Fiskergade 7	1	4
Fiskergade 7	5	3
Fiskergade 8	1	2
Fjordvej 6	1	4
Fjordvej 81	1	3
Flensborgvej 98	1	4
Flensborgvej 158	1	3
Flensborgvej 189	1	4
Flensborgvej 191	1	4
Flensborgvej 250	1	4
Flensborgvej 330	2	4
Flensborgvej 330	1	4
Flensborgvej 330	3	4
Flensborgvej 366	1	4
Flensborgvej 366	2	4
Flensborgvej 395	1	4
Forstalle 1	1	4
Forstalle 2	1	4
Forstalle 3A	1	4
Forstalle 4	1	4
Forstalle 7	1	4
Forstalle 9	1	4
Forstalle 13	1	4
Forstalle 14	1	4
Forstalle 17	1	3
Forstalle 21	1	4
Forstalle 25	1	3
Forstalle 26A	1	4
Forstalle 27	1	3
Forstalle 28	1	3
Forstalle 29	1	4
Forstalle 32	1	3
Forstalle 32	2	3
Forstalle 32	3	3
Forstalle 34	1	4
Forstalle 38	1	3
Forstalle 40	1	3
Forstalle 41	1	3
Forstalle 42	1	4
Forstalle 43	1	3
Forstalle 44	1	3
Forstalle 46	1	4
Forstalle 48	1	4
Forstalle 50	1	4
Forstalle 52	1	4
Forstalle 54	1	4
Forstalle 56	1	4
Forstalle 58	1	4
Forstalle 59	1	4
Forstalle 60	1	4
Forstalle 64	1	4
Forstalle 66	1	4
Forstalle 77	1	4
Frydendal 1	1	4
Frydendal 1A	1	3
Frydendal 4	1	3
Frydendal 5	1	4
Frydendal 13	1	4
Frydendal 15	1	3
Frydendal 22	1	4
Frydendal 24	1	4
Fuglsang 13	1	4
G		
Gadedam 10	1	4
Gadedam 14	1	4
Gamle Kirkevej 16	1	4
Gamle Kirkevej 20	1	4
Gamle Kirkevej 24	1	4
Gamle Kongevej 1	1	4
Gamle Kongevej 4	1	4
Gamle Kongevej 5	1	4
Gamle Kongevej 7	1	4
Gamle Kongevej 9	1	4
Gamle Kongevej 11	1	4
Gamle Kongevej 12	1	4
Gamle Kongevej 13	1	4
Gamle Kongevej 13B	1	4
Gamle Kongevej 14	1	4
Gamle Kongevej 15	1	4
Gamle Kongevej 16	1	4

Bilag 2 Bevaringsværdige bygninger

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Gamle Kongevej 17	1	4
Gamle Kongevej 19	1	4
Gamle Kongevej 20	1	4
Gamle Kongevej 21	1	4
Gamle Kongevej 22	1	4
Gamle Kongevej 23	1	4
Gamle Kongevej 25	1	4
Gamle Kongevej 27	1	4
Gamle Kongevej 29	1	4
Gamle Kongevej 31	1	4
Gamle Kongevej 33	1	4
Gamle Kongevej 35	1	3
Gamle Kongevej 38	1	4
Gamle Kongevej 39	1	4
Gamle Kongevej 40	1	4
Gamle Kongevej 41	1	4
Gamle Kongevej 42	1	4
Gamle Kongevej 43	1	4
Gamle Kongevej 44	1	4
Gamle Kongevej 48	1	4
Gamle Kongevej 52	1	4
Gamle Kongevej 54	1	4
Gamle Kongevej 56	1	4
Gamle Kongevej 60	1	3
Gamle Kongevej 66	1	4
Gamle Kongevej 70	1	4
Gamle Søstvej 136	1	4
Gamle Søstvej 138	1	4
Gamle Tøndervej 14	16	4
Gammel Flensborgvej 3	1	3
Gammel Flensborgvej 12	1	4
Gammel Flensborgvej 16	1	4
Gammel Flensborgvej 18	1	4
Gammel Flensborgvej 20	1	4
Gammel Flensborgvej 22	1	4
Gammel Tinglevvej 3	1	4
Gammel Tinglevvej 3	2	4
Gammel Tinglevvej 9	1	4
Gammel Tinglevvej 25	1	4
Gammel Tinglevvej 116	1	1
Gammelhavn 1	1	3
Gammelhavn 2	1	4
Gammelhavn 5	1	3
Gammelhavn 12	6	4
Gildegade 1	1	3
Gildegade 4	1	4
Gildegade 5A	1	3
Gildegade 6	1	3
Gildegade 7	1	4
Gildegade 8	1	3
Gildegade 9	1	4
Gildegade 10	1	4
Gildegade 11	1	4
Gildegade 12	1	4
Gildegade 13	1	4
Gildegade 15	1	3
Gildegade 16	1	4
Gildegade 18	1	4
Gildegade Gang 2	1	4
Gildegade Gang 6	1	4
Gildegade Gang 8	1	4
Grønnevej 7	2	4
Grønnevej 46	1	3
H		
H P Hanssens Gade 10	1	3
H P Hanssens Gade 12	1	3
H P Hanssens Gade 13	1	4
H P Hanssens Gade 15	1	3
H P Hanssens Gade 21	1	3
H P Hanssens Gade 33	1	2
H P Hanssens Gade 42	1	2
Haderslevvej 1	1	2
Haderslevvej 1A	1	3
Haderslevvej 2	9	4
Haderslevvej 6A	1	4
Haderslevvej 7	3	2
Haderslevvej 8A	1	4
Haderslevvej 17	1	4
Haderslevvej 18	1	4
Haderslevvej 20	1	3
Haderslevvej 21	1	3
Haderslevvej 22	1	3
Haderslevvej 24	1	3
Haderslevvej 24A	1	3
Haderslevvej 25	1	3
Haderslevvej 26	1	3
Haderslevvej 27	1	3
Haderslevvej 28	1	4
Haderslevvej 30	1	4
Haderslevvej 33	1	4
Haderslevvej 36	1	3
Haderslevvej 38	1	3
Haderslevvej 41	1	4
Haderslevvej 42A	1	4
Haderslevvej 44	1	4
Haderslevvej 45	1	3
Haderslevvej 46	1	3
Haderslevvej 47	3	3
Haderslevvej 48	1	4
Haderslevvej 49	1	4
Haderslevvej 50	1	4
Haderslevvej 52	1	2
Haderslevvej 54	3	4

Bilag 2 Bevaringsværdige bygninger

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Haderslevvej 55	1	4
Haderslevvej 62	1	4
Haderslevvej 130	1	4
Haderslevvej 275	3	4
Haderslevvej 275	1	4
Haderslevvej 275	4	4
Havnevej 2	1	4
Havnevej 25	2	4
Hjarupvej 9	1	4
Hjarupvej 10A	1	4
Hjarupvej 12	1	4
Hjelmalle 5	1	3
Hjelmalle 7	1	3
Hjelmalle 9	1	3
Hjelmalle 11	1	3
Hjelmalle 12	1	4
Hjelmalle 13	1	4
Hjelmalle 14	1	4
Hjelmalle 15	1	3
Hjelmalle 16	1	4
Hjelmalle 19	1	3
Hjelmalle 22	1	4
Hjelmalle 24	1	4
Hjelmalle 25	1	4
Hjelmalle 44	1	4
Hundklem 1	1	3
Hundklem 1	3	3
Hundklem 2	1	4
Hundklem 5	1	3
Hundklem 5	2	3
Hundklem 25	1	3
Hundklem 25	4	4
Hvilehøjvej 18B	1	3
Højgadeforte 12	1	4
J		
Jakobsgårdsforte 11	1	4
Jernbanegade 2	1	2
Jernbanegade 3	1	4
Jørgensgård 3	1	4
Jørgensgård 4	1	4
Jørgensgård 5	1	4
Jørgensgård 5	2	4
Jørgensgård 6	1	4
Jørgensgård 7	1	4
Jørgensgård 8	1	4
Jørgensgård 9	1	3
Jørgensgård 10	1	4
Jørgensgård 11	1	4
Jørgensgård 12	1	4
Jørgensgård 13	1	4
Jørgensgård 14	1	4

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Jørgensgård 15	1	4
Jørgensgård 17	1	4
Jørgensgård 18	1	4
Jørgensgård 19	1	3
Jørgensgård 20	1	4
Jørgensgård 21	1	4
Jørgensgård 22	1	4
Jørgensgård 23	1	4
Jørgensgård 25	1	4
Jørgensgård 26	1	4
Jørgensgård 28	1	4
Jørgensgård 29	1	4
Jørgensgård 30	1	4
Jørgensgård 31	1	4
Jørgensgård 32	1	3
Jørgensgård 33	1	3
Jørgensgård 34	1	4
Jørgensgård 35	1	4
Jørgensgård 41	1	4
Jørgensgård 43A	1	3
Jørgensgård 45B	3	4
Jørgensgård 46	1	4
Jørgensgård 48	1	4
Jørgensgård 54	1	4
Jørgensgård 56	1	3
Jørgensgård 58	1	3
Jørgensgård Skovvej 70	4	3
Jørgensgård Skovvej 70	5	3
Jørgensgård Skovvej 103	1	4
Jørgensmaj 2	1	4
Jørgensmaj 3	1	4
Jørgensmaj 4	1	4
Jørgensmaj 5	1	4
K		
Karpedam 3	1	3
Karpedam 4G	1	3
Karpedam 6	1	4
Karpedam 7	1	4
Karpedam 8D	1	4
Karpedam 9	1	4
Karpedam 11	1	4
Karpedam 12	1	3
Karpedam 13	1	4
Karpedam 14	1	3
Karpedam 15	1	4
Karpedam 15	2	4
Karpedam 16	1	3
Karpedam 17	1	4
Karpedam 18	1	4
Karpedam 19	1	3
Karpedam 19	2	4

Bilag 2 Bevaringsværdige bygninger

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Karpedam 20	1	4
Karpedam 21	1	3
Karpedam 22	1	4
Karpedam 24	1	4
Karpedam 24	2	4
Karpedam 26	1	4
Karpedam 28	1	4
Kilen 18	1	4
Kirkebakken 1	1	2
Kirkebakken 1	2	3
Kirkebakken 2	1	4
Kirkebakken 3	1	4
Kirkebakken 4	1	4
Kirkebakken 6	1	3
Kirkebakken 7	1	3
Kirkebakken 9	1	3
Kirkebakken 15	1	4
Kirkebakken 21	1	2
Kirkebakken 23	1	4
Kirkebakken 25	1	4
Kirkeplads 1	1	1
Kirkeplads 2	2	3
Kirkeplads 3A	1	3
Kirkeplads 4	1	3
Kirkeplads 5	1	4
Kirkeplads 6	1	3
Kirkeplads 7	1	3
Kirkeplads 8A	1	3
Kirkeplads 8C	1	3
Kirkeplads 9	1	4
Kirkepladsen Løjt 1	1	4
Kirkepladsen Løjt 1	2	4
Kirkepladsen Løjt 2	1	3
Kirkepladsen Løjt 3	1	4
Kirkepladsen Løjt 4	1	4
Kirkepladsen Løjt 14	1	1
Klinkbjerg 1A	1	3
Klinkbjerg 2	1	3
Klinkbjerg 3	1	4
Klinkbjerg 4A	1	4
Klinkbjerg 5	1	4
Klinkbjerg 7	1	4
Klinkbjerg 9A	1	4
Klinkbjerg 11	1	4
Klinkbjerg 17A	1	4
Klinkbjerg 17A	2	4
Klinkbjerg 19	2	3
Klinkbjerg 20	1	4
Klinkbjerg 22	1	4
Klinkbjerg 24A	1	4
Klinkbjerg 25	1	3
Klinkbjerg 26B	1	3

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Klinkbjerg 29	1	4
Klinkbjerg 30	1	4
Klinkbjerg 34	1	4
Klinkbjerg 36	1	4
Knapløkke 2	1	4
Knapløkke 5	1	4
Kolstrup 22	1	4
Kolstrup 27A	1	4
Kolstrup 29	1	4
Kolstrup 30	1	4
Kolstrup 37	1	4
Kolstrup 38	1	4
Kolstrup 39	1	4
Kolstrup 41	1	4
Kolstrup 42A	1	4
Kolstrup 44A	1	2
Kolstrup 44E	1	3
Kolstrup 46	1	4
Kolstrup 48	1	4
Kolstrup 56	1	4
Kolstrup 58	1	4
Kolstrup 64	1	4
Kolstrup 64	2	4
Kolstrup 72	1	4
Kongensgade 20	1	4
Kongensgade 22	1	3
Kongensgade 25	1	3
Kongensgade 25	2	4
Kongensgade 27	1	4
Kongensgade 28	3	4
Kongensgade 28	4	4
Kongensgade 86	1	4
Kongensgade 88	3	4
Kongensgade 102	2	4
Kongensgade 106	13	2
Kongensgade 106	14	2
Kongensgade 106	12	2
Kongensgade 111	1	3
Kragsforte 7	1	4
Kragsforte 10	1	2
Kragsforte 14	3	4
Kragsforte 14	4	4
Kragsforte 14	2	4
Kragsforte 14	1	4
Kragsforte 15	1	4
Kragsforte 15	3	4
Krappesforte 11	4	4
Krappesforte 11	1	3
Krappesforte 11	6	4
Krappesforte 11	2	4
Krappesforte 11	3	4

Bilag 2 Bevaringsværdige bygninger

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Kystvej 18	1	4
Kystvej 20A	1	4
Kystvej 22	1	4
L		
Langevad 5	1	4
Langevad 7	1	3
Langrode 17	3	4
Langrode 17	4	4
Lavgade 1	1	4
Lavgade 3	1	4
Lavgade 4	1	4
Lavgade 5	1	4
Lavgade 6	1	4
Lavgade 7	6	4
Lavgade 18	1	4
Lavgade 20	1	4
Lavgade 22	1	4
Lavgade 24	1	4
Lavgade 26	1	4
Lavgade 27	1	4
Lavgade 52	1	4
Lille Bjerggade 4	1	4
Lille Bjerggade 6	1	4
Lille Pottergade 1	1	3
Lille Pottergade 3	1	4
Lille Pottergade 3	2	4
Lille Pottergade 4	1	3
Lille Pottergade 5	1	3
Lille Pottergade 6	1	4
Lille Pottergade 6	2	4
Lille Pottergade 8A	1	4
Lindbjerg 37	1	4
Lindbjerg 45	1	4
Lindbjerg 68A	1	4
Lindbjerg Skovvej 130	1	4
Lindsnakkevej 3A	1	3
Lindsnakkevej 3A	2	3
Lindsnakkevej 3C	1	3
Lindsnakkevej 5	1	3
Lindsnakkevej 6	1	4
Lindsnakkevej 8	1	4
Lindsnakkevej 9	1	3
Lindsnakkevej 10	1	4
Lindsnakkevej 11	1	3
Lindsnakkevej 11	2	4
Lindsnakkevej 13	1	3
Lindsnakkevej 15	1	3
Lindsnakkevej 31	1	4
Lindsnakkevej 33	1	4
Lindsnakkevej 37	1	4
Lindsnakkevej 41	1	4

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Lindsnakkevej 41	2	4
Lindsnakkevej 51	3	4
Lindsnakkevej 55	4	4
Lindsnakkevej 63	5	4
Lindsnakkevej 79	6	4
Lindsnakkevej 83	7	4
Lindsnakkevej 87	8	4
Lindsnakkevej 95	2	2
Loddenhøjvej 50	1	4
Loddenhøjvej 55	1	4
Loddenhøjvej 85	1	4
Loddenhøjvej 85	7	4
Loddenhøjvej 110	3	4
Loddenhøjvej 110	2	4
Loddenhøjvej 115	1	4
Lykkevej 14	1	3
Lykkevej 31	1	4
Lykkevej 42	1	4
Lyngslet 4	1	4
Lyngslet 6	1	4
Lyngslet 11	1	4
Lyngslet 13	1	4
Løgumklostervej 18	1	4
Løgumklostervej 22	1	3
Løgumklostervej 24	1	4
Løgumklostervej 150	1	4
Løgumklostervej 250	1	4
Løjt Gildegade 2	1	4
Løjt Gildegade 13	1	4
Løjt Kloster 2	1	4
Løjt Kloster 8	1	3
Løjt Kloster 11	1	4
Løjt Kloster 12	1	3
Løjt Kloster 15	1	4
Løjt Kloster 16	1	4
Løjt Kloster 18	1	4
Løjt Kloster 20	1	4
Løjt Kloster 27	1	4
Løjt Nørregade 1	1	4
Løjt Nørregade 4	1	4
Løjt Nørregade 6	1	4
Løjt Nørregade 7	1	4
Løjt Nørregade 16	1	4
Løjt Nørregade 17	1	3
Løjt Nørregade 17	2	4
Løjt Nørregade 20	1	4
Løjt Nørregade 24	1	4
Løjt Nørregade 32	1	4
Løjt Nørregade 34	1	4
Løjt Nørregade 35	1	4
Løjt Nørregade 36	1	3
Løjt Nørregade 41A	1	4

Bilag 2 Bevaringsværdige bygninger

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Løjt Nørregade 43	1	4
Løjt Nørregade 45	1	4
Løjt Nørregade 48	4	4
Løjt Nørregade 48	1	4
Løjt Nørregade 48	2	4
Løjt Nørregade 48	3	4
Løjt Nørregade 52	1	4
Løjt Nørrevang 38	1	3
Løjt Skolegade 4	1	2
Løjt Skolegade 4	2	4
Løjt Skolegade 5	1	2
Løjt Skolegade 8	1	4
Løjt Skolegade 13	1	4
Løjt Skolegade 14	1	2
Løjt Skolegade 14	2	4
Løjt Skolegade 38	1	3
Løjt Skolegade 38	2	4
Løjt Storegade 2A	1	3
Løjt Storegade 5	1	4
Løjt Storegade 7	1	4
Løjt Storegade 9	1	3
Løjt Storegade 13	1	4
Løjt Storegade 17	1	3
Løjt Storegade 18A	1	4
Løjt Storegade 22	1	4
Løjt Storegade 24	1	3
Løjt Storegade 24	2	4
Løjt Storegade 26	1	3
Løjt Storegade 30	1	3
Løjt Sønderskovvej 75	5	4
Løjt Sønderskovvej 126	1	4
Løjt Sønderskovvej 145	1	4
Løjt Sønderskovvej 250	1	3
Løjt Sønderskovvej 253	1	3
Lønholt 20	1	3
M		
Madevej 33	1	4
Madevej 45	1	4
Møgelmose 3	1	4
Mølleforte 20	3	4
Mølleforte 20	1	4
Mølleforte 20	2	4
Møllegade 2	1	4
Møllegade 5	1	4
Møllegade 5	2	4
Møllegade 6	1	4
Møllegade 7A	1	4
Møllegade 9	1	4
Møllegade 11	1	3
Møllegade 11	2	4
Møllegade 12	1	4
Møllegade 13	1	4
Møllegade 14A	1	4
Møllegade 15	1	3
Møllegade 16	1	4
Møllegade 17	1	4
Møllegade 18	1	4
Møllevej 11	1	4
Møllevej 14A	3	4
Møllevej 14A	1	4
Møllevej 14A	8	4
Møllevej 14A	2	4
Møllevej 14A	4	4
Møllevej 36	1	4
Møllevej 36	2	4
Møllevænget 25	1	4
Møllevænget 36	1	4
Mønterhøjvej 41	1	4
Mønterhøjvej 41	6	4
N		
Nybro 1D	1	3
Nybro 3	1	4
Nybro 7	1	3
Nybro 9	1	3
Nybro 10	3	4
Nybro 11	2	4
Nybro 12A	1	4
Nybro 14	1	2
Nybro 18	1	4
Nybro 20A	1	4
Nybro 22	1	4
Nygade 2	1	4
Nygade 4A	1	3
Nygade 6A	1	4
Nygade 10	1	4
Nygade 12A	1	4
Nygade 12B	1	3
Nygade 16	1	4
Nygade 21	2	4
Nygade 23A	1	4
Nygade 23B	3	4
Nygade 23D	4	4
Nygade 26	1	3
Nygade 28	1	4
Nygade 29	1	4
Nygade 30	1	3
Nygade 31D	1	4
Nygade 32	1	3
Nygade 33C	1	3
Nygade 35	1	4
Nygade 36A	1	4
Nygade 37	1	4

Bilag 2 Bevaringsværdige bygninger

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Nygade 39B	2	4
Nygade 40A	1	4
Nygade 40B	2	4
Nygade 41A	1	3
Nygade 42	1	3
Nygade 43A	1	4
Nygade 44	1	3
Nygade 44	2	4
Nygade 45A	1	3
Nygade 45C	2	4
Nygade 46	1	2
Nygade 48	1	3
Nygade 49A	2	3
Nygade 49C	1	3
Nygade 50A	1	3
Nygade 50A	2	4
Nygade 52	1	4
Nygade 53	1	3
Nygade 54	1	4
Nygade 55A	1	4
Nygade 56	1	3
Nygade 57B	1	4
Nygade 58	1	4
Nygade 59	1	3
Nygade 60	1	4
Nygade 61	1	4
Nygade 62	1	3
Nygade 63	2	3
Nygade 66	1	3
Nygade 68A	1	4
Nygade 68C	2	4
Nygade 70	1	3
Nymøllevej 28	1	4
Nymøllevej 29	1	3
Nymøllevej 165	12	3
Næstmark 18	9	4
Nørbyvej 2	1	3
Nørbyvej 8	1	4
Nørbyvej 12A	1	4
Nørbyvej 12A	2	4
Nørbyvej 12B	3	4
Nørbyvej 21	1	4
Nørbyvej 22	1	4
Nørbyvej 23	1	4
Nørbyvej 23	2	4
Nørbyvej 88	1	3
Nørbyvej 88	2	4
Nørbyvej 98	1	3
Nørbyvej 98	2	3
Nørbyvej 98	3	3
Nørrehesselvej 1	1	4
Nørrehesselvej 29	3	4
Nørrehesselvej 42	1	4
Nørreport 2A	1	3
Nørreport 4A	1	3
Nørreport 5	1	4
Nørreport 6A	1	3
Nørreport 8	1	3
Nørreport 10	1	3
Nørreport 12	1	3
Nørreport 14	1	3
Nørreport 16	1	4
Nørreport 16	2	4
Nørreport 18	1	3
Nørreport 18	2	4
Nørreport 24	1	3
Nørreport 24	3	4
Nørreport 26	1	3
Nørreport 30	1	3
Nørreport 32	1	4
Nørreport 34	1	3
Nørretoft 12	1	4
Nørretorv 1A	1	3
Nørretorv 2	1	4
Nørretorv 2	2	4
Nørrevang 18	1	4
Nørrevang 19	1	4
O		
Ottergårdforte 7	1	4
Ottergårdforte 7	2	4
Ottergårdforte 7	4	4
Ottergårdforte 7	5	4
Ottergårdforte 25	1	2
Ottergårdforte 30	1	2
Ottergårdforte 30	3	3
Ottergårdforte 75	1	3
Ottergårdforte 75	5	3
P		
Persillegade 1	1	3
Persillegade 2B	1	4
Persillegade 3A	3	3
Persillegade 4	1	4
Persillegade 5	4	3
Persillegade 6	1	4
Persillegade 7	1	4
Persillegade 8A	1	4
Persillegade 9	1	4
Posekærvej 8	1	4
Potterhusvej 124	1	4
Potterhusvej 141	1	4

Bilag 2 Bevaringsværdige bygninger

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
R		
Ramsherred 5A	1	4
Ramsherred 6	1	4
Ramsherred 7	1	3
Ramsherred 8A	1	3
Ramsherred 9A		1
Ramsherred 11A	1	4
Ramsherred 13	1	4
Ramsherred 17A	1	4
Ramsherred 18	1	3
Ramsherred 19A	1	4
Ramsherred 19B	2	4
Ramsherred 22	1	4
Ramsherred 27	1	4
Ramsherred 28	1	4
Ramsherred 29A	1	3
Ramsherred 32A	1	4
Ramsherred 32A	2	4
Ramsherred 33A	1	3
Ramsherred 35A	1	4
Ramsherred 36A	1	4
Ramsherred 37A	1	3
Ramsherred 38	1	4
Ramsherred 39	2	3
Ramsherred 40A	3	3
Ramsherred 40C	2	3
Ramsherred 42	1	4
Ramsherred 42	2	4
Ramsherred 43A	1	3
Ramsherred 44A	1	4
Ramsherred 45A	1	3
Ramsherred 45C	1	3
Ramsherred 47A	1	4
Ramsherred 47A	2	4
Ramsherred 47A	3	4
Ramsherred 51A	1	4
Ramsherred 53C	2	4
Reberbanen 31	1	4
Reberbanen 33	1	4
Reberbanen 35	1	4
Reberbanen 39	1	4
Reberbanen 41	1	4
Reberbanen 43	1	4
Reberbanen 45	1	4
Reberbanen 47	1	4
Reberbanen 62	1	4
Ringvej 21	1	4
Rise Hjarup Bygade 11	2	4
Rise Hjarup Bygade 11	3	4
Rise Hjarup Bygade 11	1	3
Rise Hjarup Bygade 26	3	4
Rise Hjarup Bygade 26	1	4
Rise Hjarup Bygade 26	2	4
Rise Hjarup Bygade 26	4	4
Rise Hjarup Bygade 28	1	4
Rise Hjarup Bygade 28	2	4
Rugkobbel 1	1	4
Rugkobbel 2	1	4
Rugkobbel 5	1	4
Rugkobbel 6	1	4
Rugkobbel 10	2	4
Rugkobbel 11	1	4
Rugkobbel 14	3	4
Rugkobbel 18	2	4
Rugkobbel 22	3	4
Rugkobbel 29	1	4
Rundemøllevej 11	1	4
Rundemøllevej 180	1	3
Røllum Bygade 2	1	4
Røllum Bygade 41	1	2
Røllum Bygade 41	2	2
Røllum Bygade 44	1	4
Røllum Bygade 45	1	4
Røllum Bygade 46	1	4
Røllum Bygade 51	1	4
Røllum Bygade 53	4	4
Røllum Bygade 53	1	4
Røllum Bygade 53	6	4
Røllum Skovvej 51	1	4
Røllum Skovvej 51	2	4
Rådhusgade 5	1	4
Rådhusgade 16	1	4
Rådhusgade 18	1	3
Rådhusgade 20	1	3
Rådhusgade 22	1	3
Rådhusgang 4	1	4
S		
Sandskærvej 31	1	4
Sandskærvej 31	2	4
Sandskærvej 119	2	4
Sandskærvej 119	3	4
Sandskærvej 155	1	4
Sandskærvej 155	2	4
Sandskærvej 155	3	4
Sandskærvej 160	1	4
Sandskærvej 260	1	4
Sandskærvej 480	1	4
Skarrevvej 2	1	4
Skarrevvej 74	10	4
Skarrevvej 74	11	4
Skarrevvej 74	9	4
Skarrevvej 85	1	4
Skarrevvej 85	3	4

Bilag 2 Bevaringsværdige bygninger

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Skarrevvej 85	4	4
Skarrevvej 260	1	4
Skarrevvej 260	3	4
Skarrevvej 287	1	3
Skarrevvej 287	2	4
Skarrevvej 300	1	3
Skedebjergvej 14	3	4
Skedebjergvej 14	2	4
Skedebjergvej 14	1	4
Skibbroen 8A	1	4
Skibbroen 20	1	2
Skibbrogade 1	1	4
Skibbrogade 2A	1	4
Skibbrogade 34	1	4
Skibbrogade 3A	1	3
Skibbrogade 4	1	4
Skibbrogade 5	1	3
Skibbrogade 5	2	4
Skibbrogade 6	1	4
Skibbrogade 7	1	4
Skibbrogade 8A	1	3
Skibbrogade 9A	1	4
Skibbrogade 9B	2	4
Skibbrogade 10	1	4
Skibbrogade 11	1	4
Skibbrogade 12	1	4
Skibbrogade 13	1	4
Skibbrogade 13	2	4
Skibbrogade 13	3	4
Skibbrogade 14	2	4
Skibbrogade 15	1	4
Skibbrogade 16	1	3
Skibbrogade 17	1	3
Skibbrogade 17	2	3
Skibbrogade 18A	1	4
Skibbrogade 18A	4	4
Skibbrogade 18B	2	4
Skibbrogade 20	3	4
Skibbrogade 21	2	3
Skibbrogade 22A	1	4
Skibbrogade 23	1	4
Skibbrogade 24	1	4
Skibbrogade 26	1	4
Skibbrogade 28	1	4
Skibbrogade 30A	2	4
Skibbrogade 32	1	3
Skinderbro 1	1	4
Skinderbro 3	1	4
Skinderbro 4A	1	4
Skinderbro 8	1	4
Skinderbro 10	1	4
Skinderbro 12	1	4

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Skinderbro 14	1	4
Skinderbro 16	1	4
Skinderbro 24	1	3
Skinderbro 31	1	3
Skinderbro 31	2	4
Skinderbro 31	3	3
Skolevej 1B	1	4
Skovby Bygade 15	1	4
Skovby Bygade 37	1	3
Skovbyvej 26	1	3
Skrevenstenvej 4	1	3
Skrevenstenvej 6	1	3
Skrevenstenvej 20	1	3
Skrevenstenvej 20	3	3
Skrevenstenvej 20	5	3
Skrevenstenvej 20	6	3
Skrevenstenvej 20	2	4
Skrevenstenvej 90	1	4
Skrevenstenvej 90	2	3
Skrevenstenvej 90	3	3
Skrevenstenvej 101	2	4
Skølsigvej 27	1	4
Skølsigvej 27	3	4
Slotsgade 3	1	3
Slotsgade 4	1	4
Slotsgade 5	1	2
Slotsgade 6	1	4
Slotsgade 7	1	4
Slotsgade 9	1	2
Slotsgade 9	2	4
Slotsgade 10	1	4
Slotsgade 11A	2	4
Slotsgade 11B	1	2
Slotsgade 12	1	4
Slotsgade 12	2	4
Slotsgade 13A	1	3
Slotsgade 13B	2	3
Slotsgade 14A	1	2
Slotsgade 15	1	3
Slotsgade 16A	1	3
Slotsgade 17A	1	3
Slotsgade 17B	2	4
Slotsgade 18A	1	3
Slotsgade 18B	1	4
Slotsgade 19A	1	4
Slotsgade 20	1	3
Slotsgade 21	1	3
Slotsgade 22	1	3
Slotsgade 23A	1	3
Slotsgade 23B	2	4
Slotsgade 24A	1	2
Slotsgade 24A	2	3

Bilag 2 Bevaringsværdige bygninger

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Slotsgade 25	1	4
Slotsgade 26	1	4
Slotsgade 28	1	3
Slotsgade 29	1	2
Slotsgade 30	1	4
Slotsgade 31A	1	2
Slotsgade 32	1	4
Slotsgade 33	1	3
Slotsgade 34	1	4
Slotsgade 35A	1	4
Slotsgade 42	1	4
Snorhavevej 28	1	2
Snorhavevej 46	1	3
Snorhavevej 46	4	4
Spramshusevej 90	1	3
Spramshusevej 90	5	4
Spramshusevej 90	3	4
Spramshusevej 90	4	4
Spramshusevej 90	7	3
Spramshusevej 130	1	4
Spramshusevej 130	2	4
Spramshusevej 147	1	4
Spramshusevej 149	1	2
Spramshusevej 149	2	3
Spramshusevej 153	1	2
Spramshusevej 155	1	4
Stegholt 54	1	4
Stennevej 1	1	3
Stennevej 1	5	3
Stennevej 10	1	3
Stennevej 36	1	4
Stennevej 39	1	3
Stennevej 44	1	4
Stennevej 48	1	3
Stennevej 56	1	3
Stennevej 79	1	4
Stentoftvej 1	1	4
Stentoftvej 2	1	4
Stentoftvej 3	1	4
Stentoftvej 5	1	4
Stentoftvej 9	1	4
Stentoftvej 11	1	4
Stollig Bygade 1	1	3
Stollig Bygade 1	2	3
Stollig Bygade 1	3	3
Stollig Bygade 2	1	3
Stollig Bygade 2	2	3
Stollig Bygade 4	1	4
Stollig Bygade 7	1	4
Stollig Bygade 7	3	4
Stollig Bygade 12	2	3
Stollig Bygade 12	1	3

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Stollig Bygade 13A	1	4
Stollig Bygade 30	1	3
Stollig Bygade 36	1	3
Stollig Bygade 36	3	3
Stollig Bygade 36	4	3
Stollig Bygade 46	1	4
Stollig Bygade 46	3	4
Stollig Bygade 53	4	4
Stollig Bygade 53	1	3
Stollig Bygade 53	2	4
Stollig Bygade 107	2	4
Stolligvej 4	1	4
Stolligvej 6	1	4
Stolligvej 14	1	4
Stolligvej 54	1	4
Stolligvej 62	1	4
Stolligvej 62	2	4
Stolligvej 72	1	4
Stolligvej 74A	1	4
Stolligvej 76	1	4
Store Pottergade 1	1	4
Store Pottergade 3	1	4
Store Pottergade 5	1	4
Store Pottergade 6	1	3
Store Pottergade 7	1	3
Store Pottergade 7	2	4
Store Pottergade 8	1	3
Store Pottergade 9	1	3
Store Pottergade 10	1	4
Store Pottergade 11	1	3
Store Pottergade 12	1	4
Store Pottergade 13	1	4
Store Pottergade 14	1	4
Store Pottergade 15	1	3
Store Pottergade 16	1	3
Store Pottergade 17	1	4
Store Pottergade 18A	1	3
Store Pottergade 19	1	4
Store Pottergade 20	1	3
Store Pottergade 22	1	3
Store Pottergade 23A	1	4
Store Pottergade 24	1	3
Store Pottergade 25A	1	3
Store Pottergade 27	1	4
Store Pottergade 29	1	4
Store Pottergade 29	2	4
Storegade 1	1	3
Storegade 3	1	4
Storegade 4	1	3
Storegade 5A	1	3
Storegade 6	1	3
Storegade 7A	1	4

Bilag 2 Bevaringsværdige bygninger

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Storegade 8	1	4
Storegade 11	1	3
Storegade 11B	1	3
Storegade 13	1	4
Storegade 14	1	4
Storegade 15A	1	4
Storegade 15C	2	4
Storegade 17A	1	4
Storegade 18	1	3
Storegade 20	3	4
Storegade 21A	1	4
Storegade 22	1	4
Storegade 23A	1	4
Storegade 23E	1	4
Storegade 24	1	3
Storegade 24	2	3
Storegade 24	3	3
Storegade 24	4	4
Storegade 24	5	3
Storegade 24	6	4
Storegade 24	7	4
Storegade 25	1	3
Storegade 28A	1	4
Storegade 28B	2	4
Storegade 29	1	4
Storegade 30	1	2
Storegade 33A	2	4
Storegade 34	1	4
Storegade 35	1	4
Storegade 36A	1	4
Storegade 38A	1	4
Storetorv 1	1	4
Storetorv 2A	1	3
Storetorv 3	1	4
Storetorv 4A	1	4
Storetorv 9A	1	2
Strandvej 21	1	4
Strandvej 50	6	4
Strandvej 54	1	4
Stubbæk Bygade 6A	1	4
Stubbæk Bygade 7	1	3
Stubbæk Bygade 13A	1	3
Stubbæk Bygade 13A	2	4
Stubbæk Bygade 14	1	4
Stubbæk Bygade 16	1	4
Stubbæk Bygade 18	1	4
Stubbæk Bygade 21	3	4
Stubbæk Bygade 23	1	4
Stubbæk Bygade 28	1	4
Stubbæk Vestergade 17	1	3
Stubbæk Vestergade 17	2	3
Stubbækvej 2	1	4
Stubbækvej 5	1	4
Stubbækvej 13	1	4
Styrtom Bygade 8	1	4
Styrtom Bygade 10	1	4
Styrtom Bygade 18	1	4
Styrtom Bygade 22	1	4
Styrtom Bygade 51	1	4
Styrtom Bygade 51	2	3
Styrtom Bygade 51	3	3
Styrtom Skovvej 16	1	4
Svinget 1	1	4
Svinget 3	1	4
Svinget 7	1	4
Svinget 8	1	4
Svinget 9	1	4
Svinget 11	1	4
Svinget 16	1	4
Svinget 20	1	4
Sønder Hostrup Bygade 8	4	4
Sønder Hostrup Bygade 8	1	3
Sønder Hostrup Bygade 8	2	4
Sønder Hostrup Bygade 12	1	4
Sønder Hostrup Bygade 12	2	4
Sønder Hostrup Bygade 20	6	4
Sønder Hostrup Bygade 22	1	3
Sønder Hostrup Bygade 22	3	4
Sønder Hostrup Bygade 26	1	4
Sønder Hostrup Bygade 51	1	4
Sønder Hostrup Toftevej 1	1	4
Sønder Hostrup Toftevej 12	1	4
Sønder Hostrup Toftevej 12	2	4
Sønder Hostrup Østergade 17A	1	4
Sønder Hostrup Østergade 21	1	4
Sønder Hostrup Østergade 34	1	4
Sønder Hostrup Østergade 40	3	4
Sønder Hostrup Østergade 40	7	4
Sønder Hostrup Østergade 40	1	4
Sønder Hostrup Østergade 66	21	4
Sønder Hostrup Østergade 66	20	4
Sønderborgvej 89	1	4
Sønderborgvej 89	2	4
Sønderborgvej 91	1	4
Sønderborgvej 93	1	4
Sønderborgvej 93	2	4
Sønderborgvej 93	3	4
Søndergade 7	1	4
Søndergade 9A	2	4
Søndergade 10	2	3
Søndergade 11A	1	4
Søndergade 11C	2	4
Søndergade 12A	1	4
Søndergade 12D	2	4

Bilag 2 Bevaringsværdige bygninger

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Søndergade 13A	1	4
Søndergade 13A	3	4
Søndergade 15A	1	4
Søndergade 17	1	4
Søndergade 19A	1	4
Søndergade 20A	1	1
Søndergade 20B	2	3
Søndergade 22A	1	4
Søndergade 24A	1	3
Søndermark 2	1	4
Søndermark 3	1	4
Søndermark 24	1	4
Sønderport 1A	1	2
Sønderport 1A	2	4
Sønderport 3	1	4
Sønderport 6	1	4
Sønderport 16	6	3
Sønderport 25A	1	4
Sønderport 29A	1	4
Sønderport 31A	1	4
Sønderport 36	1	4
Sønderport 38A	1	4
Sønderport 47	1	4
Sønderport 52C	1	4
Sønderport 52C	2	4
Sønderport 55A	1	3
Sønderport 64A	1	4
Sønderport 65A	1	4
Søndertorv 3	1	3
Søstvej 230	2	4
Søstvej 230	1	3
Søstvej 245	1	3
T		
Teglværksvej 4	1	4
Teglværksvej 8	1	3
Tinglevvej 50	6	4
Tinglevvej 130	1	4
Tinglevvej 256	1	3
Tinglevvej 256	2	
Tinglevvej 261	1	4
Tinglevvej 261	2	4
Tinglevvej 261	4	4
Tinglevvej 320	1	4
Tinglevvej 347	25	4
Tinglevvej 452	1	4
Tingvej 16	2	4
Tjørnesti 25	1	4
Toften 3	1	4
Toften 5	1	4
Toften 6	1	4
Toften 7	1	4
Toften 8	1	4
Toften 10	1	4
Toften 11	1	4
Toften 12	1	4
Toften 14	1	4
Toften 18	1	4
Toften 37A	1	3
Toften 37A	2	4
Toften 37A	3	4
Torp Bygade 5	1	4
Torp Bygade 15	1	4
Torp Bygade 20	5	4
Torp Bygade 20	1	4
Torp Bygade 28	1	3
Torp Bygade 28	2	3
Torp Bygade 28	4	3
Torp Bygade 28	6	4
Torp Bygade 28	7	3
Troldskovvej 40	1	4
Troldskovvej 42	1	4
Tværgade 1	1	4
Tværgade 4	5	4
Tømmergården 1	1	4
Tømmergården 3	1	4
Tømmergården 5	1	4
Tømmergården 7	1	4
Tømmergården 9	1	4
Tømmergården 11	1	4
Tøndervej 57	1	4
Tøndervej 58	1	4
Tøndervej 59	1	4
Tøndervej 66	1	4
Tøndervej 68	2	4
Tøndervej 71A	1	4
Tøndervej 95	4	4
Tøndervej 116	1	4
Tøndervej 181	1	4
Tøndervej 187	1	4
Tøndervej 239	1	4
V		
Varnæsvej 35	1	3
Varnæsvej 35	3	3
Varnæsvej 37	1	4
Varnæsvej 39	1	4
Varnæsvej 101	1	3
Varnæsvej 105	1	4
Varnæsvej 113	1	4
Varnæsvej 129	1	4
Varnæsvej 141	1	4
Varnæsvej 143B	1	3
Varnæsvej 143B	2	3

Bilag 2 Bevaringsværdige bygninger

Adresse	Bygningsnr.	Bevaringsværdi
Varnæsvej 159	1	3
Varnæsvej 177	1	4
Varnæsvej 181	1	4
Varnæsvej 203	1	4
Varnæsvej 205	1	4
Varnæsvej 207	1	4
Varnæsvej 213	1	4
Varnæsvej 221	1	4
Varnæsvej 233	1	4
Varnæsvej 235	1	4
Varnæsvej 261	1	4
Varnæsvej 263	1	4
Varnæsvej 269	1	4
Varnæsvej 327	10	4
Varnæsvej 329A	9	4
Varnæsvej 333	1	4
Varnæsvej 333	7	4
Varnæsvej 375	6	4
Varnæsvej 375	2	4
Varnæsvej 375	4	4
Varnæsvej 375	1	4
Varnæsvej 400	1	4
Varnæsvej 400	2	4
Varnæsvej 400	3	4
Varnæsvej 400	4	4
Varnæsvej 400	5	4
Varnæsvej 419	1	4
Varnæsvej 431	1	4
Varnæsvej 437	1	3
Varnæsvej 459A	1	4
Varnæsvej 459B	2	4
Varnæsvej 459D	4	4
Ved Slottet 1	1	2
Ved Slottet 27	1	4
Ved Slottet 29	1	4
Vesterballevej 5	1	4
Vestergade 1A	1	3
Vestergade 7A	1	4
Vestergade 9A	1	4
Vestergade 9A	2	4
Vestergade 17	1	4
Vestergade 19	1	4
Vestergade 20	1	4
Vestvejen 102	1	4
Vingelhøjvej 9	1	4
Vingelhøjvej 22	1	4
Vognmarken 40	2	4
Vægterpladsen 1	1	3
Vægterpladsen 1A	1	3
Vægterpladsen 2	1	3
Vægterpladsen 3	1	4
Vægterpladsen 4	1	3
Vægterpladsen 4	2	4
Vægterpladsen 5	2	3
Wais 1	1	4
Wais 1	2	4
Wais 3	1	4
Wollesgyde 2A	1	4
Wollesgyde 6	1	4
Wollesgyde 10	1	3
Ø		
Østerkrogsforte 10	1	4
Østerkrogsforte 10	3	4
Østerkrogsforte 55	1	4
Østerkrogsforte 56	1	4
Østerkrogsforte 56	2	4
Å		
Årup Skovvej 25	17	4
Årup Skovvej 25	18	4
Årup Skovvej 60	4	4
Årup Skovvej 60	1	4
Årupgade 19	1	4

Miljøvurdering af Kommuneplan 2009 - sammenfattende redegørelse

Lovkrav

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer §9 skal der ved planens endelige vedtagelse udarbejdes en sammenfattende redegørelse, der redegør for

- hvordan miljøhensyn integreres i planen
- hvordan miljørapport og udtalelser fra offentlighedsfasen er taget i betragtning
- hvorfor planen er valgt på baggrund af opstillede alternativer samt
- hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens gennemførelse.

Baggrund

I forbindelse med forelæggelse og vedtagelse af Forslag til Kommuneplan 2009 samt Forslag til Detailhandelsplan blev der udarbejdet og offentliggjort en Miljøvurdering af forslagene. Miljøvurderingen var i offentlig høring som en del af kommuneplanforslaget 27. maj – 2. september 2009. Detailhandelsplanen var i offentlig høring 23. marts - 18. maj 2009.

Hvordan integreres miljøhensyn i planen

En af Kommuneplanens fornemste opgaver er at afveje benyttelse og beskyttelses-hensyn. Kommuneplanens retningslinjer har overvejende til formål at modvirke negative miljøpåvirkninger. Kommuneplanen er udarbejdet på baggrund af afvejning mellem en lang række ønsker om benyttelse og beskyttelse. I kommunens forvaltning og på politisk niveau er der sideløbende med planens udarbejdelse foretaget vurderinger af hvilke miljømæssige konsekvenser kommuneplanen giver anledning til.

Miljøvurderingen var vedlagt Kommuneplanforslaget som bilag 3 desuden blev der udarbejdet en række miljøvurderingsskemaer for en række udvalgte kommuneplanemner samt for hvert enkelt nye byvækstområde. I Miljøvurderingen blev kommuneplanens effekt på menneskers sundhed, klima, natur, landskab, kulturmiljø, plante- og dyreliv, jord, vand, luft og trafik m.v. vurderet. Miljøvurderingen påpegede for nogle byvækstområder, at der var miljø/natur interesser knyttet til områderne, som kunne blive påvirket negativt ved byudvikling og at disse skulle klarlægges ved lokalplanlægning. En del af disse områder er udtaget af kommuneplanen eller ændret til perspek-tivområder. Efterfølgende kommune/lokalplanlægning vil redegøre og klarlægge disse miljøparametre, f.eks. grundvandsinteressernes påvirkning ved fremtidig byvækst.

Detailhandelsplanen miljøvurdering fremgår af planforslagets kapitel 4.

Udtalelser fra offentlighedsfasen

Forslag til Kommuneplan 2009 var forelagt i offentlig høring fra den maj til 2. september 2009. Kommunen modtog 59 bemærkninger fra Miljøministeriet, Miljøcenter Odense, Region Syddanmark og borgere, interesseorganisationer og andre myndighe-der. Bemærkningerne er blevet behandlet i Teknik & Miljø (se sag 08/4381, dok. 471 og dok.458.).

Detailhandelsplanen var i offentlig høring 23. marts - 18. maj 2009. Kommunen modtog 6 høringssvar, herunder indsigelse fra Miljøministeriet, Miljøcenter Odense. Bemærkninger er blevet behandlet i Teknik & Miljø (se sag 07/44777, dok.287, dok 290).

Kommunen vurderer, at miljørapporten har været med til at afdække kommuneplanens nye tiltags effekt på en lang række miljøparametre. Miljøvurderingen har tydeliggjort, hvor der skulle ske en afvejning af interesser i det åbne land i forbindelse med f.eks. byvækst. Flere af de indsendte bemærkninger til Kommuneplanforslaget refere-rer til miljøvurderingen. Således er der også bemærkninger, der giver udtryk for at indsigeren har andre vurderinger af miljøpåvirkningen end den, som kommunen er kommet frem til. Det drejer sig eksempelvis om byudviklings påvirkning på landskab. Disse bemærkninger alene har ikke afstedkommet ændringer i kommunens miljøvurdering af områderne. Dog er nogle arealer, som er blevet mødt med indsigelse udtaget af kommuneplanen på baggrund af indsigelser fra borgere/staten.

Ændringer i kommuneplanen og disses påvirkning af miljøet

Aabenraa Kommune har valgt at fastholde nogle forhold i Kommuneplanen, som der er indkommet bemærkninger/indsigelser til i høringsfasen. Dette er sket på baggrund af en administrativ og politisk afvejning af fordele og ulemper ved planforholdet. En række tilføjelser og ændringer i kommuneplanen fremgår af bilaget med behandling af indsigelserne. Nedenfor er de ændringer, som kommunen vurderer er af væsentlig betydning beskrevet.

Byudvikling

Som følge af statens indsigelse til byudvikling på nedenstående områder med begrundelse i at områderne er udlagt i OSD-områder, indvindingsoplande og områder inden for 300 m zone fra vandboringer ændres områderne fra kommuneplanrammer til Perspektivområder.

Boligområder:

1.2.016.B Boligområde ved Præstegårdsvej i Felsted
1.4.007.B Boligområde ved Sejsbjerg i Stubbæk
2.1.048.B Boligområde Cimbria-skoven i Rødekro
2.3.004.B Boligområde syd for Søndervænget, Hellevad
3.3.013.B Boligområde vest for Midtløkke, Kliplev

Erhvervsområder:

1.1.132.E Erhvervsområde ved Ravnholt, Aabenraa Kommune
1.4.009.E erhvervsområde ved Lundsbjerg, Stubbæk
2.1.043.E Erhvervsområde ved Ribevej, Brunde Syd i Rødekro
2.2.016.E Erhvervsområde nord for DSSM, Hjordkær

3.1.045.E Erhvervsområde vest for motorvejen, Padborg
3.1.046.E Erhvervsområde nord for Tøndervej i Padborg
3.3.021.E Erhvervsområde syd for Bjerndrupvej i Kliplev

Før områderne kan inddrages til bolig- eller erhvervsformål skal forholdet til grundvandsinteresserne afklares. Denne redegørelse vil blive udarbejdet i forbindelse med tilvejebringelse af kommune/lokalplanlægning af området. Da der på det foreliggende vidensgrundlag er grundvandsinteresser på arealerne sker der hermed en sikring af, at grundvandforholdene er afdækket inden byudvikling og evt. belastning af grundvandsressourcen kan ske, hvilket er miljømæssigt forsvarligt. At vurderingen af grundvandinteressen skal ske i forbindelse med kommune/lokalplanlægning betyder at der evt. foreligger nye viden på tidspunktet samt at områdets anvendelse sandsynligvis er defineret mere end på tidspunktet for Kommuneplan 2009 vedtagelse.

Følgende arealer udtages af Kommuneplan som følge af indsigelser: Rammeområder-ne 1.1.225.B, 1.1.227.B og 1.9.021.B. Områderne ligger alle kystnært og helt eller delvist inden for strandbeskyttelseslinjen. At arealerne udtages af planen har en positiv miljømæssig effekt, da værdifulde landskaber/natur hermed friholdes for bebyggelse.

Detailhandel
Som følge af den statslige indsigelse er en række centerområder udtaget af den endelige plan. Dette vurderes ikke at have negative miljømæssige konsekvenser.

Vindmøller
Kommuneplanen ændres således, at det fremgår af retningslinier, at der efter en konkret vurdering kan gives tilladelse til opstilling af husstandsmøller og mini- og mikro-møller uden for samlet bebyggelse. Opstilling skal ske i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse i det åbne land – typisk i landzone.
Husstandsmøller defineres som møller under 25 m totalhøjde. Minimøller har et rotorareal mellem 1-5 m² og mikromøller et rotorareal op til 1 m².

Denne ændring af kommuneplanen i forhold til kommuneplanforslaget vurderes at have positiv miljømæssig effekt for så vidt angår mulighed for anvendelse af vedvarende energikiler. Mht. negative landskabelig påvirkning som følge af opstilling af min-dre elproducerende møller vurderes denne negative påvirkning ikke at være væsentlig, da retningslinien kun giver mulighed for opstilling, hvor landskabet ikke påvirkes væsentligt.

Teksten "Ved overordnede veje må vindmøller ikke placeres inden for en afstand fra vejen på 4 gange møllens totale højde og ikke placeres således, at de ses over en længere strækning i vejens sigtelinie" flyttes fra Tilkendegivelser til Retningslinie 6.3.4.4. At passusen flyttes til retningslinjer kan have en positiv indvikling på trafiksikkerheden.

Klimastrategi
I høringsperioden har bl.a. Danmarks Naturfredningsforening efterspurgt mere konkrete mål i f.t. klimastrategi. Disse bemærkninger har ikke ført til ændringer i kommuneplanen, da der arbejdes specifikt med dette område i særskilt projekt med Klimastrategi.

Natur- og vandplaner
I den endelige version af Kommuneplanen fjernes en stor del af Hovedstrukturen, afsnit 7.7 Grundvand og vandindvinding og afsnit 7.8 Overfladevand siderne 113-134. Dette skyldes at disse dele erstattes af vandplaner. Frem til vandplanernes vedtagelse henvises til Regionplan 2005 for Sønderjylland, (landsplandirektiv). Indholdsmæssigt svarer disse til dem der var kopieret ind i Kommuneplanforslaget. Dette har således ingen miljømæssige konsekvenser.

Alternativer
Et 0-alternativ, hvor der ikke sker nogle ændringer indebærer at væksten begrænses og at der ikke er mulighed for nyudlæg til f.eks. byudvikling. Byvækst skal dermed ske inden for de eksisterende rammer. Kommunens vurdering er at der er behov for arealudlæg, og at byvækst ikke kan rummes via byfortætning og de eksisterende rammer, hvis der skal være den vækst, der er med til at skabe et udvikling der også er bæredygtig økonomisk.

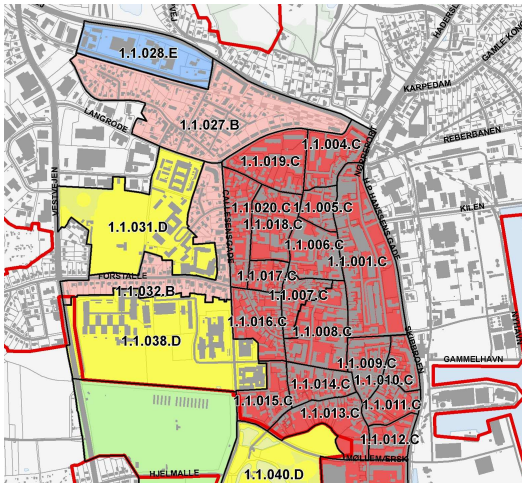
Overvågningsprogram
Der er ikke udarbejdet et decideret overvågningsprogram af kommuneplanen. Overvågningen af kommuneplanens miljøforhold sker via den løbende sektorplanlægning, kommunens løbende registreringer og analyser, diverse natur- og vandovervågningsprogrammer, der foretages af staten samt i forbindelse med redegørelsesarbejdet, der udføres som optakt til den kommende kommuneplanrevision. Ved kommuneplanens udmøntning gennem lokalplaner, større bygge- og anlægsopgaver vil planerne blive VVM-screenet med evt. udarbejdelse af VVM-rapport som følge.

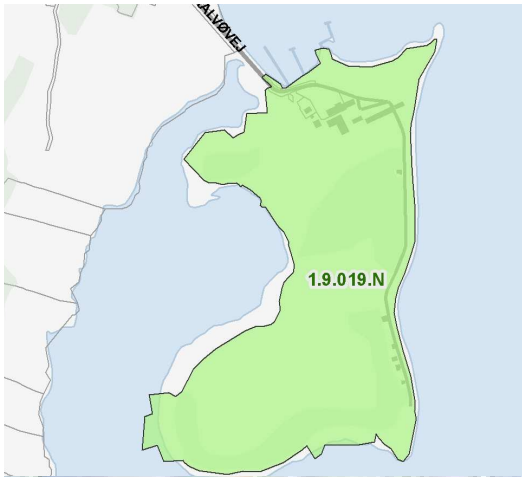
Vedtagelse samt offentliggørelse af rapporten vil ske samtidig med offentliggørelse af Kommuneplan 2009.

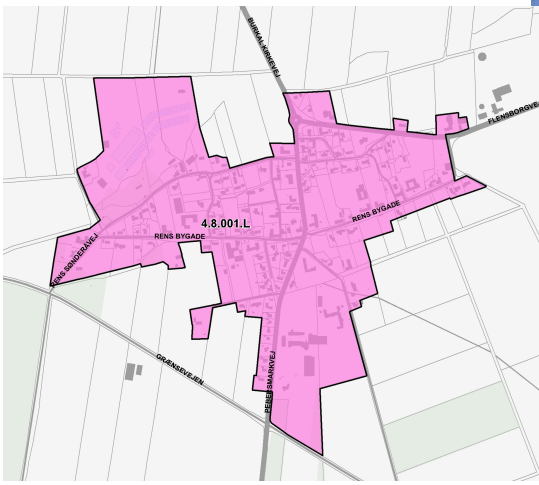
Vedtagelse
Vedtaget af Byrådet den 16. december 2009

Sign.

Tove Larsen	/	Niels Johannesen
Borgmester		Kommunaldirektør







Aabenraa Kommune

Kommuneplan 2009

Rammer for lokalplanlægningen

Planloven

Lov om planlægning. Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24.09.2009

Kommuneplanen skal indeholde rammer for, hvad der kan bestemmes i lokalplaner for de enkelte dele af kommunen.
Rammer skal fastsættes for alle de områder, hvor der forventes gennemført lokalplaner. Der er ikke pligt til at fastlægge rammer for hele kommunens geografiske område.
Rammerne skal være så præcise med hensyn til angivelse af anvendelse, bebyggelsens art og omfang samt den geografiske afgrænsning, at det umiddelbart fremgår, hvilke bindende bestemmelser, der kan fastsættes i en lokalplan.

Rammedelen kan indeholde bestemmelser om

- fordelingen af bebyggelsen efter art og anvendelsesformål
- bestemmelser for områder til blandede byfunktioner
- bebyggelsesforhold
- rammer for bevaring af bebyggelser eller bymiljøer
- byfornyelse
- lokalisering og omfang af institutioner og tekniske anlæg
- områder til butiksformål, herunder rammer for det maksimale butiksareal
- lokalisering af områder til fritidsformål, herunder kolonihaveområder
- trafikbetjening
- præcis og entydig afgrænsning af områder der overføres til byzoner eller sommerhusområder
- rækkefølgen for bebyggelse og ændret anvendelse af arealer til byformål, sommerhusområder og byomdannelsesområder
- anvendelse af vandområder og udformning af anlæg på vandområder i et byomdannelsesområde i tilknytning til en havn.
- retningslinier for bebyggelse m.v. i de afgrænsede landsbyer
- andre forhold, f.eks. tilbageførsel af arealer fra byzone og sommerhusområde til landzone.

Kommuneplan 2009
Aabenraa Kommune
Rammer for lokalplanlægningen

Maj 2010

Aabenraa Kommune
Teknik & Miljø
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Oplag: 400 eksemplarer

Tryk: Vizuel, Aabenraa

Indhold

Indledning....4
Indhold og opbygning....4

Områdeinddeling....6

1. Øst....8
1.1 Aabenraa....9
Aabenraa Midt....11
Aabenraa Nord....31
Aabenraa Syd....45
1.2 Felsted....56
1.3 Løjt Kirkeby....63
1.4 Stubbæk....70
1.5 Genner....75
1.6 Bovrup-Varnæs....80
1.7 Sommerhusområder....88
1.8 Landsbyer....92
1.9 Det åbne land. Øst....100

2. Nord....113
2.1 Rødekro....114
2.2 Hjordkær....133
2.3 Hellevad....141
2.4 Hovslund Stationsby....147
2.8 Landsbyer....150
2.9 Det åbne land. Nord....156

3. Syd....167
3.1 Padborg-Bov-Kruså....168
3.2 Kollund....204
3.3 Kliplev....213
3.4 Holbøl....222
3.7 Sommerhusområder....228
3.8 Landsbyer....229
3.9 Det åbne land. Syd....238

4. Vest....248
4.1 Tinglev....249
4.2 Bylderup-Bov....260
4.3 Bolderslev....268
4.4 Ravsted....275
4.8 Landsbyer....279
4.9 Det åbne land. Vest....291

Henvisninger....304

Indledning

Rammer for lokalplanlægningen er en del af Kommuneplan 2009-2021 for Aabenraa Kommune. I rammerne fastlægges de bestemmelser for den fremtidige anvendelse af arealerne, der danner grundlaget for lokalplanbestemmelser for områderne.

Lokalplaner udarbejdes inden for de rammer, kommuneplanen fastlægger og må ikke være i strid med kommuneplanen. I lokalplanerne fastlægges den detaljerede placering og udformning af bebyggelse, veje, stier, beplantning m.v. inden for afgrænsede områder.

Rammebestemmelserne fungerer på den måde som bindeleddet mellem Byrådets overordnede politik, der er beskrevet i kommuneplanens hovedstruktur og lokalplanernes detaljerede bestemmelser for den fremtidige anvendelse for de enkelte områder.

Kommuneplanens rammebestemmelser binder Byrådet, men er ikke direkte bindende for borgerne. Kommunen har dog mulighed for at nedlægge forbud mod byggeri og anlæg, der strider mod rammebestemmelserne.

Byrådet er forpligtet til, når behovet opstår, at udarbejde lokalplaner i overensstemmelse med kommuneplanen. Bestemmelser om et områdes fremtidige anvendelse er først juridisk bindende for borgerne, når der er vedtaget en lokalplan.

Indhold og opbygning

Kommuneplanens hovedstruktur fastlægger de overordnede retningslinier for byvækst og administrationen af det åbne land. Bl.a. er der retningslinier for inddragelse af nye arealer indenfor kystnærhedszonen, beskyttelse af grundvand, skovrejsning og beskyttelse af landskabet.

Rammerne fastlægger de mere detaljerede bestemmelser for den fremtidige lokalplanlægning for byerne i bymønsteret og for de afgrænsede landsbyer. Desuden udarbejdes rammer for anlæg i det åbne land, f.eks. turistanlæg, vindmøller, tekniske anlæg, golfbaner m.v.

I rammerne er kommunen opdelt i 4 hovedområder. De enkelte afsnit indledes med en kort beskrivelse af hovedområdet. Derefter kommer rammebestemmelserne for hver enkelt by inden for området.

Rammerne giver en kort beskrivelse af den enkelte by suppleret med en boks med fakta om indbyggertal, offentlig service, butiksforsyning og andre relevante oplysninger. Der redegøres for byens fysiske hovedstruktur, konkrete nye arealudlæg, ændringer og eventuelle udtag af arealer, forslag til nye overordnede veje osv.

Afgrænsningen af de enkelte delområder er vist på kort. Områdernes nummer henviser til de detaljerede bestemmelser for hvert enkelt område.

Bestemmelserne for områderne fremgår af et skema, der indeholder rammeområdets nummer og betegnelse, den fremtidige anvendelse, de bebyggelsesregulerende bestemmelser, zoneforhold, gældende lokalplaner og eventuelle særlige bestemmelser, f.eks. om miljøforhold, bevaring, beplantning, afskærmning.

Miljøklasser
Erhvervsområderne er inddelt i miljøklasser i henhold til Håndbog om Miljø og Planlægning. I skemaet nedenfor er de enkelte miljøklasser beskrevet.

Miljøklasse	Afstand til boligområder i meter	Eksempler på typer af virksomhed
Klasse 1	0 meter	Forretninger, liberale erhverv, kontorer og f.eks. små værksteder med butik.
Klasse 2	20 meter	Bogbinderier, elektronikværksteder og f.eks. laboratorier.
Klasse 3	50 meter	Håndværksprægede virksomheder og visse servicevirksomheder
Klasse 4	100 meter	Levnedsmiddelfabrikker og mindre overfladebehandlende virksomheder f.eks. autolakkerier.
Klasse 5	150 meter	Maskinfabrikker, betonfabrikker samt farve- og lakindustrivirksomheder.
Klasse 6	300 meter	Asfaltfabrikker, slagterier, større maskin- og betonfabrikker og f.eks. jernstøberier.
Klasse 7	500 meter	Medicinal- og pesticidproduktion og f.eks. kraft- og stålvalseværker.

Parkeringsregulativ
Der henvises i øvrigt til Aabenraa Kommunes Parkeringsregulativ, som gælder for Aabenraa Kommune og finder anvendelse på såvel nyt byggeri som ændret benyttelse af eksisterende byggeri. Hvor der i en lokalplan eller byplanvedtægt er fastsat særlige krav til parkeringsarealer eller antallet af parkeringsarealer, er det disse krav, der er gældende. Parkeringsregulativet kan ses på kommunens hjemmeside www.aabenraa.dk

Kommuneatlas
Der henvises til "Kommuneatlas Aabenraa" og "Bov Kommuneatlas", hvor kortlægning og registrering af bevaringsværdige bygninger og bymiljøer er beskrevet. Bygningerne er vurderet i forhold til arkitektur, indpasning i bymiljøet, kulturhistorisk betydning, originalitet og vedligeholdelsestilstand. Bevaringsværdien er fastlagt efter en skala fra 1-9, hvor 1 er højeste bevaringsværdi. Se i øvrigt Hovedstrukturen 4.10 samt bilag 2.

Områdeinddeling

Kommunen opdeles i 4 geografiske områder med udgangspunkt i bymønsteret.

1. Øst

Aabenraa by og opland. Felsted og opland. Den østlige del af kommunen. Området omkring Aabenraa Fjord med Løjt Land og Varnæs-området.

2. Nord

Rødekro og opland. Den nordlige del af kommunen, vest for motorvejen

3. Syd

Padborg/Bov/Kruså og opland. Kliplev. Den sydlige del af kommunen. Syd for den kommende motorvej til Als. Flensborg Fjord – området.

4. Vest

Tinglev og opland. Den vestlige del af kommunen.

Byerne nummereres under de enkelte geografiske hovedområder, og de enkelte rammeområder nummereres efter nedenstående eksempel:

1.3.014. B: Rammeområde 14 til boligformål i Løjt Kirkeby

- Anvendelseskode B er boliger
- Fortløbende 3-cifret rammenummer
- Kode for by/område: 3 er Løjt Kirkeby
- Områdenummer: 1 er Øst

Rammeområderne vises på kortbilag og hovedanvendelsen af det enkelte område vises med en farve, som fremgår af nedenstående skema.

Kode		Navn	GIS kode	Definition
T		**T**ekniske Anlæg og **T**rafik/trafikanlæg	81	Kategorien *tekniske anlæg* kan omfatte kommunikationsanlæg, trafik og trafikanlæg, forsyningsanlæg og andre tekniske anlæg herunder miljøanlæg, rensningsanlæg, deponeringsanlæg, m.v.
B		**B**oligområde	11	Rene *boligområder* med begrænset mulighed for lokal detailhandel, lokal privat og offentlig service og fællesanlæg. Boligandel på mindst 80%.
C		**C**enter formål	41	Butiksformål, herunder Større *indkøbscentre*. Omfatter bl.a. lavprisvarehus, samt klynger af større udvalgsvarebutikker.
D		Offentlige formål	71	Omfatter arealer udlagt til uddannelses-, sundheds-, kulturelle, administrative, samt sociale formål.
E		**E**rhvervsområde	31	Rene *erhvervsområder* med begrænset mulighed for lokal detailhandel, lokal privat og offentlig service og fællesanlæg. Erhvervsandel på mindst 80%.
F		**F**ritids og **F**erieformål (Rekreative områder)	51	Omfatter alle fritids- og turistanlæg og rekreative grønne områder i og uden for byerne.
L		**L**andsbyer	21	Landsbyer vil ofte have blandede bolig- og erhvervsområder, men hvor disse områder ligger inden for en landsbyafgrænsning kodes med "L"
J		**J**ordbrugsparceller	21	Jordbrugsparceller. Beboelsesbygning kombineret med hobbyprægede, jordbrugsmæssige formål.
M		**M**ixet (Blandet) bolig- og erhvervsområder	21	Byfunktioner Blanding af *boliger* og *erhverv* med en boligandel mellem 20 og 80 procent og tilsvarende en erhvervsandel mellem 80 og 20 procent.
N		**N**aturområde - Jordbrug	91	Grønne områder - typisk uden for byerne – som ønskes bevaret som natur fx Grønne kiler.
S		**S**ommerhusområde	61	Omfatter arealer der er udlagt til sommerhusområder.
V		**V**indmøller	81	Arealer til opsætning af vindmøller

Øst

Karakteristik af området

Området er den nordøstlige del af kommunen og omfatter området omkring Aabenraa Fjord med Løjt Land og Varnæs-området.

Løjt Land

Løjt Lands karakteristiske landskab er præget af bakker, spredte skove, levende hegn, den lange kyststrækning og de velbevarede landsbyer.
Løjt Land er et vigtigt turistområde med store sommerhusområder, feriecenter, golf og campingpladser.
Barsø er et mindre øsamfund med fastboende og landbrug.

Aabenraa

Aabenraa midtby består af det tæt bebyggede centrum, boligområder mod vest, skoler og uddannelsesinstitutioner, mindre erhvervsområder, erhvervshavn og lystbådehavne mod øst.
Landskabskilerne er væsentlige træk i byen og har stor rekreativ betydning. Fra vest skyder en stor grøn landskabskile sig ind i byen og rækker helt ind til centrum. Aabenraa midtby har en karakteristisk og bevaringsværdig bystruktur med mange gamle og fredede bygninger. Bymidtens købstadsstruktur er en af de mest velbevarede i Danmark og kan fremvise stileksempler fra barokken og nyklassicismen.
Den nordlige del af Aabenraa by består af erhvervsområdet ved Egelund, bydelen Høje Kolstrup samt boligområderne ved de nordlige indfaldsveje. Byen er afgrænset mod nord af en stor tunneldal fra istiden samt Nørreskov.
I den sydlige del af Aabenraa er store boligområder placeret og afgrænset mod syd og vest af Sønderskov. I den sydlige bydel er der også placeret mindre erhvervsområder, campingplads, uddannelsesinstitutioner og offentlige formål.

Syd for Aabenraa Fjord

Enstedværket og Ensted Transithavn er markant placeret vest for Styrtom i bunden af Aabenraa Fjord. Her ligger også det meget attraktive boligområde i Hostrupskov.
Området er værdifuldt kystlandskab, der stort set er friholdt for bebyggelse. Mod øst er der et større fredet område ved Varnæshoved.
Områdets karakteristiske landskab er præget af moser, søer og skove.

Bymønster

I området ligger kommunens hovedby Aabenraa, områdecenteret Felsted og lokalbyerne Løjt Kirkeby, Stubbæk, Genner og Bovrup/Varnæs.
Områdets afgrænsede landsbyer er Barsmark, Barsø, Bodum, Løjt Skovby, Stollig, Rise-Hjarup, Sønder Hostrup, Røllum, Tumbøl og Tråsbøl.

1.1 Aabenraa

Indbyggere pr. 1.1.2008: 16.344

Området rummer bl.a.:

- **Stort udbud af butikker og anden privat service**
- **3 skoler med ca. 1500 elever og 10. klasse skole med ca. 290 elever.**
- **Gymnasiale uddannelser, erhvervsuddannelser, teknisk skole, handelsskole, pædagogseminarium m.v.**
- **Overordnet privat og offentlig service**
- **Sygehus**
- **Museer**
- **Overordnede kulturelle tilbud og fritidsanlæg**
- **Erhvervshavn**

Aabenraa er hovedbyen i Aabenraa Kommune. I Aabenraa er den overordnede private og offentlige service placeret, f.eks. sygehus og uddannelsesinstitutioner og de overordnede kultur- og fritidstilbud. Der er et stort udbud af detailhandel.
Høje Kolstrup i den nordlige del er den yngste bydel og har været et af kommunens vigtigste byudviklingsområder.
Det tætbebyggede Aabenraa centrum rummer handelsgaderne og de vigtigste overordnede byfunktioner. Centrum er afgrænset af havnen mod øst og mod vest af områder til skoler og uddannelse og grønne landskabskiler samt skovene. Den sydlige del af Aabenraa rummer store boligområder.
Mod vest afgrænset af motorvejen ligger erhvervsområdet Egelund, hvor Aabenraa Sygehus ligger, og hvor udbygningen til akutsygehus skal ske.

Arealudlæg og udviklingsretninger i Aabenraa

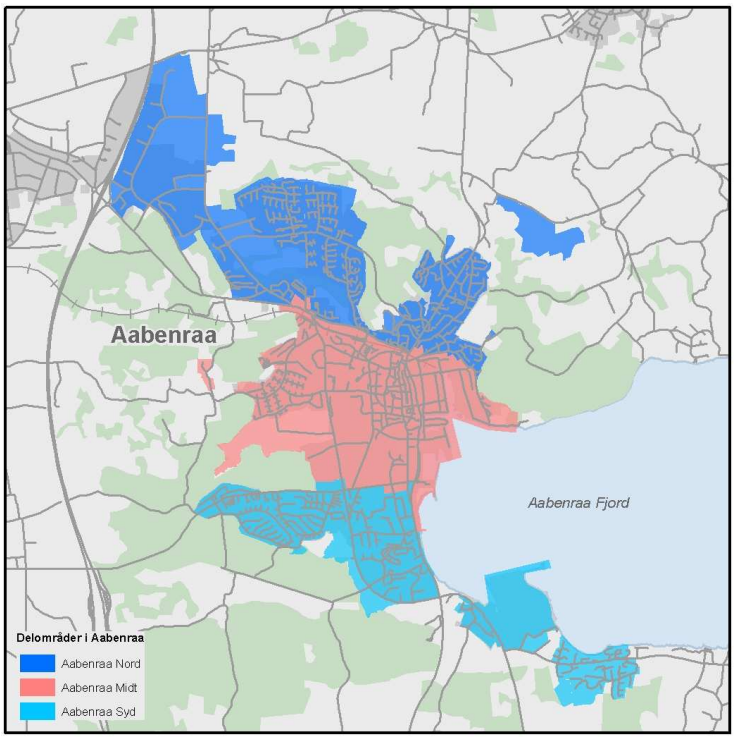
1.1 Aabenraa

I rammerne opdeles Aabenraa by i 3 områder:

Midt
Byens tæt bebyggede centrum, boligområder mod vest, områder til skoler og uddannelse, rekreative områder, mindre erhvervsområder samt havnen.

Nord
Den nordlige bydel med erhvervsområderne ved Egelund, Høje Kolstrup-området, Gl. Kongevej, Haderslevvej, Bjerggade områderne og Stolligområdet.

Syd
Den sydlige bydel med store boligområder, bl.a. ved Tøndervej, Rugkobbel, Farversmølle, Flensborgvej, Styrtom og Hostrupskov-området. En række offentlige anlæg, bl.a. Stegholt renseanlæg, højskole, skoler til erhvervsuddannelser og rådhuset.



Aabenraa Midt

Aabenraa Midt er det centrale byområde. Det består af byens tæt bebyggede centrum, boligområder mod vest, områder til skoler og uddannelse, rekreative områder, mindre erhvervsområder samt havnen. Fra vest skyder en stor grøn landskabskile sig ind til byen og rækker helt indtil byens centrum.

Boliger

Området er udbygget. Udlæg af nye boliger skal ske ved fortætning eller byomdannelse.

Byomdannelse og fortætning

Byrådet har besluttet at udarbejde en overordnet helhedsplan for Aabenraa Havn og By. En helhedsplan, som fastlægger rammer for byrådets ønsker til byens indretning og udvikling, giver byens borgere og erhvervsliv sikkerhed for, hvilke aktiviteter, der kan forventes etableret i byens enkelte delområder og dermed give større tryghed ved nye investeringer.

Byrådet har vedtaget helhedsplanens vision, der udstikker pejlemærkerne for indholdet i de efterfølgende mere detaljerede temaplaner som sti- og vejplanen og planer for de enkelte delområder, f.eks. arealerne omkring lystbådehavnen, nye aktiviteter på erhvervshavnens arealer til boliger og evt. butikker, opfyld af gamle havnebassiner, ny strandpromenade fra gågaden til Styrtom, permanent placering af skøjtebane, en overordnet sammenhængende grøn struktur og ny vejstruktur m.m.

Arealernes omdannelse til nye formål har konsekvenser for byens trafikstruktur, bylivet og byens attraktionsværdi for turister. Omdannelsen giver samtidig mulighed for nye udviklingsretninger og mere tidssvarende løsninger.

Helhedsplan skal sikre, at omdannelsen af de enkelte arealer sker i overensstemmelse med et overordnet fælles mål for byens fremtidige arkitektoniske og funktionelles sammenhænge, så både beboere, erhvervsliv og turister får en attraktiv by.

1.1 Aabenraa Midt

Detailhandel

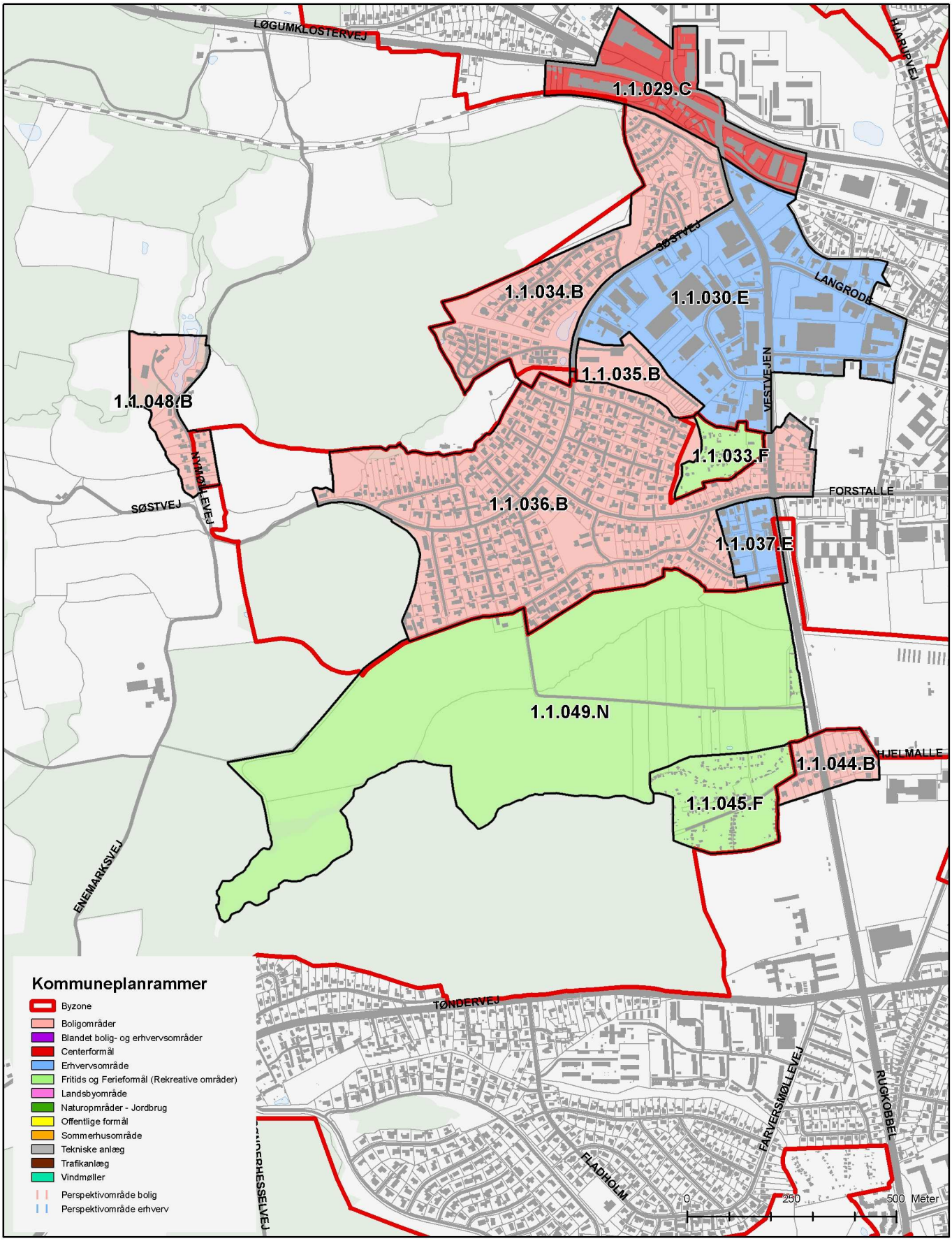
Aabenraa købstadsbymidte domineres af relativt smalle gader samt en del fredede og bevaringsværdige bygninger. Byens hovedstrøg og gågade er Ramsherred og Storegade, hvor koncentrationen af butikker og servicefunktioner er høj.

Bymidteafgrænsningen er fastholdt fra detailhandelsplanen for tidligere Aabenraa Kommune. Afgrænsningen er udvidet med området langs Gasværksvejs østlige side. Dette område indgår i visionen for Havn og By som udviklingsområde. Området udgør en bufferzone mellem havnen og byen og må anvendes til detailhandel og let erhverv.

Den afgrænsede bymidte består af den gamle købstadsbymidte, området langs Gasværksvej og området ved Tøndervej. Området ved Tøndervej er under udbygning med dagligvarebutikker og en række større butikker, der forhandler udvalgsvarer.

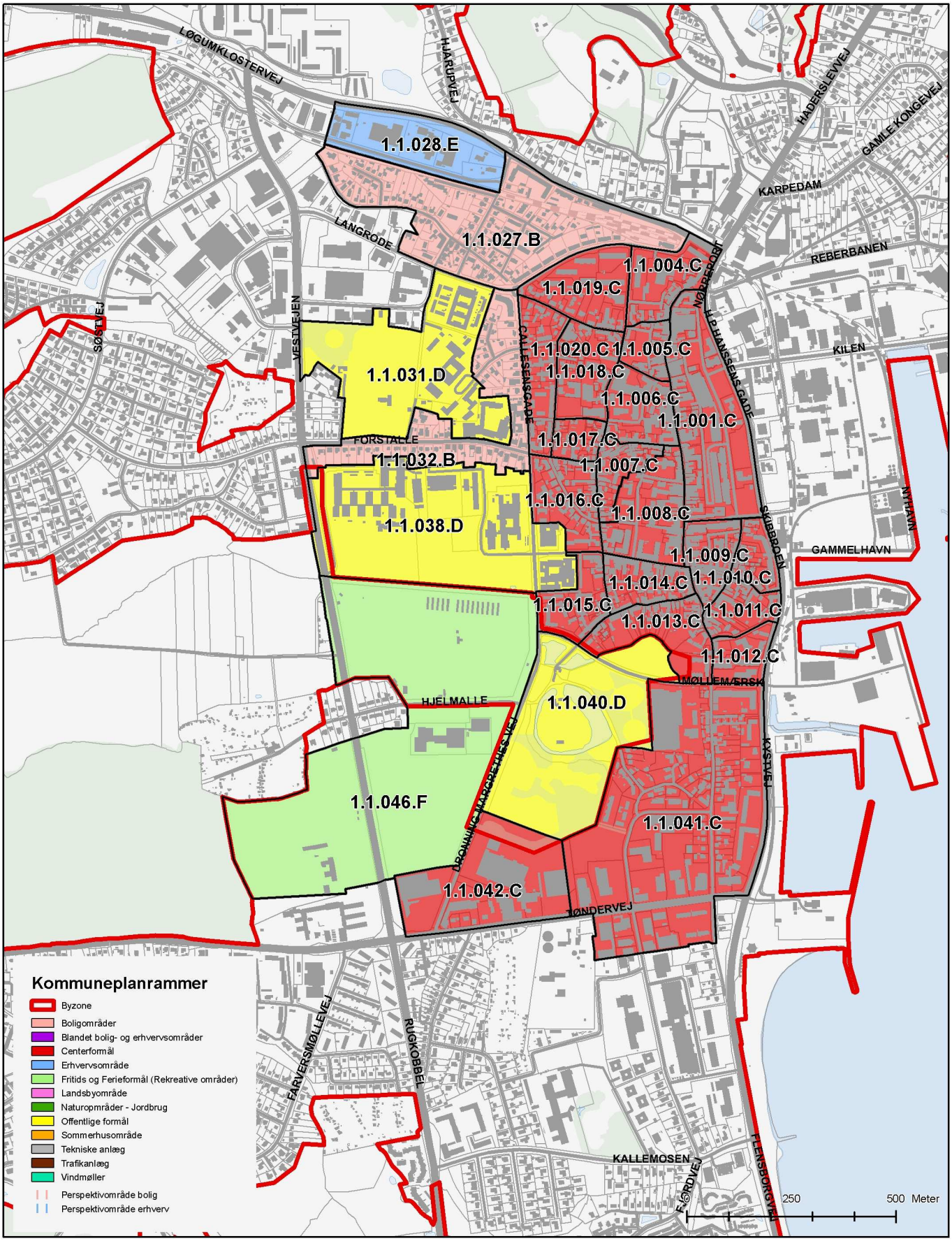
Den samlede ramme til butiksformål inden for bymidteafgrænsningen er 60.500 m².

Der kan etableres butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper inden for rammeområde 1.1.030.E Vestvejen og rammeområde 1.1.042.C Tøndervej. I rammeområde 1.1.030.E er den samlede ramme til butiksformål 11.500 m² og i rammeområde 1.1.042.C er den samlede ramme 17.500 m².

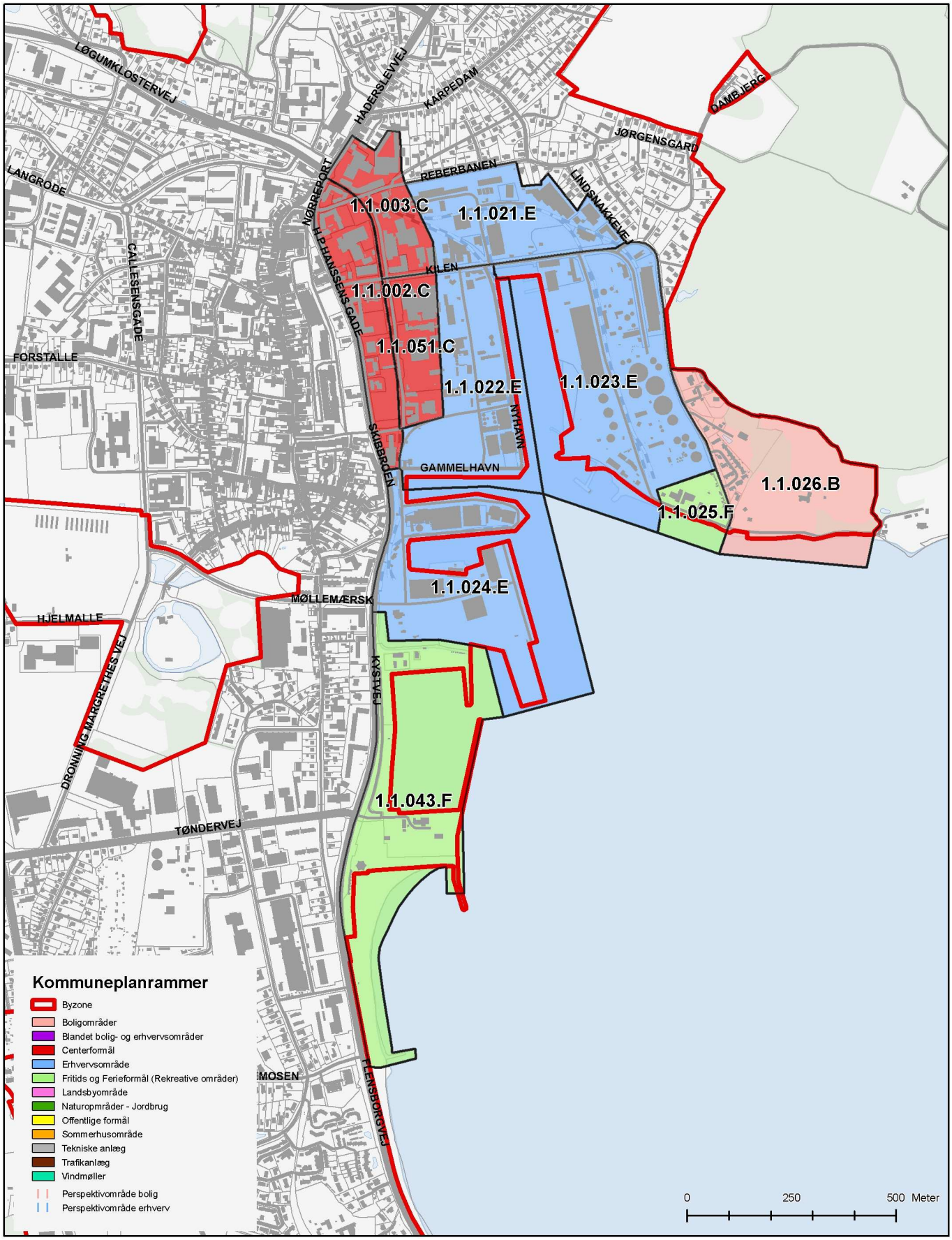


Aabenraa Midt. Nymølle, Skovridderkvarteret og Vestvejen

1.1 Aabenraa Midt



Aabenraa Midt. Centrum



Aabenraa Midt. Havnen

1.1 Aabenraa Midt

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.001.C **H. P. Hanssens Gade - gågaden** Sammenhængende byhuse mod gågaden, store parkeringsanlæg og en varieret bagbebyggelse.	**Centerområde** Dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 150 Bygningshøjde maks. 15 m Etageantal maks. 4 Grundstørrelse mindst: 400 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 45, M 74, M 79, M 103, M 105. Byzone
1.1.002.C **H. P. Hanssens Gade** Sønderjyllandshallen, Danmarks Radio, rutebilstation, museum, boliger og erhverv.	**Centerområde** Dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 150 Bygningshøjde maks. 16,5 m inden for en zone på 25 m fra Havnevejs nordlige afgrænsning, dog 30 m mod H.P.Hanssens Gade og 40 m mod Gasværksvej. Etageantal maks. 4, dog flere inden for en zone på 25 m fra Havnevejs nordlige afgrænsning. Grundstørrelse mindst: 400 m² 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.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 20, M 54, M 57, M 118 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.003.C **Gasværksvej** Forskellige erhvervstyper	**Centerområde** Dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 85 Bygningshøjde maks. 16,5 m Etageantal maks. 4 Grundstørrelse mindst: 1000 m² 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.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 57 Byzone
1.1.004.C **Nørreport** Sammenhængende bybebyggelse langs handelsgaderne, etageboliger, p-pladser.	**Centerområde** Dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 100 Bygningshøjde maks. 12,5 m Etageantal maks. 4 Grundstørrelse mindst: 400 m² 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.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 46. Lokalplan M 64, M 79. Byzone
1.1.005.C **Barkmøllegade - Wollesgyde** Sammenhængende byhuse, parkeringsplads. Området er en del af handelsstrøget.	**Centerområde** Dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 140 Bygningshøjde maks. 15 m Etageantal maks. 4 Grundstørrelse mindst: 300 m² 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.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 12. Lokalplan M 79. Byzone

1.1 Aabenraa Midt

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.006.C **Ramsherred - Nygade** Overvejende sammenhængende byhuse samt Nygadehuset. Området er en del af handelsstrøget.	**Centerområde** Dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 170 Bygningshøjde maks. 15 m Etageantal maks. 4 Grundstørrelse mindst: 300 m² 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.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 79, M 98. Byzone
1.1.007.C **Store Pottergade - Nygade** Sammenhængende byhuse. De ældste huse er fra 1600-tallet, og dermed er det et af de ældste områder i byen. Meget bevaringsværdigt bymiljø.	**Centerområde** Dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 110 Bygningshøjde maks. 12,5 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 400 m² 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.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 5. Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.008.C **Sankt Nicolai Kirke - Rådhuset** Sammenhængende byhuse, kirken, tidl. rådhus, orgelbyggeri. Området er en del af handelsstrøget.	**Centerområde** Dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 150 Bygningshøjde maks. 12,5 m Etageantal maks. 4 I særlige tilfælde kan bygningshøjden være maks. 15 m. Grundstørrelse mindst: 400 m² Ved opførelse af ny bebyggelse omkring kirken sikres det, at bebyggelsen ikke er højere end at kirkens spir stadig er synligt. 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.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 79, M 95. Byzone
1.1.009.C **Humlehaven - Søndergade** Sammenhængende byhuse ud mod gaderne.	**Centerområde** Dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 150 Bygningshøjde maks. 12,5 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 300 m² 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.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 3. Lokalplan M 79. Byzone

1.1 Aabenraa Midt

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.010.C **Gildegade - Skibbroen** Sammenhængende byhuse mod Gildegade og erhvervs- og boligbebyggelse mod Skibbroen.	**Centerområde** Dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 90 Bygningshøjde maks. 16,5 m Etageantal maks. 4 Grundstørrelse mindst: 300 m² 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.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 19. Byzone
1.1.011.C **Søndertorv - Nyvej** Sammenhængende byhuse mod Fiskergade, Skibbrogade og Søndergade.	**Centerområde** Dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 100 Bygningshøjde maks. 12,5 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 400 m² 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.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 79. Byzone
1.1.012.C **Møllemærsk - Nyvej** Varieret bebyggelsesstruktur. Boliger og erhverv	**Centerområde** Dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 140 Bygningshøjde maks. 12,5 m Grundstørrelse mindst: 400 m² 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.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 107. Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.013.C **Slotsgade** Byhuse med dybe grunde, der går ned til Mølleåen. Meget bevaringsværdigt bymiljø.	**Centerområde** Dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 90 Bygningshøjde maks. 12,5 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 700 m² 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.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 1, M 79. Byzone
1.1.014.C **Vestergade - Slotsgade** Sammenhængende byhuse med baghusbebyggelse. Meget bevaringsværdigt bymiljø.	**Centerområde** Dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 130 Bygningshøjde maks. 12,5 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 400 m² 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.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 1. Byzone

1.1 Aabenraa Midt

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.015.C **Nybro - Slotsgade** Byhuse og 4.Maj-kollegiet	**Centerområde** Dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 75 Bygningshøjde maks. 12,5 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 300 m² 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.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 1. Byzone
1.1.016.C **Møllegade** Fritliggende byhuse.	**Centerområde** Dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 75 Bygningshøjde maks. 12,5 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 400 m² 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.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 4. Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.017.C **Højgade - Persillegade** Mindre byhuse.	**Centerområde** Dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 75 Bygningshøjde maks. 12,5 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 300 m² 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.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 48 Byzone
1.1.018.C **Klinkbjerg - Højgade** Forskellige bebyggelser og anvendelser.	**Centerområde** Dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 100 Bygningshøjde maks. 12,5 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 300 m² 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.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 71. Byzone

1.1 Aabenraa Midt

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.019.C **Jernbanegade** Forskellige bebyggelsestyper og anvendelser men hovedsagligt boliger.	**Centerområde** Dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 12,5 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 400 m² 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.	Byzone
1.1.020.C **Callesensgade - Lavgade** Ældre villaer og lave etageejendomme.	**Centerområde** Dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 55 Bygningshøjde maks. 12,5 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 700 m² 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.	Byzone
1.1.021.E **Nyhavn - Nord** Forskellige erhverv	**Erhvervsområde** Fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 2 - 5 Den del af erhvervsområdet, hvor der kan placeres klasse 5 virksomheder, er omgivet af en 150 m bred miljøkonsekvenszone.	Bygningshøjde maks. 10 m og bebyggelsestæthed højst 3 m³/m² mod Lindsnakkevej og Reberbanen. Bygningshøjde maks. 15 m og bebyggelsestæthed højst 3 m³/m² i resterende område.	Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.022.E **Nyhavn - Vest** Varieret erhverv, herunder foderstof	**Erhvervsområde** Fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 2 - 5 Den del af erhvervsområdet, hvor der kan placeres klasse 5 virksomheder, er omgivet af en 150 m bred miljøkonsekvenszone.	Bebyggelsestæthed højst 12 m³/m² mod Skibbroen og kajerne. Bygningshøjde maks. 15 m mod Skibbroen og maks. 50 m på kajerne, Bygningshøjde maks. 50 m og bebyggelsestæthed højst 8 m³/m² på havnearealerne.	Byzone
1.1.023.E **Nyhavn - Øst** Olietanklagre etc.	**Erhvervsområde** Fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 2 - 5 Den del af erhvervsområdet, hvor der kan placeres klasse 5 virksomheder, er omgivet af en 150 m bred miljøkonsekvenszone.	Bygningshøjde maks. 40 m Bebyggelsestæthed højst 5 m³/m² i den nordlige del og højst 7 m³/m² i den sydlige del.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 34 Byzone
1.1.024.E **Sydhavn** Sønderjyllandskajen og Ro-Ro lejet	**Erhvervsområde** Fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 2 - 5 Den del af erhvervsområdet, hvor der kan placeres klasse 5 virksomheder, er omgivet af en 150 m bred miljøkonsekvenszone.	Bebyggelsestæthed højst 12 m³/m² mod Skibbroen og på kajerne. Bygningshøjde maks. 15 m mod Skibbroen og maks. 50 m på kajerne. Bygningshøjde maks. 50 m og bebyggelsestæthed højst 8 m³/m² på resterende havnearealer.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 41 og M 82. Byzone
1.1.025.F **Nyhavn - Øst** Kolonihaver og roklub	**Rekreativt område, Fritids- og ferieformål** Kolonihaver, havelodder med en mindre bygning til opbevaring af haveredskaber og lign. Vandsportsklubber med klubhuse m.v.	Bebyggelsesprocent maks. 10 Bygningshøjde maks. 6 m Etageantal maks. 1	Byzone

1.1 Aabenraa Midt

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.026.B **Lindsnakkevej** Vandværk og boliger samt grønne områder	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 10 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 400 m²	Byzone
1.1.027.B **Langrode - Jernbanegade** Blandet boligområde, domineret af etageejendomme mod øst og fritliggende boliger mod vest	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 10 m Etageantal maks. 2,5 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M72 Byzone
1.1.028.E **Lille Kolstrup** Småerhverv med tilhørende bolig samt off. funktioner (børnehuset Lille Kolstrup og værkstedet Skovbygård)	**Erhvervsområde** Fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 10 m Etageantal maks. 2,5 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M72 Byzone
1.1.029.C **Løgumklostervej** Erhverv, dagligvare- og detailhandel. Området er aflastningscenter for centerområdet i den centrale bydel	**Centerområde, Aflastningscenter** Dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 2000 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m² Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må maks. være 13.500 m²	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 10 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 700 m² 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.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 25. Lokalplan M 42, M 108, M 116. Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.030.E **Vestvejen - Industrivej - Langrode** Facadeerhverv langs Vestvejen med lette produktionserhverv og foreningsaktiviteter.	**Erhvervsområde** Fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration. Der kan placeres butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 4	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 10 m Etageantal maks. 2,5 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 72 Byzone
1.1.031.D **Langrode - Forstallé** Skoler, gymnasier, plejehjem, kirkegård og krematorium.	**Område til offentlige formål** Undervisning, institutioner, kulturelle formål, offentlig administration, sygehus og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bebyggelsesprocent for Aabenraa Gymnasium og HF dog 100. Bygningshøjde maks. 12,5 m Etageantal maks. 2,5 Etageantal for Aabenraa Gymnasium og HF dog 3. Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 88 og M 89. Byzone
1.1.032.B **Callesensgade - Forsallé** Boligområde med mange ældre, markante villaer langs Callesensgade og Forstallé	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 12,5 m Etageantal maks. 2,5 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 76, M 88. Byplanvedtægt 33 Byzone
1.1.033.F **Haveforeningen Enghave** Kolonihaver	**Rekreativt område, Kolonihaver** Havelodder med en mindre bygning til opbevaring af haveredskaber og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 10 Bygningshøjde maks. 6 m Etageantal maks. 1	Landzone
1.1.034.B **Søstvej** Parcelhuskvarter	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 35 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2,5 Grundstørrelse mindst: 400 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 84 Byzone

1.1 Aabenraa Midt

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.035.B **Mølleåen ved Søstvej** Nyt boligområde	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 300 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 123. Byzone
1.1.036.B **Skovridergården** Område med fritliggende boliger.	**Boligområde** Anvendelse til etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Byzone
1.1.037.E **Engvej** Området rummer mindre erhvervsvirksomheder	**Erhvervsområde** Fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 1000 m²	Byzone
1.1.038.D **Skolerne** Brundlundskolen, Fjordskolen, IBC, seminarium, det tyske bibliotek og offentlig P-plads	**Område til offentlige formål** Undervisning, institutioner, kulturelle formål, offentlig administration, sygehus og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 12,5 m Etageantal maks. 2,5 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 76. Byzone
1.1.040.D **Brundlund Slot** Kunstmuseet Brundlund Slot og slotsparken	**Område til offentlige formål** Undervisning, institutioner, kulturelle formål, offentlig administration, sygehus og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 10	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: delvist omfattet af Lokalplan M 25 Landzone Området kan overføres til byzone ved lokalplan.

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.041.C **Langebro - Tøndervej** Byhuse mod Sønderport. Forskellige erhvervstyper og boliger.	**Centerområde** Dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 65 Bygningshøjde maks. 10 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 400 m² 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.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 25, M 66, M 106, M 110, 13. Byzone
1.1.042.C **Tøndervej** Erhverv, facadeerhverv, institution, parkering. Tømmerhandel/byggemarked.	**Centerområde** Udvalgsvarebutikker. Fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration. En del af området kan bruges til særligt pladskrævende varegrupper. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 5 Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 10 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 700 m² Udendørs opholdsarealer skal min. udgøre 10% af det samlede erhvervsareal. Opholdsarealerne skal indrettes, så der opnås kvalitetsmæssigt gode forhold med hensyn til lys og skygge, læ, indbliksgener, beplantning og belægning.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 66, M 119. Byzone
1.1.043.F **Lystbådehavn** Lystbådehavne med ca. 450 bådpladser med tilhørende faciliteter samt Sønderstrand.	**Rekreativt område** Fritids- og ferieformål. Lystbådehavne og tilhørende faciliteter. Strandpark.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 12 m	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 60, M 90 Byzone og landzone
1.1.044.B **Hjelmallé** Mindre gruppe af ældre villaer.	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 25 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Byzone

1.1 Aabenraa Midt

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.045.F **Hjelm Haverne - Virkelyst** Landets ældst bevarede kolonihaver, som er fredede. Restaurant og skydebaner.	**Rekreativt område, Kolonihaver** Havelodder med en mindre bygning til opbevaring af haveredskaber og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 10 Bygningshøjde maks. 6 m Etageantal maks. 1	Landzone
1.1.046.F **Dyrskueplads - idrætshaller** Stadion, klubhus, tennisbaner, svømme- og idrætshal, dyrskueplads, idræts- og boldbaner.	**Rekreativt område** Fritids- og ferieformål. Idrætsanlæg, dyrskueplads, stadion og lign.	Bygningshøjde maks. 18 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 111 Byzone og landzone
1.1.048.B **Nymølle** Område med boliger	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Byzone og landzone
1.1.049.N **Den grønne kile** Bynær grøn kile, jordbrugsområde	**Rekreativt område** Ubebygget grønt område til jordbrug og rekreation.	Området skal ryddes for bebyggelse.	Landzone
1.1.051.C **Øst for Gasværksvej og syd for Kilen** Blandet bolig og erhvervsområde	**Centerområde** Dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Offentlige formål, kulturelle formål og erhverv. Der kan desuden etableres anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 85 for erhverv med centerfomål. Bygningshøjde maks. 16,5 m Etageantal maks. 4 Grundstørrelse mindst: 1000 m² Udendørs opholdsarealer skal min. udgøre 10% af det samlede erhvervsareal. Opholdsarealerne skal indrettes, så der opnås kvalitetsmæssigt gode forhold med hensyn til lys og skygge, læ, indbliksgener, beplantning og belægning.	Byzone

Aabenraa Nord

Aabenraa Nord består af erhvervsområdet Egelund, bydelen Høje Kolstrup samt boligområderne ved de nordlige indfaldsveje Haderslevvej og Løgumklostervej/Gl. Ribevej. Boligområderne afgrænses mod nord af en stor tunneldal fra istiden samt af Nørreskov.

Boliger

I den nordlige del af Aabenraa er der stor rummelighed bl.a. på Lergård og i Stollig-området.

Ved Stollig er der kommuneplanlagt for et 33 ha stort boligområde. Dette område er ikke lokalplanlagt, men der har været afholdt arkitektkonkurrencen med forslag til disponering af området. Ved Lergård/Høje Kolstrup er der endvidere stor restrummelighed

Rækkefølge for boligområdernes udbygning

Aabenraa Nord

1. Arealet ved Lergård, rammeområde 1.1.112.B
2. Arealet ved Gammel Ribevej, rammeområde 1.1.115.B
3. Arealet ved Skovgårdsvej, rammeområde 1.1.122.B
4. Arealet ved Stolligvej, rammeområde 1.1.106B

Erhverv

Perspektivområder til erhverv

Ved motorvej E45 Ravnholt syd for Løgumklostervej peges på et areal på 10 ha til fremtidigt erhvervsformål. Området skal ses som en udbygning af Egelund-området nord for. I egelund-området har der været vækst, og her ligger bl.a. Aabenraa Sygehus, som udvides tii akutsygehus.

Området er udpeget til skovrejsningsområde. Området er omfattet af §17 skovbyggelinje, hvorfor det vil kræve en dispensation. En ændring i arealanvendelsen fra landbrugsdrift til erhvervsområde giver anledning til en reduktion i landbrugsjord som ressource.

Da området er drikkevandsområde med særlige drikkevandsinteresser og indsatsområde for drikkevand, skal der tages højde for beskyttelse af grundvand i forbindelse med videre planlægning/miljøgodkendelser etc.

Udviklingsretning for erhverv

Egelund

Området nord for Egelund ved motorvej E 45 er fremtidigt udviklingsområde til erhverv.

Detailhandel

I Høje Kolstrup-området er der udlagt areal til lokalcenter – Nyløkke. Lokalcenteret skal betjene de omkringliggende større boligområder på Høje Kolstrup med dagligvarer. Området har god tilgængelighed for både gående og cyklende fra området. Der er god kollektiv trafikbetjening af området, og der er god adgang for bilister. Der er i dag ingen butikker i Nyløkkecenteret, men der forventes etableret en ny dagligvarebutik i området.

Den samlede ramme til butiksformål er 1.500 m². Den maksimale butiksstørrelse til dagligvarer er 1.000 m² og til udvalgsvarer 750 m².

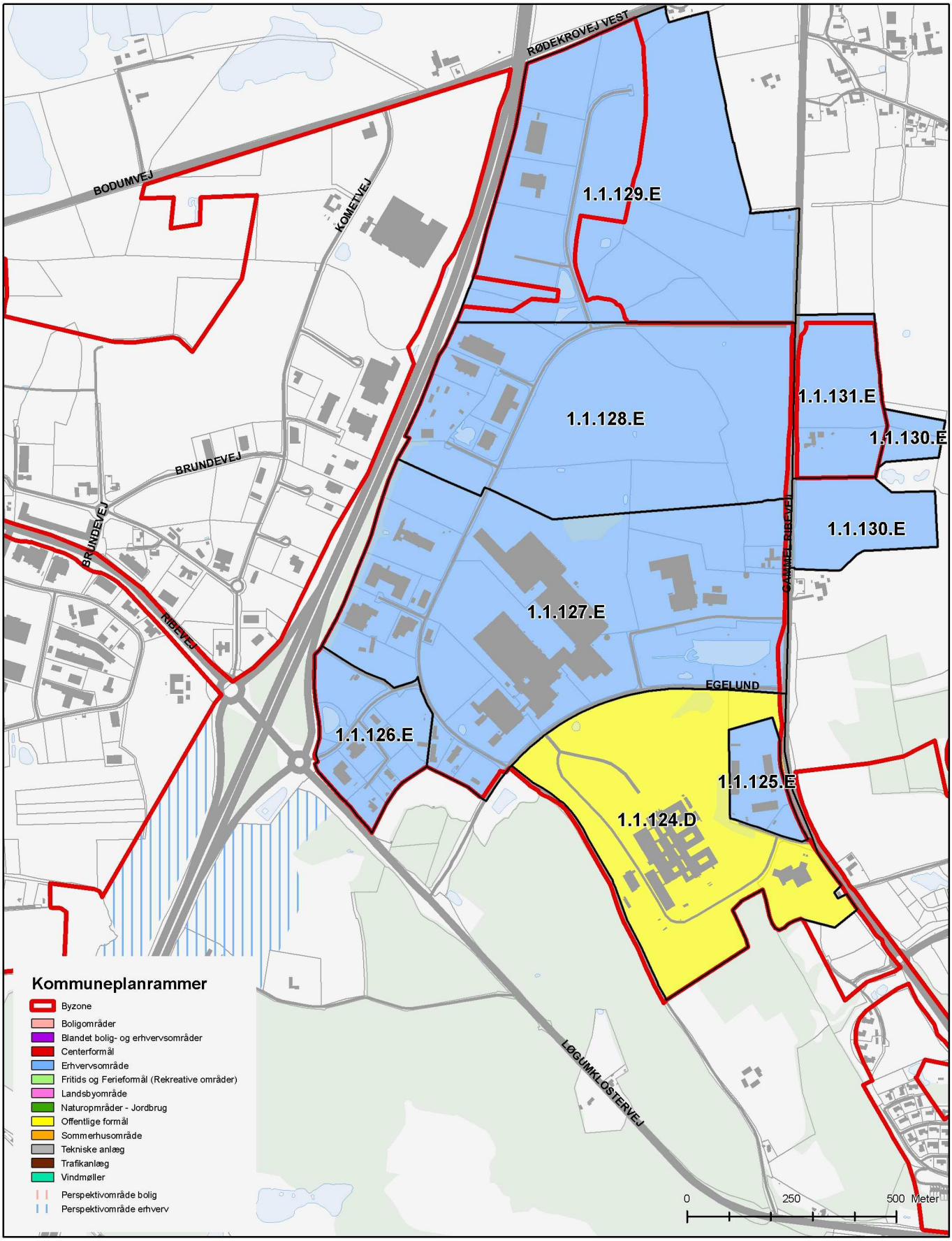
I en del af rammeområderne 1.1.126.E og 1.1.127.E kan der etableres butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Den samlede ramme for butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper er 4.000 m².

Kystnærhedszonen

Vurdering af ikke udnyttede arealer.

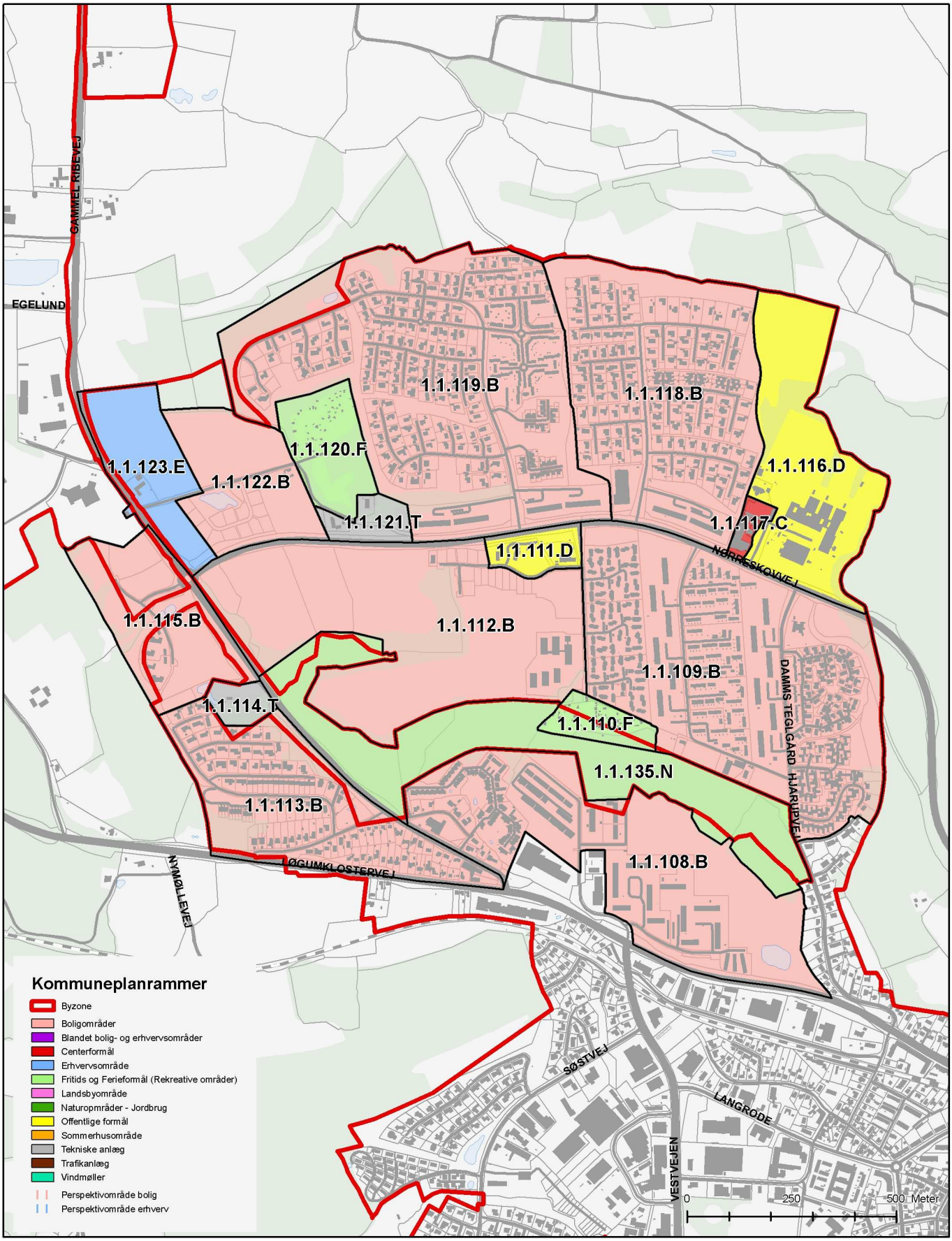
1.1.106.B Stollig

Arealet er en del af et større byudviklingsområde, hvor kommunen på sigt kan udbygge med boliger. Området er på ca. 33 ha.
Området er udlagt i Regionplan 2001 og i Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2001-2012 for Aabenraa Kommune. Arealudlægget er afgrænset på baggrund af forhandlinger mellem Landsplanafdelingen, Skov- og Naturstyrelsen, Aabenraa Statsskovdistrikt og Sønderjyllands Amt. Forhandlinger, som fandt sted i forlængelse af at en arbejdsgruppe (repræsenteret med Landsplanafdelingen, Skov- og Naturstyrelsen, Aabenraa Statsskovdistrikt og Sønderjyllands Amt) i 1999/2000 havde arbejdet med Aabenraa's byudvikling. Gruppen var nedsat på baggrund af Aabenraa's særlige beliggendhed med fjord og skov langs store dele af byranden. Man fandt at der på sigt ikke var mulighed for andre arealudlæg i gl. Aabenraa Kommune, der kunne opfylde de arealbehov der var. Efterfølgende er blevet afholdt arkitektkonkurrence for områdets anvendelse. Lokalplan for området er endnu ikke udarbejdet. Der skal udarbejdes en samlet plan for området for at sikre, at naturværdierne tilgodeses og inddrages i lokalplan.
Arealets afgrænsning er senere ændret med Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2001-2012 for Aabenraa Kommune. Når arealerne ved Lergård og de mindre udlæg ved bl.a. Hostrupskov er udbyggede, er der ikke mulighed for yderligere arealudlæg i selve Aabenraa by. Den resterende rummelighed er i Stollig-området.

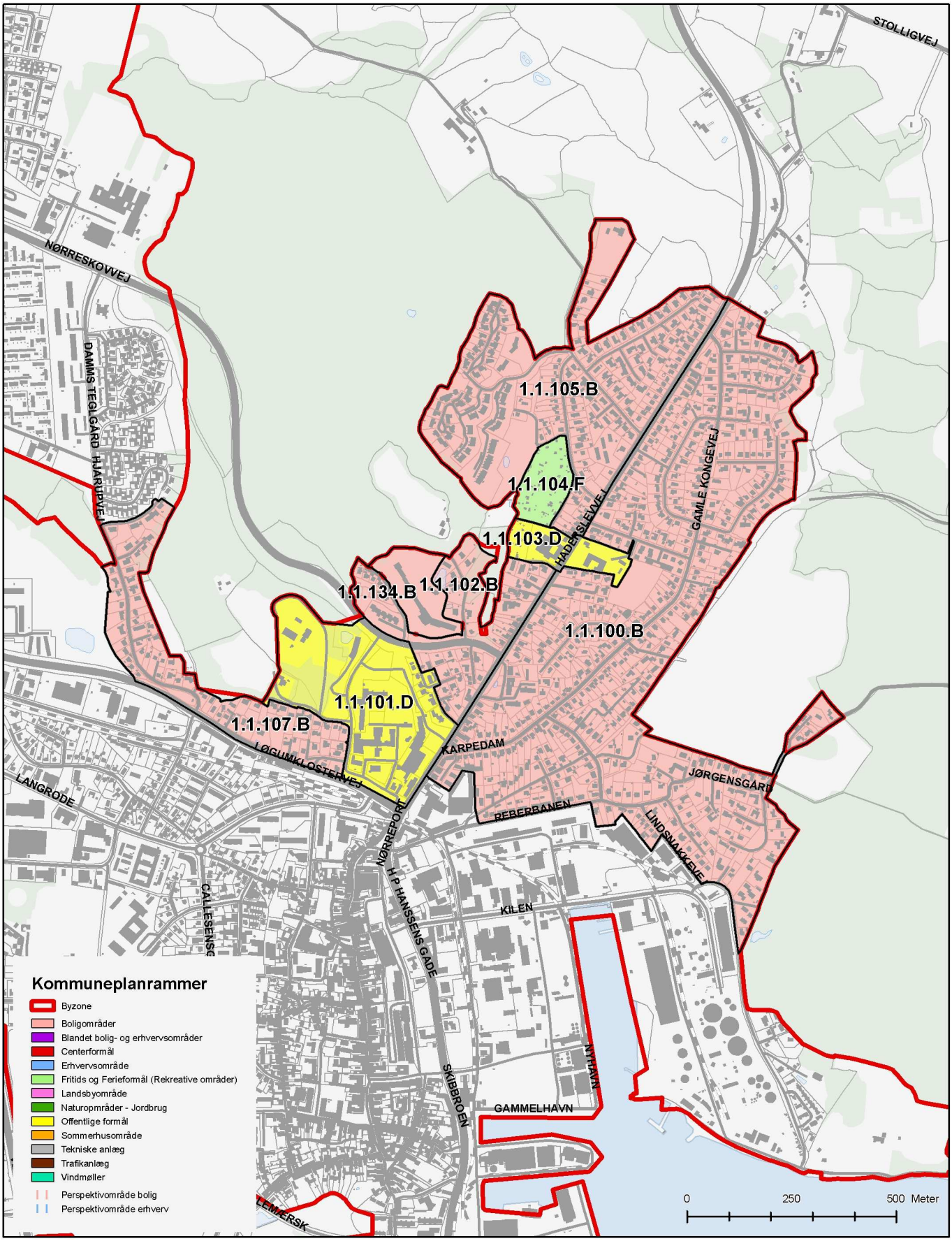


Aabenraa Nord. Erhvervsområderne ved Egelund.

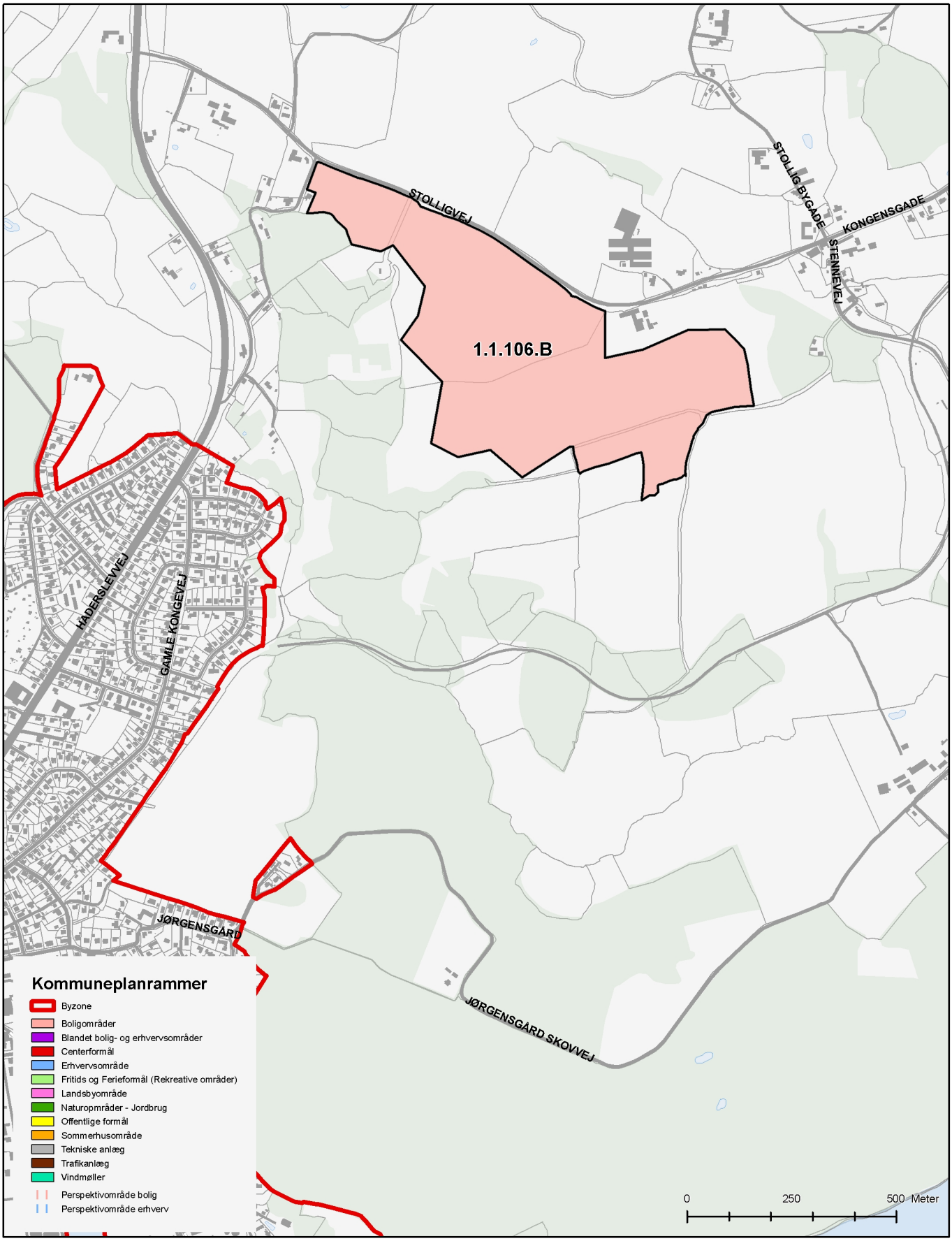
1.1 Aabenraa Nord



Aabenraa Nord. Høje Kolstrup



Aabenraa Nord. Gammel Kongevej, Haderslevvej og Bjerggade



Aabenraa Nord. Stollig-området

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.100.B **Gamle Kongevej** Området omfatter forskellige boligtyper. Områdets særlige kendetegn er mange ældre, markante villaer.	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 For området mellem Karpedam og Reberbanen kan bebyggelsesprocenten maks. fastsættes til 70. Bygningshøjde maks. 12 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 1000 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 10, M 14, M 37, M 65. Byplanvedtægter 1, 10. Byzone
1.1.101.D **Bjergparken** Bjergparken, Folkehjem, bibliotek, Aabenraa Friskole, arresten, Sct. Jørgens Kirke samt en række boliger.	**Område til offentlige formål** Boliger og offentlige formål som undervisning, institutioner, kulturelle formål, offentlig administration, sygehus og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 55 Bygningshøjde maks. 15 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 87, M 125, M 78, byplanvedtægt 18. Byzone
1.1.102.B **Frydendal** Området omfatter boliger	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 12 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 400 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 86. Byplanvedtægt 16, 18. Byzone
1.1.103.D **Politigården - Landsarkivet** Landsarkiv og politigård	**Område til offentlige formål** Undervisning, institutioner, kulturelle formål, offentlig administration, sygehus og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 12,5 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 1000 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 10 , M16 Byzone
1.1.104.F **Haveforeningen Lindbjerg** Kolonihaver	**Rekreativt område, Kolonihaver** Havelodder med en mindre bygning til opbevaring af haveredskaber og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 10 Bygningshøjde maks. 6 m Etageantal maks. 1	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 16 Byzone

1.1 Aabenraa Nord

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.105.B **Lindbjerg** Området omfatter forskellige boligtyper	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 4 , M 16. Byzone
1.1.106.B **Stolligvej** Jordbrugsområde	**Boligområde** Etage-, fritliggende og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, liberale erhverv og lign. erhverv, der ikke er til gene og kan indpasses, så områdets karakter som boligområde ikke ændres. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m² Der udlægges en grøn kile mellem ejendommen Valhalla og landsbyen Stollig fra vest mod øst, for at skabe en bedre sammenhæng mellem landsbymiljøet og ejendommen Valhalla. Der skal laves en samlet plan for området. Kystnærhedszone	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
1.1.107.B **Bjerggade - Hjarupvej** Ældre villaområde	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Byzone
1.1.108.B **Præsteskoven** Etageboliger samt lave boligbebyggelser	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 15 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 200 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 33, M 101. Byplanvedtægt nr. 25. Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.109.B **Damms Teglgård** Området består af etage- og tæt-lav boligbebyggelser	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 12,5 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M6, M8, M29 Byzone
1.1.110.F **Haveforeningen Skovly** Kolonihaver og skov	**Rekreativt område, Kolonihaver** Havelodder med en mindre bygning til opbevaring af haveredskaber og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 10 Bygningshøjde maks. 6 m Etageantal maks. 1	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 41 Byzone og landzone
1.1.111.D **Lergård - Øst** Kirke, præstebolig og en børnehave	**Område til offentlige formål** Undervisning, institutioner, kulturelle formål, offentlig administration, kirke, sygehus og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 12 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 91 Byzone
1.1.112.B **Lergård** Plejehjem, nyt boligområde under udbygning samt ubebygget område	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 12 m Etageantal maks. 3 Området skal udbygges efter byøkologiske principper. Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 91 Byzone
1.1.113.B **Skedebjerg** Forskellige boligbebyggelser	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 400 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 31 Byzone

1.1 Aabenraa Nord

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.114.T **Gammel Ribevej** Højdebeholderanlæg til vandforsyningen	**Tekniske anlæg** Vandforsyningsanlæg	Bebyggelsesprocent maks. 25 Bygningshøjde maks. 8 m Etageantal maks. 2,5 Grundstørrelse mindst: 1000 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 13 Landzone
1.1.115.B **Gammel Ribevej** Nyt boligområde under udbygning	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 10 m Grundstørrelse mindst: 400 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 104 Byzone og landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
1.1.116.D **Nyløkke** Høje Kolstrup Skole, Agoraen samt omkringliggende friarealer	**Område til offentlige formål** Undervisning, institutioner, kulturelle formål, offentlig administration, sygehus og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 15 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 38. Byzone
1.1.117.C **Nyløkkecentret** Tidl. butikscenter. Ubebygget.	**Centerområde** Centerformål, lokalcenter. Dagligvare- og udvalgsvarebutikker, offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig, eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 1000 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 750 m² Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må maks. være 1500 m²	Bebyggelsesprocent maks. 200 indenfor det bebyggede delområde. Bygningshøjde maks. 16 m Etageantal maks. 4 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 117 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.118.B **Uglekær** Etageboliger, tæt-lav og åben-lav boliger.	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 31 Byzone
1.1.119.B **Frueløkke** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 12, M 46, M 96 Byzone og landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
1.1.120.F **Skovgårdsparken** Kolonihaver samt grønt område	**Rekreativt område, Kolonihaver** Grønt område og havelodder med en mindre bygning til opbevaring af haveredskaber og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 10 Bygningshøjde maks. 6 m Etageantal maks. 1	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M32 Byzone
1.1.121.T **Lille Skovgård** Varmecentral samt nedlagt landbrugsejendom	**Tekniske anlæg** Varmeforsyningsanlæg	Bebyggelsesprocent maks. 25 Bygningshøjde maks. 8 m Etageantal maks. 2,5 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt nr. 39 Byzone
1.1.122.B **Skovgårdsvej** Ubebygget område	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstr. min. 700 m² ved åben-lav og min. 400 m² ved tæt-lav.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3, M 62 Byzone

1.1 Aabenraa Nord

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.123.E **Gammel Ribevej** Ubebygget jordbrugsområde med enkelt ejendom	**Erhvervsområde** Fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 35 Bygningshøjde maks. 18 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 3000 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M62 Byzone
1.1.124.D **Birkelund** Sygehus samt center for undervisningsmidler	**Område til offentlige formål** Undervisning, institutioner, kulturelle formål, offentlig administration, sygehus og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 14 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 1000 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 21 Byzone
1.1.125.E **Egelund** Erhvervsområde med kommunalt center for træning og forebyggelse	**Erhvervsområde** Fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration.	Bebyggelsesprocent maks. 15 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 124 Byzone
1.1.126.E **Løgumklostervej** Erhvervsområde med blandet service, lager, håndværk m.v.	**Erhvervsområde** De motorvejsnære områder forbeholdes liberale erhverv, administration, firmadomiciler uden behov for udendørs oplag. Øvrige områder kan desuden anvendes til fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplag, reparation og engroshandel. En del af området kan bruges til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 4	Bebyggelsesprocent maks. 35 Bygningshøjde maks. 20 m Etageantal maks. 6 Grundstørrelse mindst: 3000 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 81 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.127.E **Egelund** Erhvervsområder med bl.a. større fremstillingsvirksomhed	**Erhvervsområde** De motorvejsnære områder forbeholdes liberale erhverv, administration, firmadomiciler uden behov for udendørs oplag. Øvrige områder kan desuden anvendes til fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplag, reparation og engroshandel. En del af området kan bruges til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 2 - 4	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bebyggelsens rumfang i m³ forhold til grundarealet i m²: 5 Bygningshøjde maks. 18 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 3000 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 55 og M 63 Byzone
1.1.128.E **Egelund** Uudbygget erhvervsområde	**Erhvervsområde** De motorvejsnære områder forbeholdes liberale erhverv, administration, firmadomiciler uden behov for udendørs oplag. Øvrige områder kan desuden anvendes til fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplag, reparation og engroshandel. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 2 - 6 Der fastlægges en konsekvenszone på 300 m	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bebyggelsens rumfang i m³ forhold til grundarealet i m²: 5 Bygningshøjde maks. 18 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 3000 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 55 Byzone
1.1.129.E **Egelund - Nord** Erhvervområde	**Erhvervsområde** De motorvejsnære områder forbeholdes liberale erhverv, administration, firmadomiciler uden behov for udendørs oplag. Øvrige områder kan desuden anvendes til fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplag, reparation og engroshandel. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 2 - 4	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 18 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 3000 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 102 Byzone og landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.

1.1 Aabenraa Nord

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.130.E **Egelund** Ubebygget jordbrugsområde	**Erhvervsområde** Fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 2 - 4	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 18 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 3000 m²	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
1.1.131.E **Egelund** Jordbrugsområde	**Erhvervsområde** Erhvervsområde. Genbrugsplads. Der må indrettes én butik, der forhandler virksomhedens egne produkter. Butikkens samlede bruttoetageareal må ikke overstige 1500 m² Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 2 - 6	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 20 m Grundstørrelse mindst: 3000 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 17 Byzone
1.1.134.B **Kollektivhuset Aabenraa** Området omfatter Kollektivhuset, med etageboliger	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 55 Bygningshøjde maks. 19 m Etageantal maks. 6	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 20 Byzone
1.1.135.N **Præsteskoven** Bynær grøn kile, skovområde	**Rekreativt område** Ubebygget grønt område til jordbrug og rekreation.	Fredskov	Landzone

Aabenraa Syd

Aabenraa Syd består af store boligområder, bl.a. ved Tøndervej, Rugkobbel, Farversmølle, Flensborgvej og Hostrupskov-området. Inden for området er der række offentlige anlæg, bl.a. Stegholt renseanlæg, højskole, skoler til erhvervsuddannelser og rådhuset. Inden for området ligger byens campingplads og vandrerhjem. Rugkobbelcentret er lokalcenter for området.

Boliger

Vingelhøj, Hostrupskov

I Hostrupskov udvides området ved Vingelhøjvej mod syd og vest. Udbygning af området afrunder boligområderne i Hostrupskov. Området ligger i kystnærhedszonen bag eksisterende bebyggelse. Området ligger i et bakket landskab, der skråner mod syd, væk fra kysten. Bebyggelse af området vil ikke være synligt fra kysten. Området er omfattet af skovbyggelinie, og inden for området fiindes et § 3 overdrev, hvor der ikke må ske tilstandsændringer.
Området ligger udenfor konsekvensområdet for Enstedværket.
Området hører til Stubbæk skoledistrikt.
Udvidelsen har en rummelighed på cirka 85 boliger.
Området er landzone og overføres til byzone ved lokalplanlæging.

Rækkefølge for boligområdernes udbygning

Aabenraa Syd

1. Arealet ved Vingelhøjvej, Hostrupskov, rammeområde 1.1.223.B
2. Arealet ved Vingelhøjvej/Dyssevej, Hostrupskov, rammeområde 1.1.224.B

Erhverv

Rugkobbel – Sønderskovvej

I forlængelse af Aabenraa Erhvervspark udlægges et areal på ca. 8 ha til erhvervsformål. Området er beliggende i byzone og indenfor kystnærhedszonen. Inden for området er der registreret beskyttet natur i henhold til Naturbeskyttelsesloven og hele området er omfattet af skovbyggelinie.
Ved lokalplanlægning inddrages hensynet til naturinteresserne.

Detailhandel

I den sydlige del af byen ved Tøndervej er der udlagt et mindre lokalcenter – Rugkobbel Centeret. Lokalcenteret betjener de omkringliggende boligområder med dagligvarer. I centret er der to dagligvarebutikker, en udvalgsvarebutik og offentlige og private servicefunktioner, f.eks. bank, læge og restaurant.
Området har god tilgængelighed for både gående og cyklende fra området. Området bejtenes med kollektiv trafik, og der er god adgang for bilister.

Den samlede ramme til butiksformål er 3.000 m². Den enkelte butik til dagligvarer må højst være 1.000 m² og til udvalgsvarer højst 750 m².

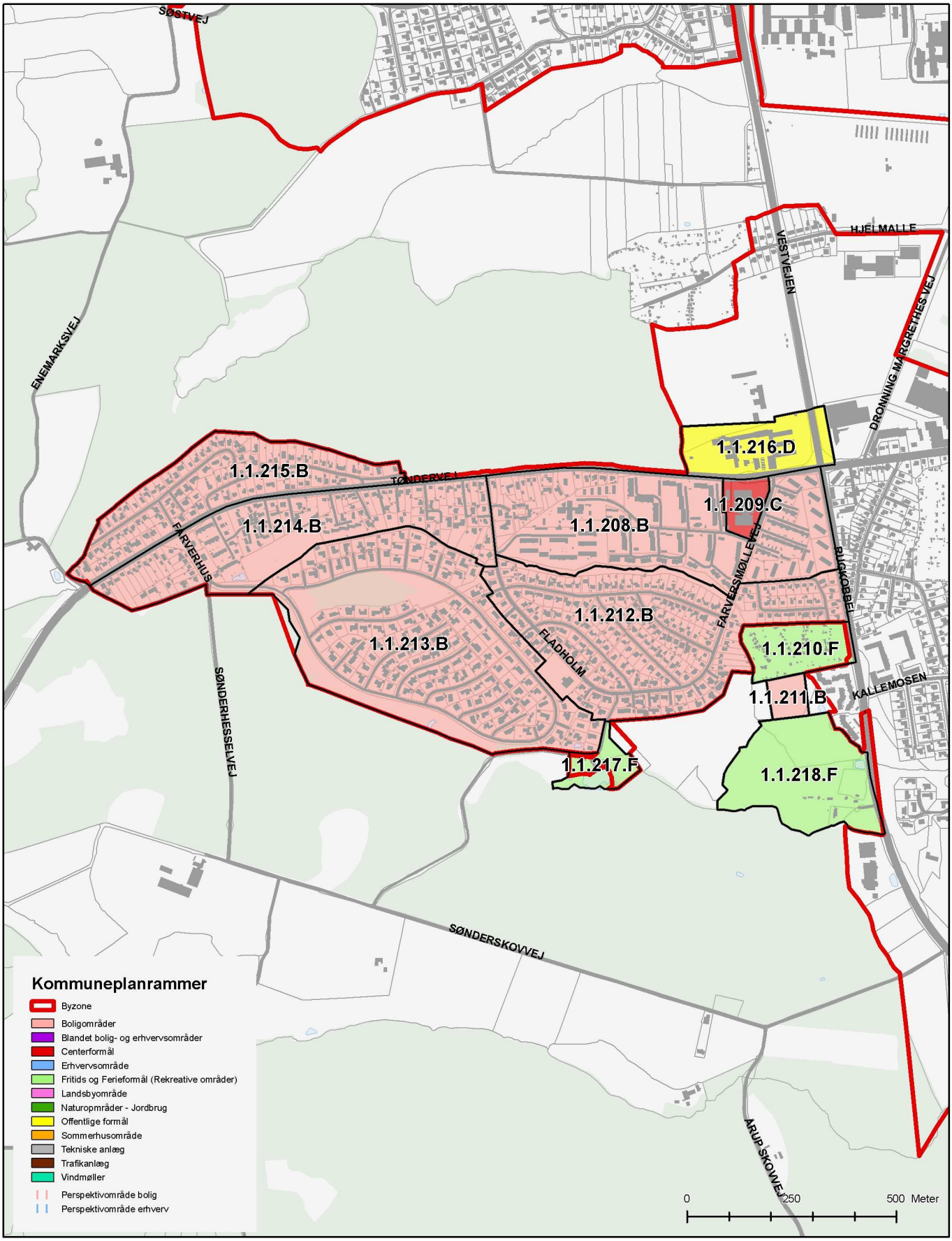
Kystnærhedszonen

Vurdering af ikke udnyttede arealer

1.1.222.E Ensted Erhvervsområde

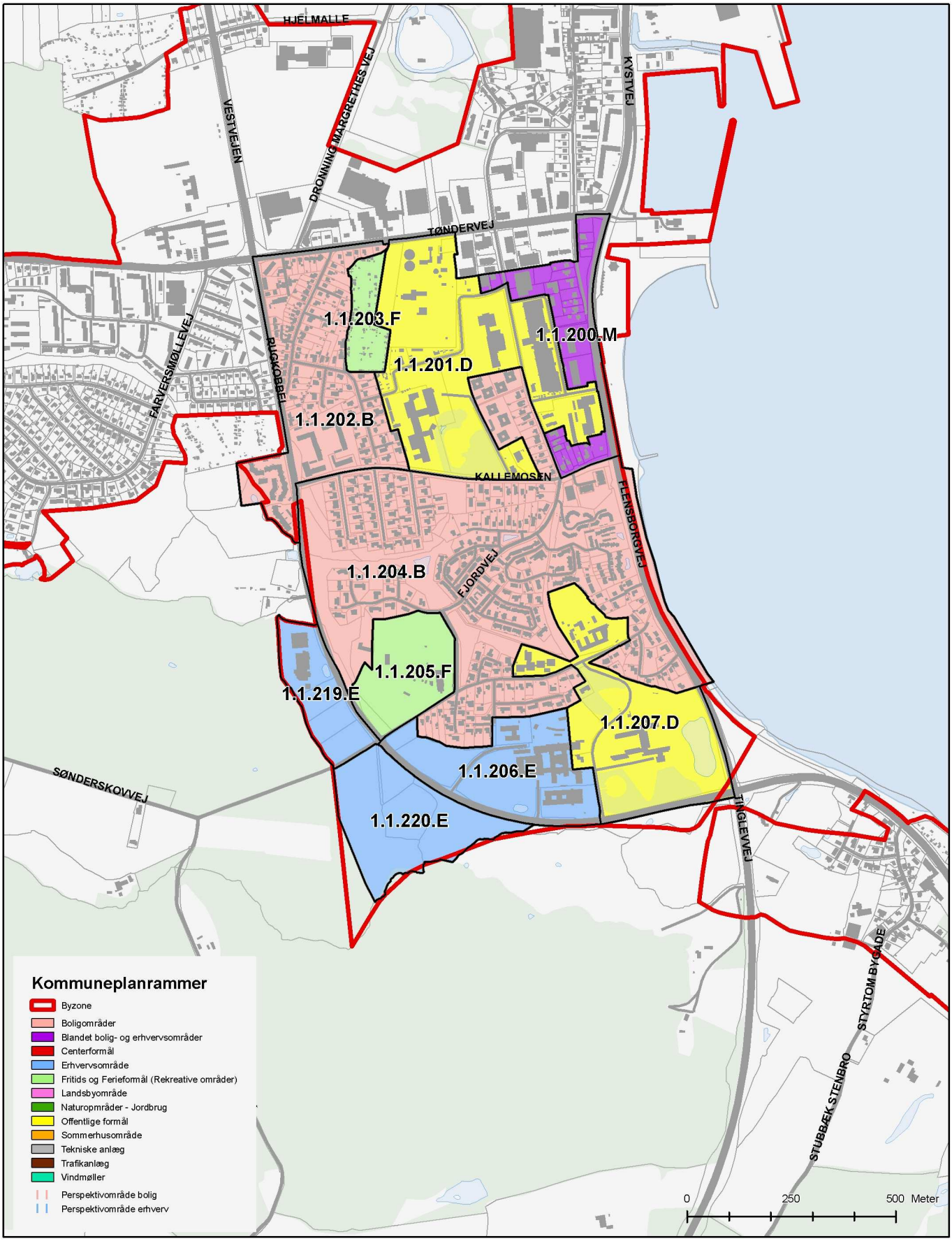
Enstedværket DONG Energy ønsker at inddrage arealet til de eksisterende aktiviteter på Enestedværket. Området ønskes anvendt som bufferlager til oplag af biomasse, såsom flis og halm for Enstedværket. Dette skal sikre Enstedværkets fremtidige lagerbehov, således at der kan opnås en stabil drift samt mulighed for en mere kontinuerlig leverance af biomasse. Der er således tale om udvidelse af en eksisterende virksomhed med særlige beliggenhedskrav.

Området er i sin helhed omfattet af strandbeskyttelse. Strandbeskyttelseslinien er fastlagt konkret og er reduceret i forhold til de generelle 300 meter langs kysten.

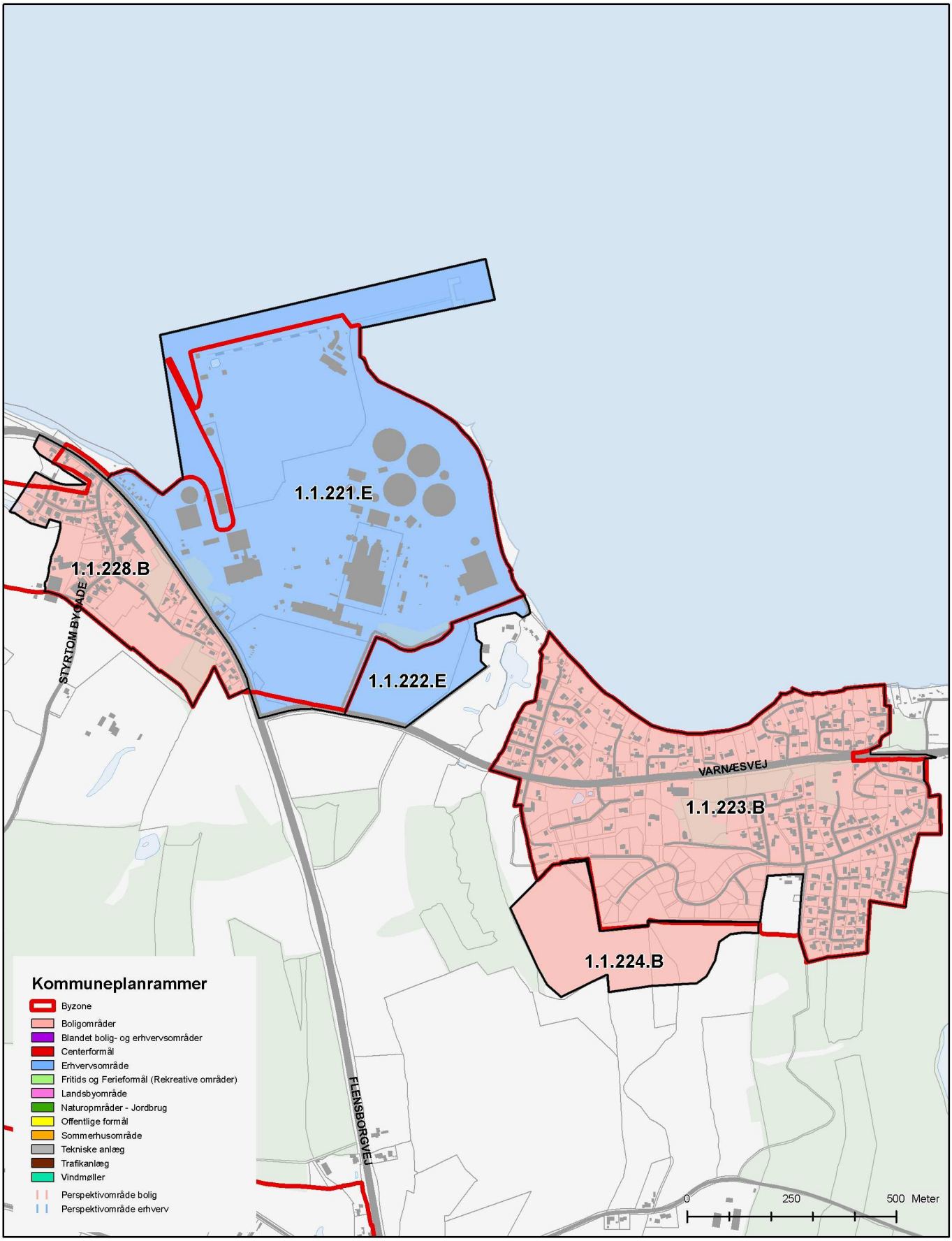


Aabenraa Syd. Tøndervej, Farversmøllevej og Farverhus

1.1 Aabenraa Syd



Aabenraa Syd. Flensborgvej, Rugkobbel, Kallemosen og Posekær



Aabenraa Syd. Styrtom, Enstedværket, Hostrupskov

1.1 Aabenraa Syd

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.200.M **Flensborgvej** Blandet bolig og erhverv	**Blandet bolig og erhverv** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger, offentlige formål til områdets forsyning, erhverv, som ikke giver nævneværdig eller kun ubetydelig påvirkning. For at undgå miljøkonflikter skal områderne opdeles, så afstandene i håndbog om miljø og planlægning overholdes. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 15 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 15, lokalplan M 7 og M 66. Byzone
1.1.201.D **Stegholt og Kallemosen** Rensningsanlæg, teknisk skole, HTX, jobcenter etc.	**Område til offentlige formål** Område til offentlige formål samt erhverv Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 15 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: LoaklplanM 40, M 126. Byzone
1.1.202.B **Rugkobbel** Fritliggende og etageboliger samt enkelte forretninger og en institution	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 14,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 59, M 75, M 109 Byzone og landzone Mindre landzone område mod vest kan overføres til byzone ved lokalplanlægning.
1.1.203.F **Haveforeningen Skomagermosen** Kolonihaver	**Rekreativt område, Kolonihaver** Havelodder med en mindre bygning til opbevaring af haveredskaber og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 10 Bygningshøjde maks. 6 m Etageantal maks. 1	Byzone
1.1.204.B **Posekær** Blandet boligområde, institution etc.	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 12,5 m Etageantal maks. 2,5 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 40, lokalplan M 22, M 36, M 43, M 44, M 49, M 53, M 61 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.205.F **Vandrerhjem og Campingplads** Vandrehjem og bynær campingplads	**Rekreativt område** Fritids- og ferieformål, campingplads og vandrerhjem.	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 12 m Etageantal maks. 3	Byzone
1.1.206.E **Peberlyk - Solbæk** Sydbank, LandboSyd og ubebygget areal	**Erhvervsområde** Fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 11 m Etageantal maks. 2,5 Grundstørrelse mindst: 1000 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M24 og Byplanvedtægt 23 Byzone
1.1.207.D **Skelbækvej** Rådhus, Sydbank, Fjordskolen og bo-institution	**Område til offentlige formål** Offentlige formål: Undervisning, institutioner, kulturelle formål, offentlig administration, sygehus og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 11 m Etageantal maks. 2,5 Grundstørrelse mindst: 1000 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 23, Lokalplan M 53 Byzone
1.1.208.B **Tøndervej - Sandved** Etage- og fritliggende boliger samt en institution.	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 12,5 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Byzone

1.1 Aabenraa Syd

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.209.C **Rugkobbelcentret** Lokalt butikscenter	**Centerområde** Centerformål, lokalcenter. Dagligvare- og udvalgsvarebutikker, offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Der kan etableres anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig, eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 1000 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 750 m² Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må maks. være 3000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 40 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Byzone
1.1.210.F **Haveforeningen Rugkobbel** Kolonihaver	**Rekreativt område, Kolonihaver** Havelodder med en mindre bygning til opbevaring af haveredskaber og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 10 Bygningshøjde maks. 5 m Etageantal maks. 1	Landzone
1.1.211.B **Rugkobbel** Ubebygget område	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 35 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2,5 Grundstørrelse mindst: 700 m² Området har naturbeskyttelsesinteresser.	Landzone Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.
1.1.212.B **Fladholm - Farversmøllevej** Fritliggende boliger	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 9 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.213.B **Farverhus** Fritliggende boliger	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Byzone
1.1.214.B **Tøndervej** Fritliggende og tæt-lav boliger	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Byzone
1.1.215.B **Birkevej - Bag Hjelm** Fritliggende boliger	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Byzone
1.1.216.D **Rugkobbelskolen** Rugkobbelskolen	**Område til offentlige formål** Undervisning, institutioner, kulturelle formål, offentlig administration, sygehus og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 12,5 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Byzone
1.1.217.F **Farversmølle** Farversmølle med omkringliggende grønne områder	**Rekreativt område** Fritids- og ferieformål. Anvendelse til feriboliger med tilhørende faciliteter.	Bebyggelsesprocent maks. 25 Bygningshøjde maks. 12 m Etageantal maks. 2,5	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 85 Byzone og landzone
1.1.218.F **Nødvejen** Aktivitetsområde til foreninger og klubber	**Rekreativt område** Fritids- og ferieformål. Rekreativt grønt område og aktivitetsområde for børn og unge	Bygningshøjde maks. 5 m Etageantal maks. 1 Bygningsafstanden skal være mindst 5 m.	Landzone Området skal forblive i landzone

1.1 Aabenraa Syd

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.219.E **Aabenraa Erhvervspark** Delvist udbygget erhvervsområde med kontor og serviceerhverv	**Erhvervsområde** Fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 9,5 m og maks. etageareal 2. Dog mulighed for to mindre tårnbygninger på maks. 3 etager og maks. 15 m. Grundstørrelse mindst: 3000 m² Ubebyggede arealer skal etableres med en grøn, parklignende karakter.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan M 92. Byzone
1.1.220.E **Rugkobbel - Sønderskovvej** Jordbrugsområde	**Erhvervsområde** Fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 8,5 m Bebyggelse skal følge landskabets topografi, således at der bygges i forskudte plan. Maks.2½ etager i den nordligste tredjedel og 1 etage i den sydøstlige del. Grundstørrelse mindst: 3000 m² Ubebyggede arealer skal etableres med en grøn, parklignende karakter. Området har naturbeskyttelsesinteresser. Pga. beliggenhed i landskabskile vil der blive stillet særlige vilkår omkring indblik og byggeriets udformning.	Byzone
1.1.221.E **Enstedværket** Kraftvarmeværk med tilhørende havneanlæg, kullager, olietanke og rekreativt strandområde.	**Erhvervsområde** Fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 4 - 7 Den del af erhvervsområdet, hvor der kan placeres klasse 7 virksomheder, er omgivet af en 500 m bred miljøkonsekvenszone.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bebyggelsens rumfang i m³ forhold til grundarealet i m²: 3 Maks. bygningshøjder er: Enstedværket 80 m, siloer 30 m, olietanke 20 m, kullagre 25 m skorstene 200 m. Grundstørrelse mindst: 2500 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan S8, S14, S16 Byzone og landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.1.222.E **Ensted erhvervsområde** Ubebygget landbrugsområde	**Erhvervsområde** Oplagring m.v. som er knyttet til Enstedværkets drift. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 4 - 5	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 20 m Grundstørrelse mindst: 2500 m² Strandbeskyttelseslinje.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
1.1.223.B **Hostrupskov** Parcelhusbebyggelse på nordvendt skråning ned mod fjorden. Området er ikke fuldt udbygget.	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 1000 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan S17, S24, S21 Byzone
1.1.224.B **Vingelhøjvej - Aabenraa** Jordbrugsområde	**Boligområde** Etage-, fritliggende og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, liberale erhverv og lign. erhverv, der ikke er til gene og kan indpasses, så områdets karakter som boligområde ikke ændres. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav og 40 ved tæt-lav. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstr. min. 700 m² ved åben-lav og min. 400 m² ved tæt-lav. Der skal udlægges tilstrækkelige friarealer, opholdsarealer og legepladser. Min. 20% af boligarealet udlægges til opholdsarealer. Kystnærhedszone.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
1.1.228.B **Styrtom** Blandet bolig- og erhvervsbyggelse og transformatorstation	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3 Området ligger inden for konsekvenszone omkring Enstedværket. Dvs. der må ikke ske ændret arealanvendelse til miljøfølsom anvendelse uden at det kan sandsynliggøres, at det kan ske uden at give anledning til miljøkonflikter.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Byzone

1.2 Felsted

Indbyggere pr. 1.1.2008: 1116

Området rummer bl.a.:
- **Borgerservice og bibliotek**
- **Skole med 0.-9. klasse og 355 elever.**
- **Børnehave**
- **Skolefritidshjem**
- **Tysk skole og daginstitution.**
- **Idrætshal og anlæg**
- **Dagligvarebutik og privat service**
- **Lægehus og klinikker for tandlæge og fysioterapi m.v.**

Felsted er udpeget til områdecenter i Aabenraa Kommunes bymønster. Byen var hovedby i den tidligere Lundtoft Kommune.

I Felsted er der en række offentlige og private servicefunktioner. Bl.a. er der indrettet borgerservice og bibliotek i det tidligere rådhus. En aktiv borgergruppe arbejder med fornyelse af bymidten i Felsted.

De seneste år har der været en begrænset boligudbygning i den sydlige del af Felsted.
Motorvejsbyggeriet og den ny omfartsvej med tilslutning til motorvejen forventes at give en forøget efterspørgsel efter boliger i byen.

Boliger

Der udlægges ikke nye arealer til boligformål i Felsted. Der er rummelighed i området ved Ellekær.

Der forventes en øget efterspørgsel efter boliggrunde i Felsted, og den fremtidige boligudbygning forventes at kunne ske mod vest, så byen afgrænses mod vest af den kommende omfartsvej vest om Felsted.

Rækkefølge for boligområdernes udbygning

1. Areal ved Ellekær etape 2, rammeområde 1.2.007.B
2. Areal ved Ellekær, rammeområde 1.2.005.B

Perspektivområder til boliger

Der peges på en fremtidig boligudvikling vest for byen, nord for Præstegårdsvej.
Den østlige del af området ligger i kirkelandskab, men udbygning af området til boligformål vurderes ikke at forringe indsigten til kirken.
Området er drikkevandsområde med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsopland til alment vandværk. Der skal tages højde for beskyttelsen af grundvandet i forbindelse med den videre planlægning af området.

Erhverv

Der udlægges ikke nye erhvervsområder i Felsted. De eksisterende områder øst for byen er forbeholdt lettere erhverv, håndværk og service, og den nuværende rummelighed på ca. 6.4 ha forventes at dække behovet i planperioden.

Der peges på en fremtidig udvikling mod vest af det eksisterende erhvervsområde øst for byen.

Detailhandel

Bymidteafgrænsningen i Felsted er videreført fra regionplanretningslinierne.
I Felsted er der 2 dagligvarebutikker og enkelte udvalgsvarebutikker. Der er desuden private og offentlige servicefunktioner, f.eks. læge og tandlægeklinik, borgerservice og bibliotek.

Den samlede ramme til butiksformål er 3.500 m². Den enkelte butik til dagligvarer må højst være 2.000 m² og til udvalgsvarer højst 2.000 m².

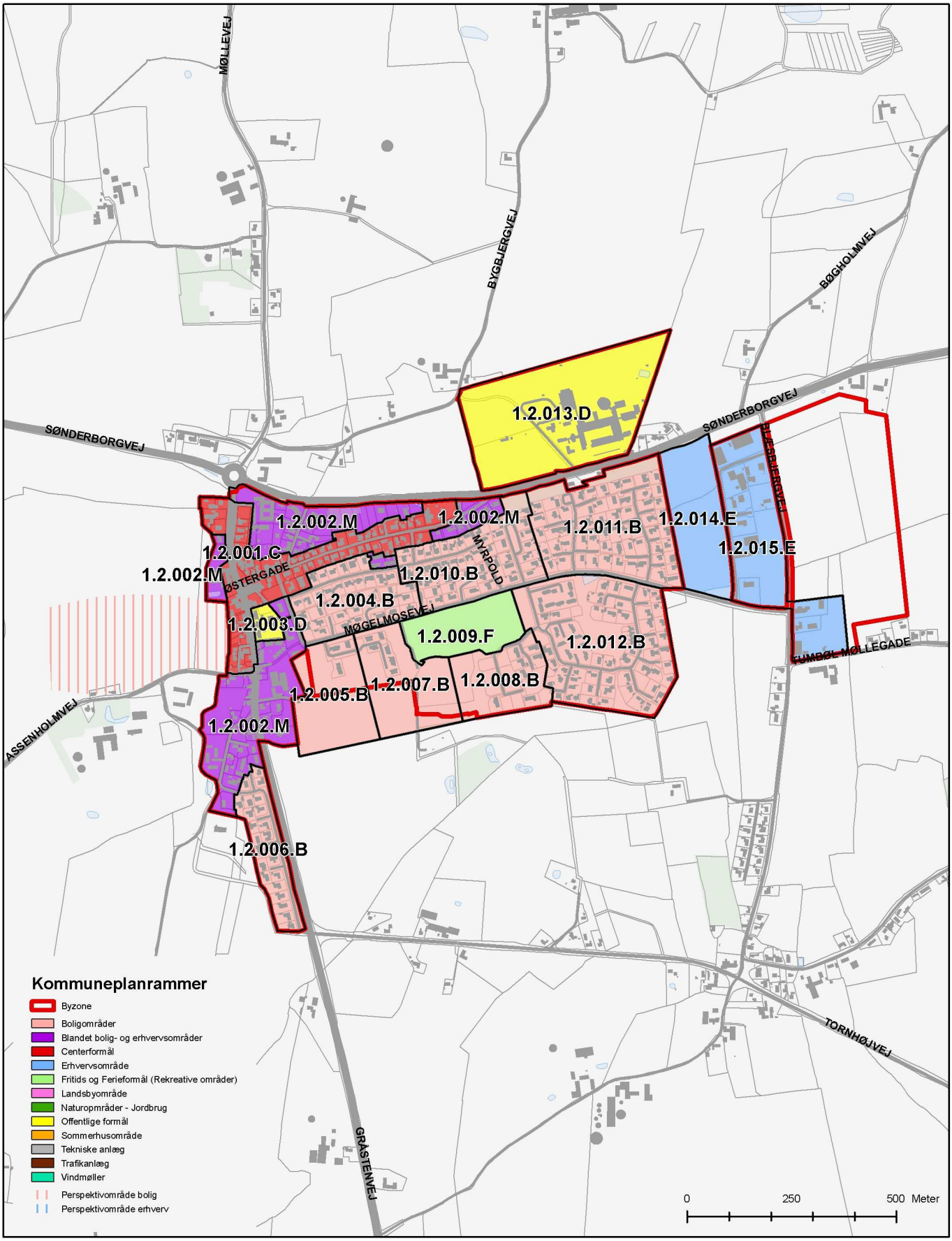
Ny omfartsvej

Der er planlagt en ny omfartsvej vest om Felsted. Vejen anlægges i forbindelse med den nye motorvej fra Kliplev til Sønderborg og får tilslutning til motorvejen syd for Felsted.

Skovrejsningsområde

Området sydøst for Felsted udpeges til nyt skovrejsningsområde. Dette giver mulighed for at rejse skov med skovrejsningstilskud og dermed skabe bynær skov.

1.2 Felsted



Felsted

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.2.001.C **Felsted bymidte** Blandet område med boliger, mindre erhverv, lægehus m.v.	**Centerområde** Boliger, butikker, liberale erhverv, service, mindre ikke-generende fremstillingsvirksomhed samt offentlige formål. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 2000 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved boligbebyggelse og 45 ved anden bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Bebyggelsen placeres så genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgåes. Kirkens omgivelser respekteres af byggeri, anlæg og beplantninger samt alle former for virksomhed.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 12-11, 12-13 Byzone
1.2.002.M **Felsted bymidte** Blandet område med erhverv, offentlig og privat service og boliger.	**Blandet bolig og erhverv** Boliger, liberale erhverv, service, mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed samt offentlige formål.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for boligbebyggelse og 45 for anden bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Kirkens omgivelser respekteres af byggeri, anlæg og beplantninger samt alle former for virksomhed.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 12-8, 12-11, 12-12 Byzone
1.2.003.D **Skole og stadion** Skole og stadion	**Område til offentlige formål** Boliger, liberale erhverv, service samt offentlige formål.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav bebyggelse og 45 ved anden bebyggelse. Bygningshøjde maks. 12 m Etageantal maks. 2,5 Bebyggelse ksla placeres således at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse undgås.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 12-13 Byzone
1.2.004.B **Felsted Nygade og Møgelmosevej** Parcelhusområde	**Boligområde** Boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse med tilhørende kollektive anlæg anlæg, såsom børneinstitutioner og lign. eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Etageantal maks. 2	Byzone
1.2.005.B **Boligområde ved Ellekær** Delvist udbygget område, jordbrugsområde	**Boligområde** Boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse med tilhørende kollektive anlæg anlæg, såsom børneinstitutioner og lign. eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Etageantal maks. 2 Mindst 10 procent af områdets anvendes til større samlede frialealer af forskellig karakter fælles for det pågældende område.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 12-07 Byzone og landzone Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.

1.2 Felsted

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.2.006.B **Bøgevang** Udbygget parcelhusområde	**Boligområde** Boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse med tilhørende kollektive anlæg anlæg, såsom børneinstitutioner og lign. eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Etageantal maks. 2	Byzone
1.2.007.B **Boligområde ved Ellekær,etape 2** Delvist udbygget område, jordbrugsområde	**Boligområde** Boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse med tilhørende kollektive anlæg anlæg, såsom børneinstitutioner og lign. eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Etageantal maks. 2 Mindst 10 procent af områdets anvendes til større samlede frialealer af forskellig karakter fælles for det pågældende område.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 12-07, 12-10, 12-14 Byzone og landzone Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.
1.2.008.B **Boligområde ved Pilekær** Nyt boligområde	**Boligområde** Boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse med tilhørende kollektive anlæg anlæg, såsom børneinstitutioner og lign. eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Etageantal maks. 2 Mindst 10 procent af områdets anvendes til større samlede frialealer af forskellig karakter fælles for det pågældende område.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 12-10 Byzone og landzone
1.2.009.F **Moselunden** Nærrekreativt område	**Rekreativt område** Offentlige formål i form af grønt område/bypark.		Byzone
1.2.010.B **Myrpold og Kløvertoften** Udbygget parcelhusområde	**Boligområde** Boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse med tilhørende kollektive anlæg anlæg, såsom børneinstitutioner og lign. eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Etageantal maks. 2	Byzone
1.2.011.B **Havretoften, Hørtoften** Udbygget parcelhusområde	**Boligområde** Boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse med tilhørende kollektive anlæg anlæg, såsom børneinstitutioner og lign. eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Etageantal maks. 2	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 1 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.2.012.B **Hasselkær og Nøddevænget** Udbygget parcelhusområde	**Boligområde** Boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse med tilhørende kollektive anlæg anlæg, såsom børneinstitutioner og lign. eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Etageantal maks. 2	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 12-02, 12-05 Byzone
1.2.013.D **Felsted Skole, hal og stadion** Skole, fritidshjem, hal og stadion	**Område til offentlige formål** Idrætsanlæg , idrætsbaner og haller, skole, bibliotek, tandlægeklinik o.lign. samt offentlige legepladser og parkering.	Bebyggelsesprocent maks. 45 Etageantal maks. 2 Inden for området sikres beplantningsbælter En del af kommunevej 165 - Bygbjergvej - nedlægges og erstattes af en offentlig gang- og cykelsti.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 12-03, 12-09 Byzone
1.2.014.E **Juelsbjerg** Uudnyttet erhvervsområde	**Erhvervsområde** Virksomheder uden eksterne miljøgener såsom mindre håndværks- og serviceprægede virksomheder herunder lager- og transportvirksomhed samt enkelte boliger for ejer og bestyrer. Det udendørs støjniveau i området må ikke overstige 55 dB(A) i tidsrummet mandag-fredag 7.00-18.00 og 40dB(A) i det øvrige tidsrum.	Bebyggelsesprocent maks. 45 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 1 Afstanden fra bebyggelse til østgrænsen af rammeområde 1.2.015.E samt boligbebyggelsen syd for Møgelmosevej udgør mindst 35 m. Langs områdets grænse mod nord og syd etableres 5 m brede beplantningsbælter og mod vest et 15 bredt beplantningsbælte. Der er naturbeskyttelsesinteresser i området.	Landzone Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.2.015.E **Blæsbjergvej** Delvist udbygget erhvervsområde med håndværkserhverv, service og produktion etc.	**Erhvervsområde** Lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed, servicevirksomhed samt enkelte boliger (Bestyrer-, portnerbolig o.lign) i tilknytning til den pågældende virksomhed Der må kun opføres virksomheder eller anlæg, der ikke medfører gener i form af forurening.	Bebyggelsens rumfang i m³ forhold til grundarealet i m²: 2 Bebyggelsesprocent maks. 45 vest for Blæsbjergvej og 30 øst for Blæsbjergvej. Højest 33 procent af den enkelte grunds areal må bebygges. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 1 Afstanden fra bebyggelse i dette område til "Højtoften" (Rammeområde 1.2.011.B) skal udgøre mindst 100 m og at afstanden til anden bebyggelse syd for Møgelmosevej udgør mindst 35 m. Der er naturbeskyttelsesinteresser i området.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 2, lokalplan 12-01 Byzone

1.3. Løjt Kirkeby

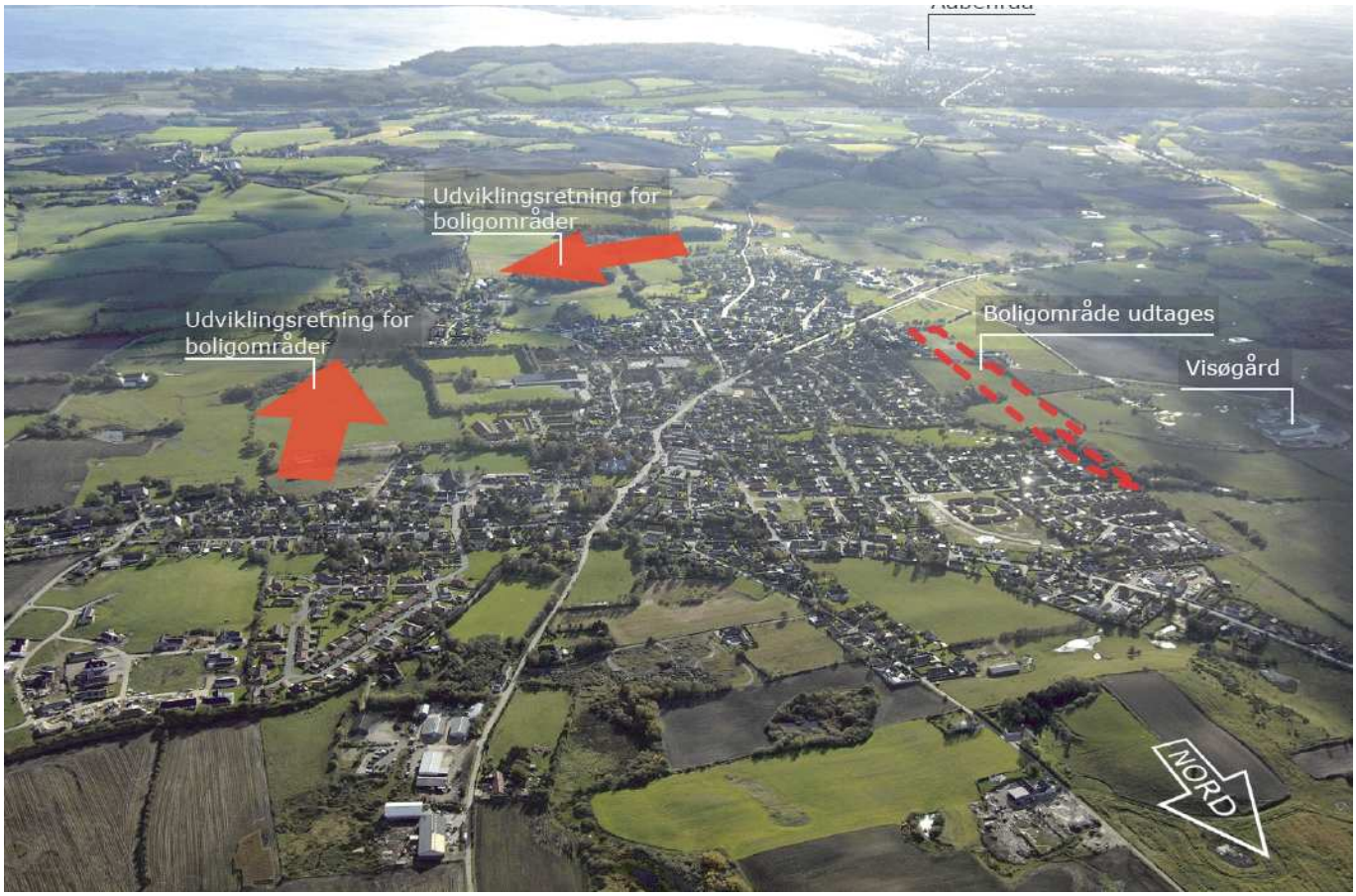
Indbyggere pr. 1.1.2008: 2143

Området rummer bl.a.:
- **Skole med 0.-9. klasse og 530 elever**
- **Børnehave**
- **Skolefritidshjem**
- **Idrætsanlæg og -hal**
- **Tysk daginstitution**
- **Dagligvarebutikker og privat service**

Løjt Kirkeby er udpeget til lokalby i Aabenraa Kommunes bymønster.

Løjt Kirkeby er en attraktiv bosætningsby, som har en fin beliggenhed på det naturskønne Løjt Land og er samtidig tæt på Aabenraa by. Landskabet er karakteristisk med mange bakker, spredte skove og levende hegn samt velbevarede bygninger.

I Løjt Kirkeby er der en række offentlige og private servicefunktioner, f.eks. skole, børnehave, fritidsanlæg og butikker.



Boliger

Boligudbygningen er de seneste år foregået i den nordvestlige del af byen ved Barsøvænget og i den sydlige del ved Bodumvej.

Der peges ikke på nye arealudlæg til boligformål i Løjt Kirkeby. Den samlede rummelighed på ca. 180 boliger vurderes at opfylde behovet i planperioden.

Rækkefølge for boligområdernes udbygning

1. Arealet ved Margrethegård, rammeområde 1.3.009.B
2. Arealet ved Bodumvej, rammeområde 1.3.013.B

1.3 Løjt Kirkeby

Udviklingsretning for boliger

Der peges på udviklingsretning for boligudbygning i den sydøstlige del af Løjt Kirkeby. I det sydlige område er der en del retlige bindinger og landskabelige hensyn, der skal inddrages i en nærmere planlægning af området.

Der peges også på en udviklingsretning i den østlige del af byen, mod syd. Her kan adgangsforholdene være problematiske.

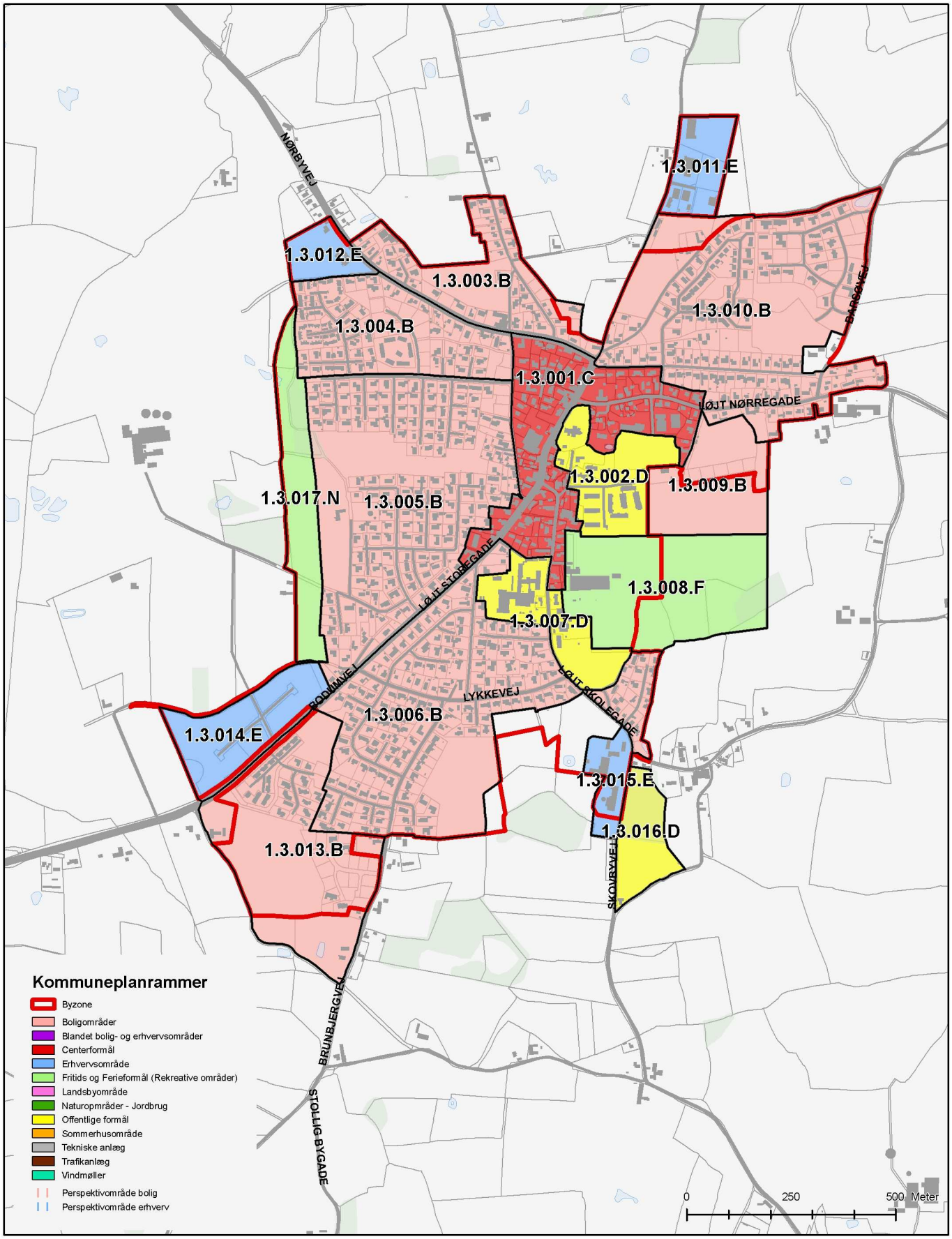
Erhverv

Det eksisterende erhvervsområde ved Visøvej er forbeholdt mindre, lokale erhverv. Byen fastholdes som bosætningsområde, og der udlægges ikke yderligere erhvervsarealer.

Detailhandel

Bymidten i Løjt Kirkeby er udpeget til lokalcenter. Udpegningen er fastholdt fra detailhandelsplanen for tidl. Aabenraa Kommune. Løjt Kirkeby betjener hele Løjt Land, med store sommerhusområder campingpladser. Der er god dagligvareforsyning med 2 større dagligvarebutikker, enkelte udvalgsvarebutikker og privat og offentlig service.

Den samlede ramme til butiksformål er 3.000 m². Den enkelte butik til dagligvarer må højst være 1.000 m² og til udvalgsvarer højst 750 m².



Løjt Kirkeby

1.3 Løjt Kirkeby

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.3.001.C **Løjt Bymidte** Området omfatter boliger, butikker, mindre virksomheder og forskellige offentlige funktioner.	**Centerområde** Centerformål, lokalcenter. Dagligvare- og udvalgsvarebutikker, offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 1000 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 750 m² Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må maks. være 3.000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 400 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan N3, N24 Byzone
1.3.002.D **Løjt Skolegade** Kirke, sociale og kulturelle institutioner.	**Område til offentlige formål** Undervisning, institutioner, kulturelle formål, offentlig administration, sygehus og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 400 m²	Byzone
1.3.003.B **Nørbyvej - Rundemøllevej** Fritliggende boliger langs Nørbyvej og Rundemøllevej	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Byzone
1.3.004.B **Kromai Nord** Fritliggende boligbebyggelse	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan N8, N19. Byplanvedtægt 28 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.3.005.B **Kromai Syd - Hesselbjerg** Fritliggende boligbebyggelse	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 28 Byzone
1.3.006.B **Lykkevej - Østervang - Brunbjergvej** Fritliggende boligbebyggelse	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan N7, byplanvedtægt 29 Byzone
1.3.007.D **Løjt Skole** Skole og daginstitutioner samt grønt område.	**Område til offentlige formål** Undervisning, institutioner, kulturelle formål, offentlig administration, sygehus og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 45 Bygningshøjde maks. 15 m Etageantal maks. 2	Byzone
1.3.008.F **Idrætsanlæg** Sportshal og idrætsanlæg	**Rekreativt område** Sportspladser, idrætshal, klubhuse m.v.	Bebyggelsesprocent maks. 25 Bygningshøjde maks. 15 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Byzone og landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
1.3.009.B **Margrethegårdsvej** Uudnyttet boligområde og jordbrugsområde	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 130 m² for tæt-lav og min. 700 m² for åben-lav.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan N25. Byzone og landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning

1.3 Løjt Kirkeby

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.3.010.B **Nørrevang - Hundklem - Barsøvej** Fritliggende boliger, åben-lav boliger samt grønne områder	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan N4, N26 Byzone
1.3.011.E **Dybvighovedvej** Blandet småerhverv	**Erhvervsområde** Fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 2 - 4	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 1000 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 42 Byzone
1.3.012.E **Nørbyvej** Byggemarked	**Erhvervsområde** Fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 1000 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan N16 Byzone
1.3.013.B **Bodumvej** Delvist udbygget boligområde	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 4, N18, N28 Byzone og landzone Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.
1.3.014.E **Bodumvej** Ubebygget erhvervsområde	**Erhvervsområde** Fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 4	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 1000 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan N15 Byzone

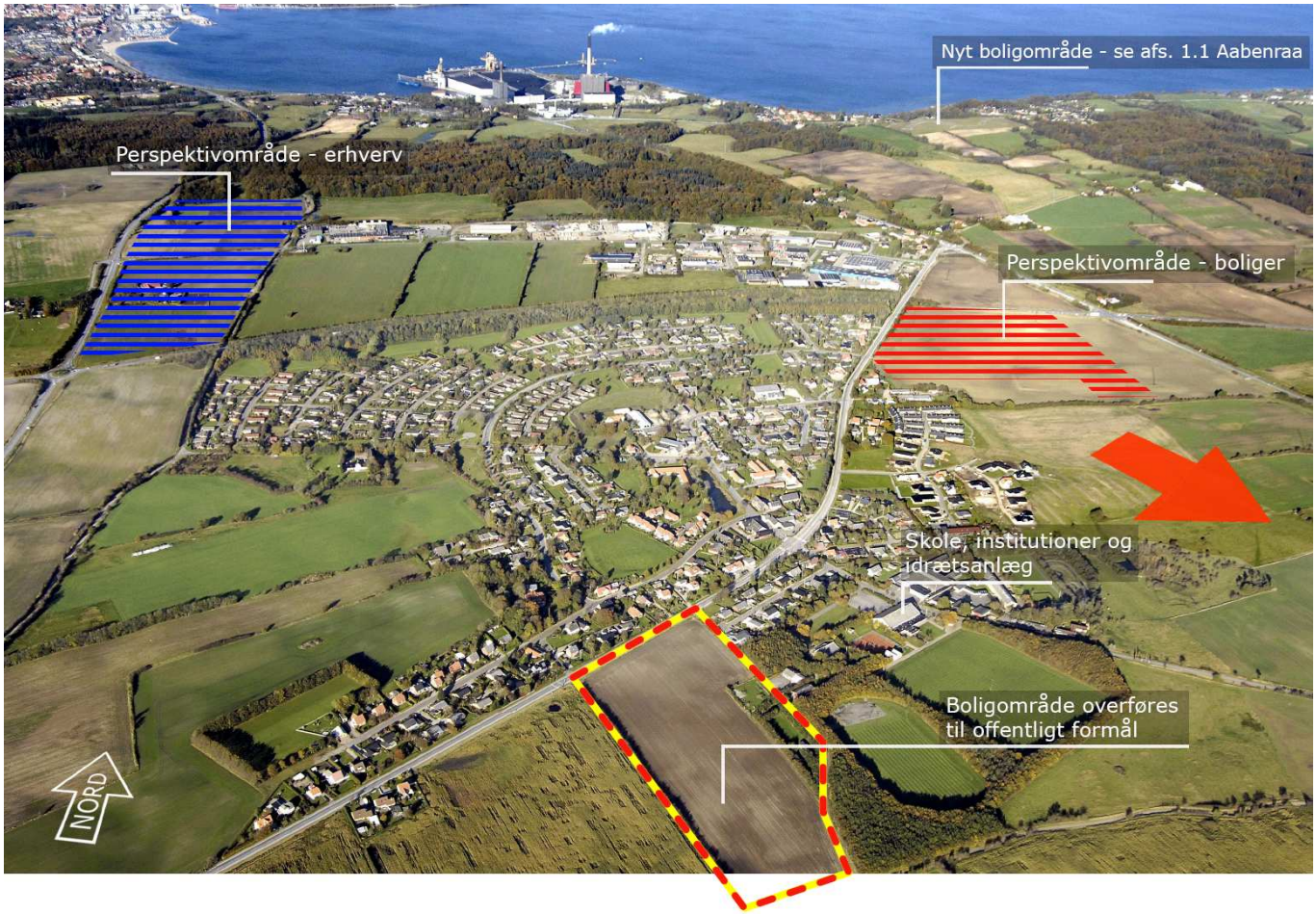
	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.3.015.E **Skovbyvej** Varmeværk og eksisterende bolig	**Erhvervsområde** Fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 2 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 10 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 2000 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan N5 Byzone og landzone Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.
1.3.016.D **Skovbyvej** Kirkegård	**Område til offentlige formål** Undervisning, institutioner, kulturelle formål, offentlig administration, sygehus, kirkegårde og lign.	Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 1	Landzone Kan overføres til byzone ved lokalplanlægning.
1.3.017.N **Byrand mod vest** Jordbrugsområde	**Rekreativt område** Ubebygget grønt område til jordbrug og rekreation.	Afskærmende beplantning mod vest.	Byzone

1.4 Stubbæk

Indbyggere pr. 1.1.2008: 1191

Området rummer bl.a.:
- **Skole med 1.-9. klasse og 278 elever**
- **Børnehave**
- **Fritidshjem**
- **Idrætshal/anlæg**
- **Dagligvarebutik/kiosk**

Stubbæk er udpeget til lokalby i Aabenraa Kommunes bymønster.
I Stubbæk findes en række offentlige institutioner samt mindre butikker.
Boligudbygningen er de senere år foregået i Sejsbjerg-området. Sidste etape af området byggemodnes i 2008.
Området servicerer Hostrupskov, hvor der ligeledes planlægges for boligudvikling.
Erhvervsområdet Lundsbjerg Industri er næsten fuldt udbygget og udvides i 2008/09.



Boliger

Der udlægges ikke nye arealer til boligformål i Stubbæk. Der er rummelighed i det eksisterende område ved Sejsbjerg og nord for Gl. Tinglevvej.

Rækkefølge for boligområdernes udbygning

1. Arealet ved Sejsbjerg, rammeområde 1.4.002.B
3. Arealet nord for Gammel Tinglevvej, rammeområde 1.4.005B

Perspektivområder til boliger

Sejsbjerg

Der peges på en boligudbygning i området ved Sejsbjerg, der kan udvides mod nord og øst. En boligudbygning her vil afrunde Stubbæk mod de overordnede veje. Hele Stubbæk by ligger indenfor kystnærhedszonen, ca. 2,5 km fra kysten. Visuelt og landskabeligt opleves Stubbæk by ikke som kystnær. Da hele byen ligger indenfor kystnærhedszonen er det ikke muligt at pege på arealer til byudvikling udenfor kystnærhedszonen.
Perspektivområdet ved Sejsbjerg virker ikke mere kystnært end andre områder i Stubbæk. Området ligger i et

bakket landskab. Nærmere kysten ligger bebyggelsen ved Hostrupskov. Bebyggelse af området vil ikke påvirke kysten.
Området er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Både Sønderborgvej og Flensborgvej er pålagt miljøkonsekvenszoner.

Området er drikkevandsområde med særlige drikkevandsinteresser. Der skal tages højde for beskyttelsen af grundvandet i forbindelse med den videre planlægning af området.

Udviklingsretning for nye boliger

Sejsbjerg

Fortsat udbygning af området ved Sejsbjerg sydøst for Stubbæk Skole. Inden for området er der beskyttede naturtyper, eng og vandhuller.

Erhverv

Der udlægges ikke nye arealer til erhvervsformål i Stubbæk. Der er rummelighed i det eksisterende område ved Lundsbjerg Industri.

Perspektivområder til erhverv

Lundsbjerg Industri

Der peges på en udvidelse af Lundsbjerg Industri mod vest. Området ligger indenfor kystnærhedszonen, ca. 2 km fra kysten. Området er beliggende bag et skovområde og i tilknytning til et eksisterende erhvervsområde. Området opfattes ikke som kystnært.
Området er udpeget som særligt bevaringsværdig husmandskoloni - Årupgade. Denne synlige struktur vil forsvinde øst for Tinglevvej ved etablering af erhverv i området. I dag opleves Tinglevvej som en visuel barriere, der betyder at strukturen er mindre tydelig øst for vejen, hvorfor en udbygning ikke vurderes at have væsentlig negativ indflydelse på kulturmiljøet.
Området er delvist beskyttet af § 17 skovbyggelinie.

Området er drikkevandsområde med særlige drikkevandsinteresser og indsatsområde for drikkevand. Der skal tages højde for beskyttelse af grundvand i forbindelse med videre planlægning af området.

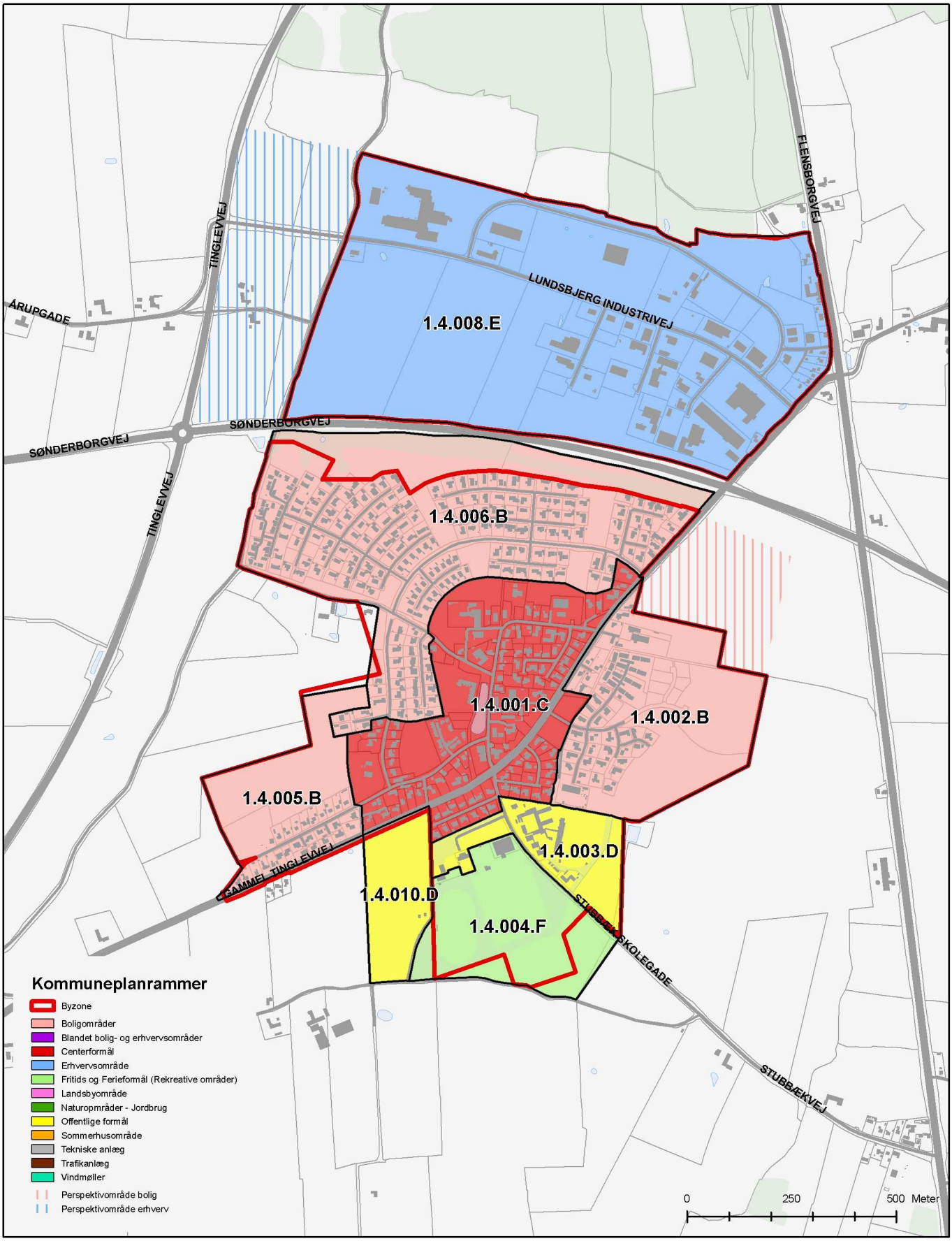
Detailhandel

Bymidten i Stubbæk er udpeget til lokalcenter. Udpegningen er fastholdt fra detailhandelsplanen for tidl. Aabenraa Kommune. I Stubbæk er der en mindre dagligvarebutik og kiosk.
Den samlede ramme til butiksformål er 1.700 m². Den enkelte butik til dagligvarer må højst være 1.000 m² og til udvalgsvarer højst 750 m².

Offentligt formål

Syd for Gl. Tinglevvej udlægges et område til offentlig formål i form af institutioner, friluftsmæssige formål og lign. En mindre del anvendes i dag til naturlegeplads og spejderaktiviteter. Området grænser op til idrætsanlæg, brandstation og børnehave. Området var tidligere udlagt til boligformål.

1.4 Stubbæk



Stubbæk

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.4.001.C **Stubbæk Bymidte** Området omfatter boliger, butik, mindre virksomheder, børnehave og lignende.	**Centerområde** Centerformål, lokalcenter. Dagligvare- og udvalgsvarebutikker, offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 1000 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 750 m² Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må maks. være 1.700 m²	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 400 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan S 7, S 11, Byzone
1.4.002.B **Stubbæk - Sejsbjerg** Boliger langs Gammel Tinglevvej, børnehave og fritidshjem. Delvist udbygget boligområde på Sejsbjerg med åben-lav og tæt-lav.	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav og 40 ved tæt-lav. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan S12, 23 Byzone
1.4.003.D **Stubbæk Skole** Skole, børnehave, brandstation og P-plads.	**Område til offentlige formål** Undervisning, institutioner, kulturelle formål, offentlig administration, sygehus og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 25 Bygningshøjde maks. 12 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Delvist omfattet af lokalplan S3 Byzone
1.4.004.F **Idrætsområde** Idrætshal og idrætsarealer	**Rekreativt område** Idrætsanlæg: sportspladser, idrætshal, klubhuse m.v.	Bebyggelsesprocent maks. 25 Bygningshøjde maks. 11 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan S13 Byzone

1.4 Stubbæk

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.4.005.B **Stubbæk - Vest** Fritliggende boligbebyggelse omkring Stubbæk Vestergade og et større, ubebygget areal.	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 1 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Byzone
1.4.006.B **Stubbæk - Nord** Næsten udbygget boligområde med åben-lav og tæt-lav.	**Boligområde** Etage-, tæt-lav og åben-lav boliger. Offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Delvist omfattet af lokalplan S1, S2, S7 og S9 Byzone og landzone Landzone langs overordnet vej.
1.4.008.E **Lundsbjerg Industri** Ikke udbygget erhvervsområde med blandede virksomheder og erhvervsuddanelsesskole.	**Erhvervsområde** Fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 2 - 6 Den del af erhvervsområdet, hvor der kan placeres klasse 5 og 6 virksomheder er omgivet af en 150 m bred miljøkonsekvenszone.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 12 m Etageantal maks. 3 Grundstørrelse mindst: 2000 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 18 forslag. Byzone
1.4.010.D **Mellem Gammel Tinglevvej og Gammel Kirkevej** Jordbrugsområde med naturlegeplads, spejderaktiviteter	**Område til offentlige formål** Institutioner, friluftsmæssige formål og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 25 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Landzone Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.

1.5 Genner

Indbyggere pr. 1.1.2008: 787.

Området rummer bl.a.:
- **Skole med 0. - 6. kl. og 107 elever**
- **Børnehave og skolefritidsordning**
- **Idrætsanlæg og –hal**
- **Håndværkere og anden privat service**
- **byen har ikke dagligvarebutik eller anden detailhandel.**

Genner er udpeget til lokalby i Aabenraa Kommunes bymønster.

Bebyggelsen i Genner fra gammel tid placeret i en halvcirkelform omkring det gamle fællesareal, som flere steder støder helt op til hovedgaden. Dette træk ønskes bevaret og understreget i byens udvikling.

Bebyggelsen langs Genner Bygade er blandet landsbybebyggelse mens den sydlige bydel er udbygget med parcelhuse. Sydligst er der et mindre erhvervsområde med mindre lokale erhvervsvirksomheder.

Boliger

Der er stor rummelighed inden for planlagte områder, og der peges ikke på nye arealudlæg til boligformål i planperioden. Efter udtag af et område nord for Genner Bygade er der fortsat en rummelighed på ca. 54 boliger. Det vurderes at være tilstrækkeligt i planperioden.

Udviklingsretning for boliger

I regionplan 2005 er der udlagt et område til attraktive boliggrunde i den vestlige del af Genner by - ca. 40 boliger. Området fastholdes som udviklingsretning.

1.5 Genner

Erhverv

Der udlægges ikke yderligere areal til erhvervsformål. Det eksisterende erhvervsområde er forbeholdt mindre erhverv, uden genevirkning for omgivelserne, og det vurderes, at der er tilstrækkelig rummelighed.

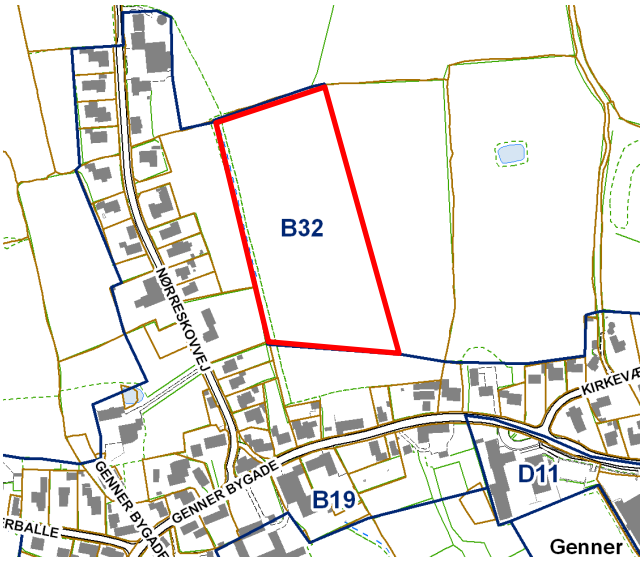
Detailhandel

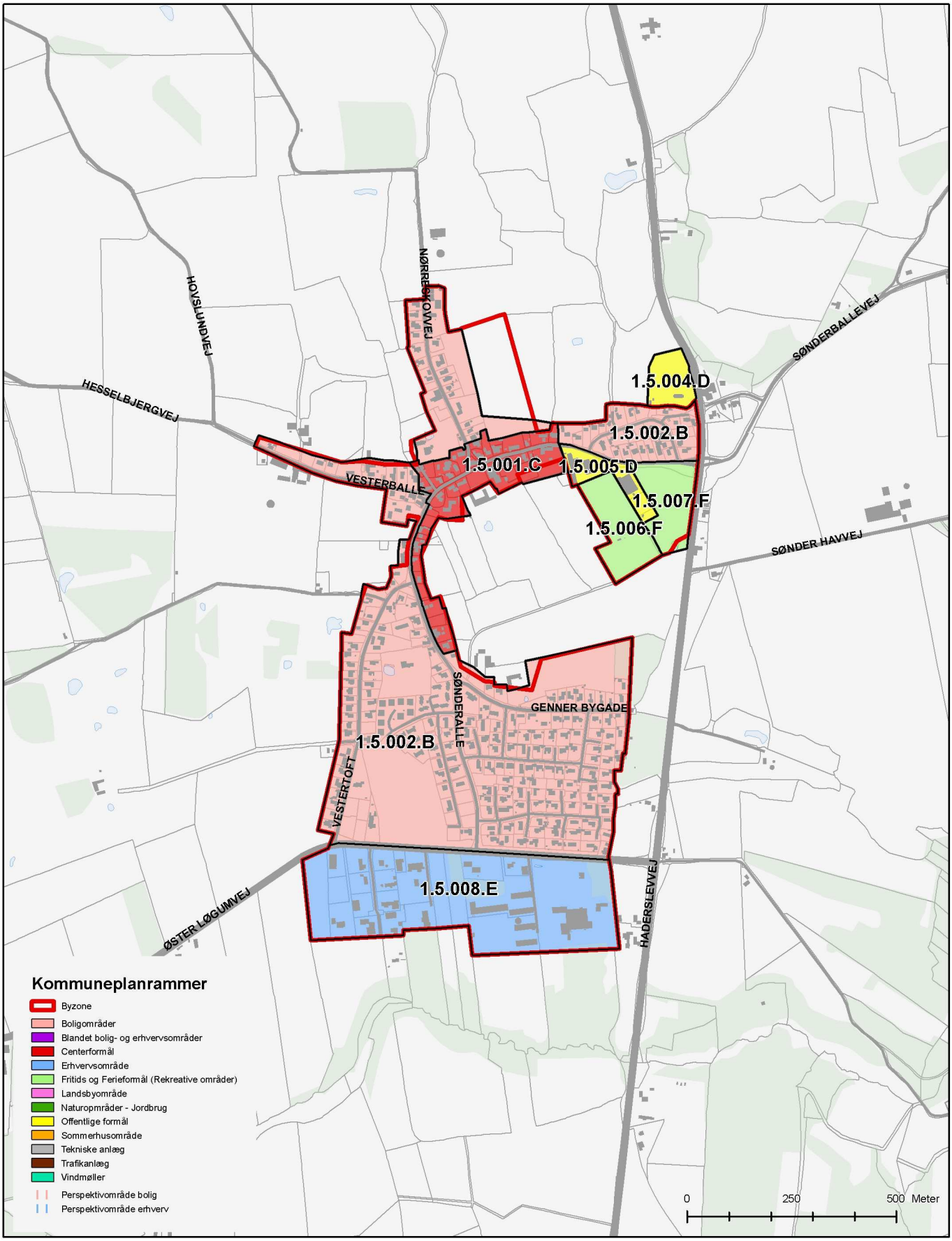
Genner har ikke dagligvareforsyning. Inden for den afgrænsede bymidte (lokalcenter), langs Genner Bygade, er den samlede ramme til butiksformål fastlagt til 1.800 m². Den enkelte butik til dagligvarer må højst være 1.000 m² og til udvalgsvarer højst 750 m².

Ændring af byzoneareal

Genner Bygade

Nord for Genner Bygade udtages et areal på ca. 3.6 ha. Området er byzone og overføres til landzone efter kommuneplanens vedtagelse. I Kommuneplan 2001-2013 for Rødekro Kommune var området – B32 - udlagt til boligområde.
Området ligger indenfor kirkelandskab, og fremover skal retningslinierne for det åbne land gælde for arealet.




HOVSLUNDVEJ
NØRREBOVVEJ
HESSELBJERGVEJ
SØNDERBALLEVEJ
1.5.004.D
1.5.002.B
1.5.001.C
1.5.005.D
VESTERBALLE
1.5.007.F
1.5.006.F
SØNDER HAVVEJ
SØNDERALLE
GENNER BYGADE
1.5.002.B
VESTERTOFT
1.5.008.E
ØSTER LØGUMVEJ
HADERSLEVVEJ
Kommuneplanrammer
Byzone
Boligområder
Blandet bolig- og erhvervsområder
Centerformål
Erhvervsområde
Fritids og Ferieformål (Rekreative områder)
Landsbyområde
Naturopmråder - Jordbrug
Offentlige formål
Sommerhusområde
Tekniske anlæg
Trafikanlæg
Vindmøller
Perspektivområde bolig
Perspektivområde erhverv
0
250
500 Meter

Genner

1.5 Genner

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.5.001.C **Genner Bygade** Eksisterende byområde.	**Centerområde** Boliger med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner samt erhverv, som uden væsentlige genevirkninger kan indpasses i et boligområde. Der kan desuden placeres hotel- og restaurationsvirksomhed og detailhandel. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 1000 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 750 m² Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må maks. være 1.700 m².	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav boligbebyggelse, 40 ved tæt-lav boligbebyggelse, 40 ved ren erhvervsbebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Nybyggeri skal ved placering, udformning og materialevalg respektere og tilpasses områdets byggetradition og det omgivende bymiljø.	Byzone
1.5.002.B **Genner** Blandet boligbebyggelse.	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner samt erhverv, som uden genevirkninger kan indpasses i et boligområde.	Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav boligbebyggelse, 40 ved tæt-lav boligbebyggelse. Der skal sikres friareal af rimeligt omfang til nye boligområder.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan G.2.2 Byzone
1.5.004.D **Genner Kirke** Kirke og kirkegård	**Område til offentlige formål** Kirke og kirkegård.	Der må kun opføres mindre bygninger, som er nødvendige for driften af området.Der skal udarbejdes en samlet bebyggelses- og beplantningsplan for området.	Landzone
1.5.005.D **Genner Skole** Skole, idrætshal, fritidsarealer	**Område til offentlige formål** Skole, idrætsfaciliteter og lign. offentlige formål.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 8,5 m	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan G.4.1, G.4.2 Byzone
1.5.006.F **Idrætsarealer ved Genner Skole** Idrætsanlæg	**Rekreativt område** Idrætsareal.	Der må kun opføres mindre bygninger, som er nødvendige for driften af området. Der skal udarbejdes en samlet bebyggelses- og beplantningsplan for området.	Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.5.007.F **Grønt område ved Genner Skole** Offentligt grønt friområde.	**Rekreativt område** Offentligt grønt område til fritidsformål.	Bygningshøjde maks. 6,5 m Etageantal maks. 1 Der må kun opføres byggeri med direkte tilknytning til områdets udnyttelse og drift.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan G.4.2 Byzone
1.5.008.E **Erhverv syd for Østerløgumvej** Eksisterende blandet erhvervsområde.	**Erhvervsområde** Lager-, fremstillings- og håndværksvirksomhed samt andre virksomhedstyper, som kan indpasses i området uden væsentlig genevirkning i forhold til omgivelserne. Der kan etableres maks. en bolig til hver virksomhed. Boligen må udelukkende beboes af en person, som er tilknyttet virksomheden. Der kan etableres mindre butikker til salg af den enkelte virksomheds egne produkter.	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 8,5 m Bebyggelse kan opføres i større højde, hvis det er nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift.	Byzone

1.6 Bovrup-Varnæs

Indbyggere pr. 1.1.2008: 930

Området rummer bl.a.:
- **Skole 0.-6. klasse med 132 elever.**
- **Skolefritidshjem**
- **Børnehave**
- **Efterskole**
- **Plejecenter**
- **Dagligvarebutik i Bovrup**

Bovrup og Varnæs er sammen udpeget til lokalby i Aabenraa Kommunes bymønster.

Skole og skolefritidsordning ligger i Varnæs og børnehaven er placeret i den tidligere skole i Bovrup, der er omdannet til Aktivcenter med forskellige funktioner. I Bovrup er der et plejecenter med ca. 25 boliger.

Boligudbygningen foregår hovedsagelig i Varnæs.
Der er mindre erhvervsområder i begge byer, forbeholdt lettere erhverv, håndværk og service.

Boliger

Varnæsvigvej, Varnæs

Der udlægges et areal på ca. 3 ha til boligformål vest for Varnæsvigvej. Området er landzone og overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Hele Varnæs ligger i kystnærhedszonen ca. 2 km fra kysten og det vil ikke være muligt at udpege alternative arealer til byvækst uden for kystnærhedszonen. Arealudlægget grænser op til eksisterende bebyggelse i Varnæs og afgrænses mod det åbne land af eksisterende hegn og diger. Byggeri indenfor området vil ikke påvirke kysten. Arealudlægget var udlagt i Regionplan 2001, hvor området blev medtaget under forudsætning af at et uudnyttet areal øst for Varnæsvigvej blev udtaget af plangrundlaget.

Mulighed for øget bosætning i Varnæs understøtter udviklingen i lokalbyen og øger grundlaget for den lokale offentlige og private service Varnæs-Bovrup, bl.a. skole og daginstitution.
Området ligger inden for et større område ved Varnæs Hoved og Varnæs, der er udpeget som bevaringsværdigt kulturlandskab og værdifuldt kulturmiljø.

Ved lokalplanlægningen tages hensyn til disse udpegninger bl.a. ved bevaring af eksisterende hegn og diger, der afgrænser området mod det åbne land.

Hipholm, Varnæs

Der udlægges areal som fortsættelse af området mod vest, som skitseret i lokalplanen for det eksisterende område. Der er en rummelighed på ca. 25 boliger. Området er landzone og overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Hele Varnæs ligger i kystnærhedszonen, ca. 2 km fra kysten, og det vil ikke være muligt at udpege alternative arealer til byvækst uden for kystnærhedszonen. Arealudlægget afrunder det eksisterende boligområde ved Hipholm og ligger bag eksisterende bebyggelse og vej i forhold til kysten. Byggeri indenfor området vil ikke påvirke kysten.

Mulighed for øget bosætning i Varnæs understøtter udviklingen i lokalbyen og øger grundlaget for den lokale offentlige og private service i Varnæs-Bovrup, bl.a. skole og daginstitution.

Området ligger inden for et større område ved Varnæs Hoved og Varnæs, der er udpeget som bevaringsværdigt kulturlandskab og værdifuldt kulturmiljø.
Ved lokalplanlægningen tages hensyn til disse udpegninger ved bevaring af eksisterende hegn og diger, der afgrænser området mod det åbne land.

Rækkefølge for boligområdernes udbygning

1. Arealet ved Hipholm, rammeområde 1.6.004.B
2. Areal vest for Hipholm, rammeområde 1.6.007.B
3. Arealet ved Varnæsvigvej, rammeområde 1.6.003B

Boliger – udviklingsretning

Bovrup Storegade

Med de nye udlæg og udtag af areal er der en rummelighed på ca. 65 boliger i Varnæs. I Bovrup er restrummeligheden ca. 10 boliger, og der peges på en udviklingsretning syd for Bovrup Storegade. Arealet er omfattet af retningslinier for drikkevand- og grundvand. Der er et beskyttet vandløb. Der kan være miljøkonsekvenser i forhold til Sønderborgvej.

Detailhandel

I Bovrup er der en dagligvarebutik. Inden for de afgrænsede bymidter (lokalcenter) i Varnæs og Bovrup er den samlede ramme til butiksformål fastlagt til 2.100 m². Den enkelte butik til dagligvarer må højst være 1.000 m² og til udvalgsvarer højst 750 m².

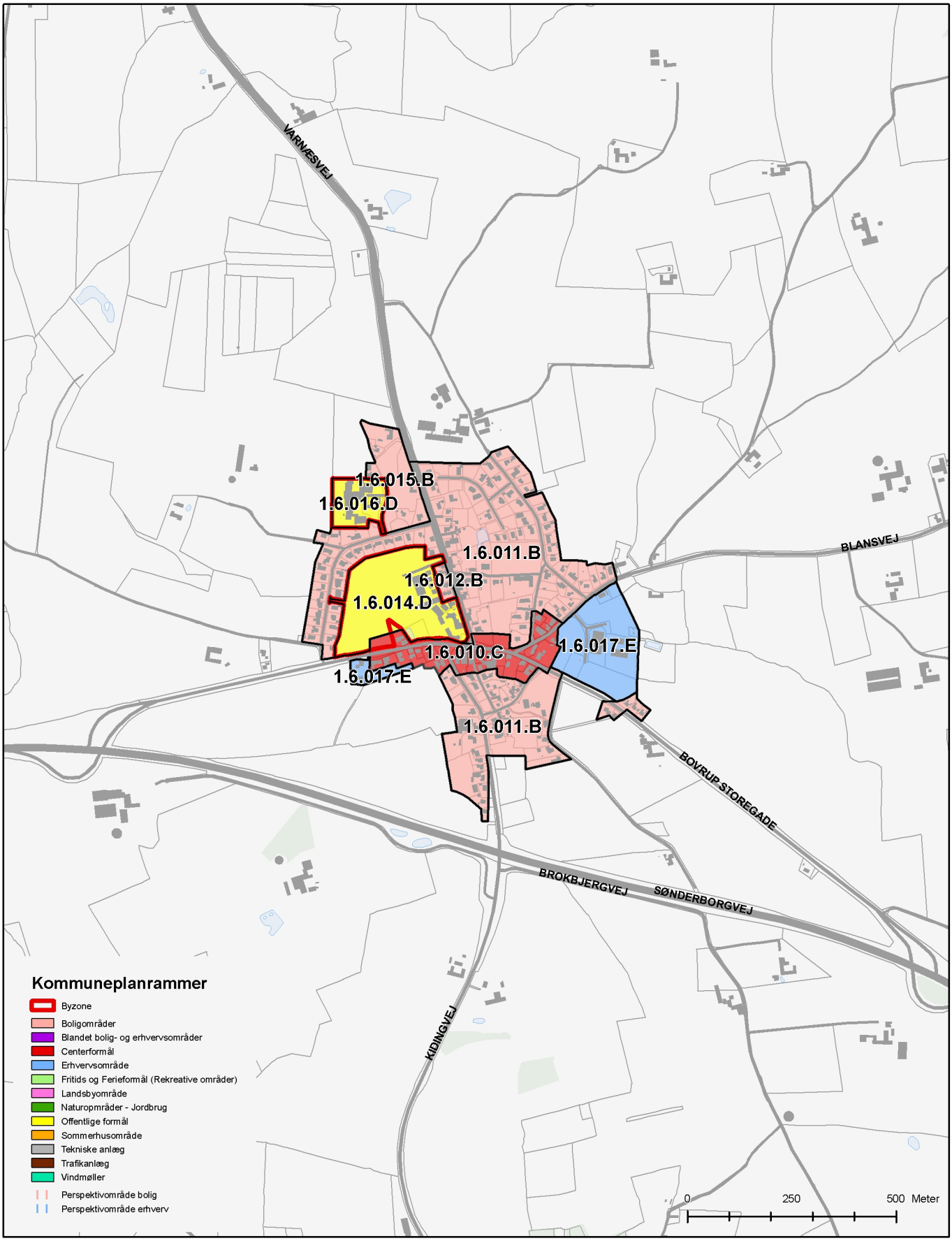
Erhverv

Der udlægges ikke nye erhvervsområder i Bovrup/Varnæs. De eksisterende områder er forbeholdt lettere erhverv, håndværk og service, og den nuværende rummelighed forventes at dække behovet.

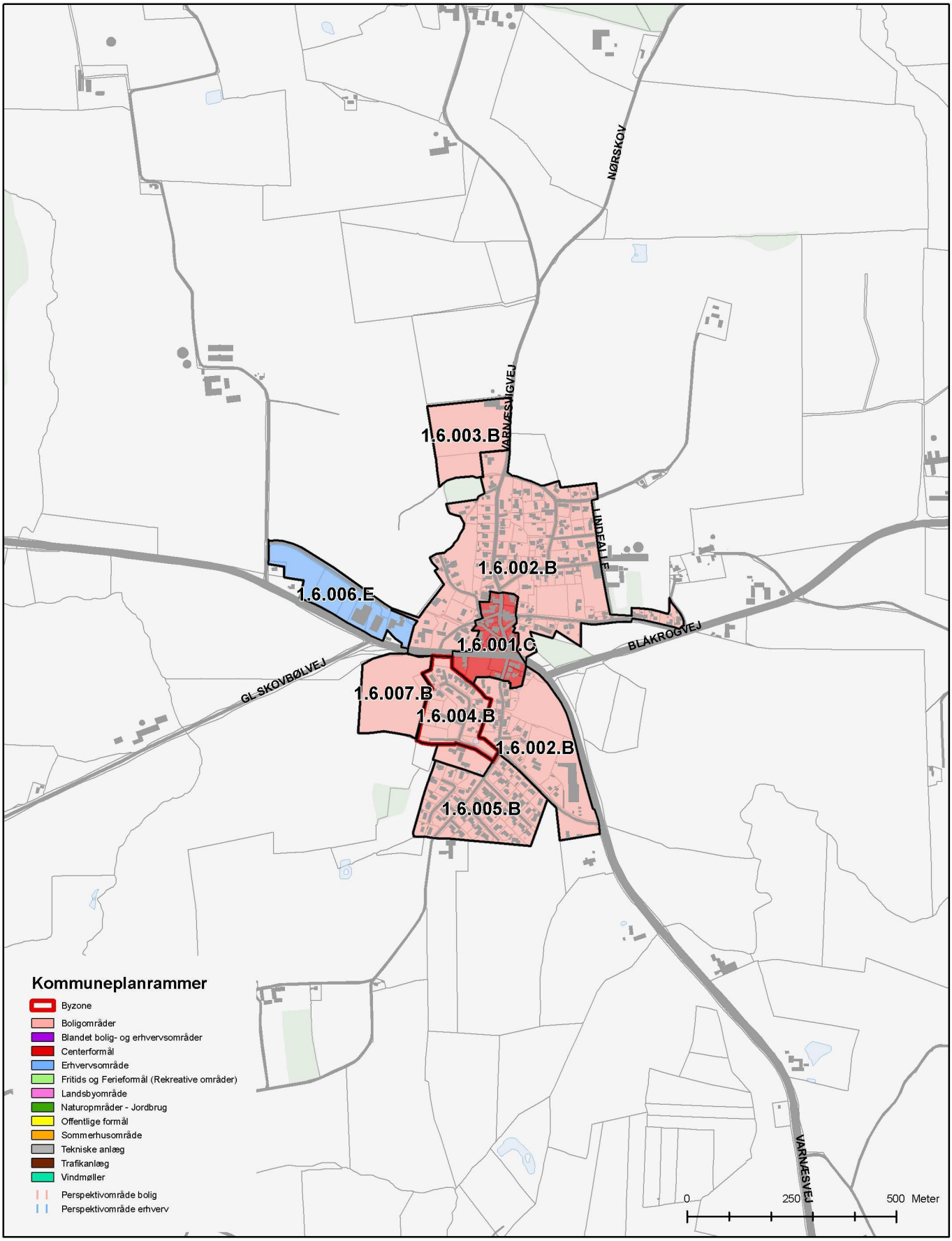
Skovrejsningsområde

Området vest for Bovrup udpeges til nyt skovrejsningsområde. Dette giver mulighed for at rejse skov med skovrejsningstilskud og dermed skabe bynær skov.

1.6 Bovrup-Varnæs



Bovrup


NØRSKOV
VARNÆSVEJ
LINDEALLÉ
BLÅKROGVEJ
GL SKOVBØLVEJ
VARNÆSVEJ
1.6.003.B
1.6.002.B
1.6.006.E
1.6.001.C
1.6.007.B
1.6.004.B
1.6.002.B
1.6.005.B
Kommuneplanrammer
Byzone
Boligområder
Blandet bolig- og erhvervsområder
Centerformål
Erhvervsområde
Fritids og Ferieformål (Rekreative områder)
Landsbyområde
Naturområder - Jordbrug
Offentlige formål
Sommerhusområde
Tekniske anlæg
Trafikanlæg
Vindmøller
Perspektivområde bolig
Perspektivområde erhverv
0
250
500 Meter

Varnæs

1.6 Bovrup-Varnæs

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.6.001.C **Varnæs** Blandet bebyggelse med boliger og mindre erhverv.	**Centerområde** Butikker, boliger, liberale erhverv, service, mindre ikke-generende fremstillingsvirksomhed samt offentlige formål. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 1000 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 750 m²	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved boligbebyggelse og 45 ved anden bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Bebyggelse placeres, så genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås. Kirkens omgivelser respekteres af alt byggeri, alle anlæg og beplantninger samt alle former for virksomhed.	Landzone Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.
1.6.002.B **Varnæs** Boligbebyggelse, idrætsbane og skole m.v.	**Boligområde** Boliger, liberale erhverv, service, mindre - ikke generende - fremstillingsvirksomhed samt offentlige formål.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for boligbebyggelse og 45 for anden bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Bebyggelse skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås. Kirkens omgivelser skal respekteres af alt byggeri, alle anlæg og beplantninger samt alle former for virksomhed.	Landzone Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.
1.6.003.B **Varnæs nord** Jordbrugsområde	**Boligområde** Etageboliger, fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, liberale erhverv og lign. erhverv, der ikke er til gene og kan indpasses, så områdets karakter af boligområde ikke ændres. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav og 40 ved tæt-lav. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved åben-lav. Der skal udlægges tilstrækkelige friarealer, opholdsarealer og legepladser. Min. 20 % af boligarealet udlægges til udendørs opholdsarealer. Ved lokalplanlægning tages hensyn til bevaring af levende hegn og diger, der afgrænser området mod det åbne land. Kystnærhedszone.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
1.6.004.B **Hipholm** Nyere boligområde med tæt-lav boligbebyggelse og parcelhuse.	**Boligområde** Boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse med tilhørende kollektive anlæg anlæg, såsom børneinstitutioner og lign. samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Etageantal maks. 2 Langs områdets grænse mod ldv. 561, Varnæsvej udlægges areal til et 20 m bredt beplantningsbælte.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 13-05 Byzone

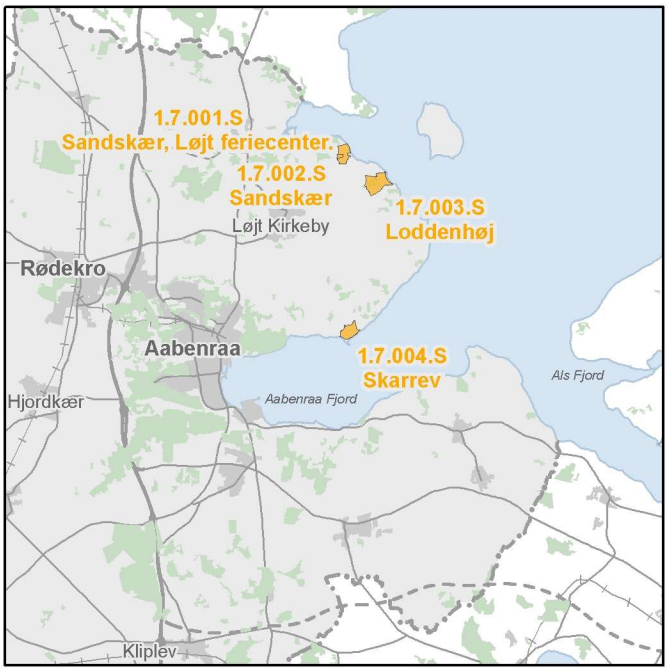
	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.6.005.B **Varnæs Lærkevej, Søndermarksvej, Vibevej** Udbygget parcelhusområde	**Boligområde** Boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse med tilhørende kollektive anlæg anlæg, såsom børneinstitutioner og lign. samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Etageantal maks. 2 Kirkens omgivelser skal respekteres for alt byggeri, alle anlæg og beplantninger samt alle former for virksomhed.	Landzone Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.
1.6.006.E **Erhvervsområde mellem Kausager og Varnæsvej** Delvist udbygget erhvervsområde med værksted- og servicevirksomheder	**Erhvervsområde** Erhvervsformål såsom lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed herunder service- og forretningsvirksomhed og enkelte boliger i tilknytning til den pågældende virksomhed. Der kan kun opføres virksomheder eller anlæg, der ikke medfører gener i form af forurening.	Bebyggelsesprocent maks. 40 40 % af grundens areal må bebygges. Bebyggelsens rumfang i m³ forhold til grundarealet i m²: 2 Bygningshøjde maks. 8,5 m En bygning eller dele af en bygning kan opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning og drift nødvendiggør det.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 13-01 Landzone Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.
1.6.007.B **Hipholm vest** Jordbrugsområde	**Boligområde** Etage-, fritliggende og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, liberale erhverv og lign. erhverv, der ikke er til gene og kan indpasses, så områdets karakter som boligområde ikke ændres Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav og 40 ved tæt-lav. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstr. min. 700 m² ved åben-lav og min. 400 m² ved tæt-lav. Der skal udlægges tilstrækkelige friarealer, opholdsarealer og legepladser. Min. 20% af boligarealet udlægges til opholdsarealer. Ved lokalplanlægning tages hensyn til bevaring af levende hegn og diger, der afgrænser området mod det åbne land. Kystnærhedszone.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
1.6.010.C **Bovrup** Blandet bebyggelse med boliger og mindre erhverv.	**Centerområde** Butikker, boliger, liberale erhverv, service, mindre ikke-generende fremstillingsvirksomhed samt offentlige formål. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 1000 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 750 m²	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved boligbebyggelse og 45 ved anden bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Bebyggelse placeres, så genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.	Landzone Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.

1.6 Bovrup-Varnæs

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.6.011.B **Bovrup**	**Boligområde** Boliger, liberale erhverv, service, mindre - ikke generende - fremstillingsvirksomhed samt offentlige formål.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for boligbebyggelse og 45 for anden bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Bebyggelsen skal placeres sådan, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelser undgås.	Landzone Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.
1.6.012.B **Boliger ved Varnæsvej** Eksisterende udbygget boligområde.	**Boligområde** Boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse med tilhørende kollektive anlæg anlæg, såsom børneinstitutioner og lign. samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Bebyggelse skal placeres således, at genevirkninger i forhold til omkringliggende og planlagt bebyggelse undgås.	Landzone Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.
1.6.014.D **Sundeved Ungdomsskole** Sundeved Ungdomsskole med omkringliggende idrætsaraler og grønne områder	**Område til offentlige formål** Offentlige formål i form af skole med tilhørende faciliteter og boliger, sportsområde samt rekreative formål.	Bebyggelsesprocent maks. 25 for området under ét. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Halbyggeri kan opføres med en bygningshøjde på maks. 10 meter. Bebyggelse skal placeres således, at genevirkninger i forhold til omkringliggende og planlagte bebyggelser undgås. Min. 40 % af området friholdes til større samlede friarealer af forskellig karakter.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 15-04.1 Byzone
1.6.015.B **Varnæsvej vest** Uudnyttet boligområde	**Boligområde** Boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse med tilhørende kollektive anlæg anlæg, såsom børneinstitutioner og lign. samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Landzone Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.
1.6.016.D **Plejehjemsområde Nørrekær** Plejehjem	**Område til offentlige formål** Offentlige formål i form af plejehjem, kollektivboliger mv.	Bebyggelsesprocent maks. 45 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 1	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 15-02 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.6.017.E **Erhvervsområde i Bovrup**	**Erhvervsområde** Erhvervsformål såsom lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed, servicevirksomhed og enkelte boliger i tilknytning til den pågældende virksomhed. Der kan kun opføres virksomheder eller anlæg, der ikke medfører gener i form af forurening.	40 % af grundens areal må bebygges. Bygningshøjde maks. 8,5 m En bygning eller dele af en bygning kan opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning og drift nødvendiggør det.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 15-01. Landzone Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.

1.7 Sommerhusområder



På Løjt Land er der 4 områder, der har status som sommerhusområde:

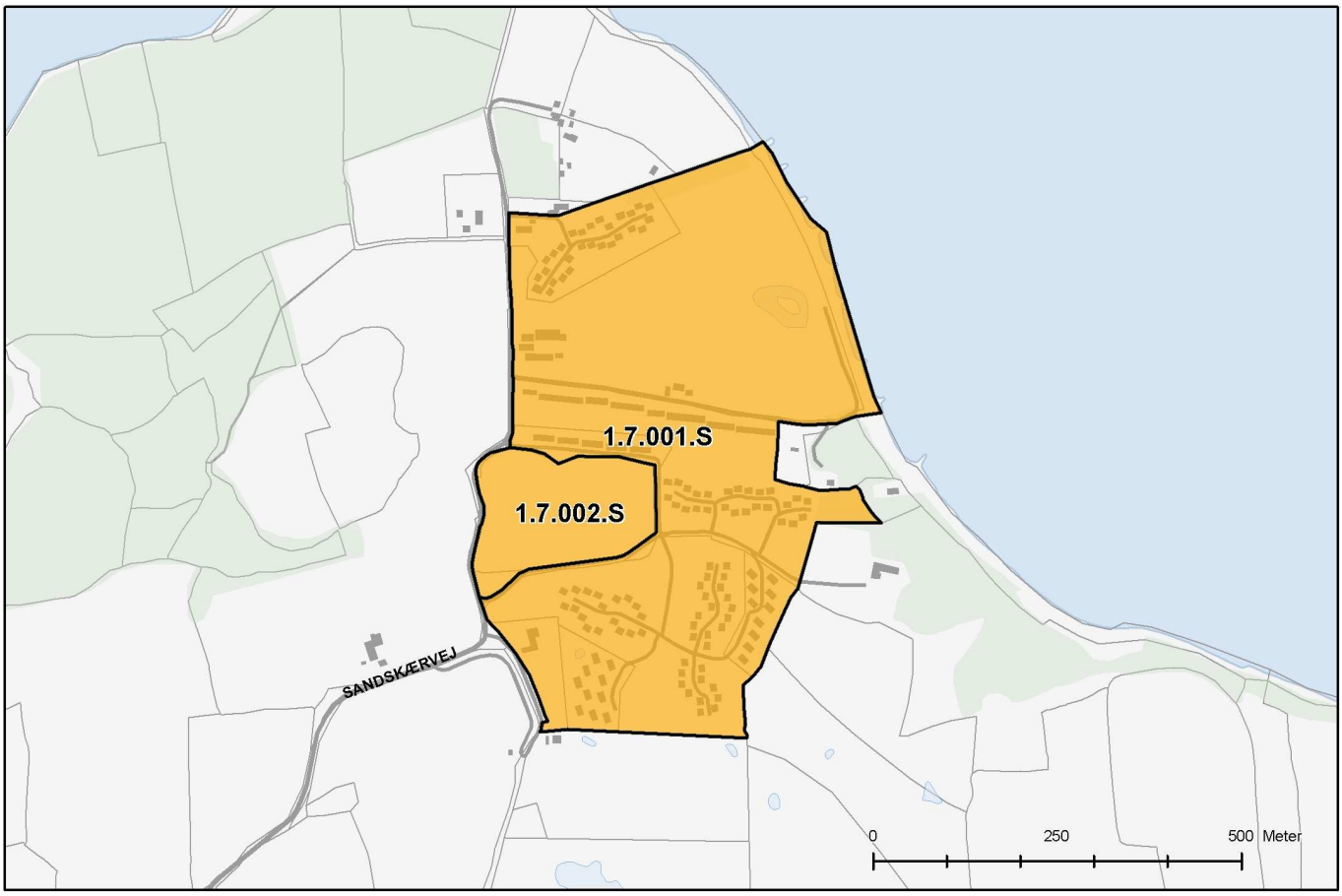
- Sandskær (Løjt Feriecenter) med 174 sommerhuse
- Sandskær, nyt område med plads til 29 sommerhuse.
- Loddenhøj med 253 sommerhuse
- Skarrev med 207 sommerhuse

Derudover er der en række fritidshuse, særligt på sydsiden af Aabenraa Fjord, som ikke er omfattet af sommerhusreglerne.

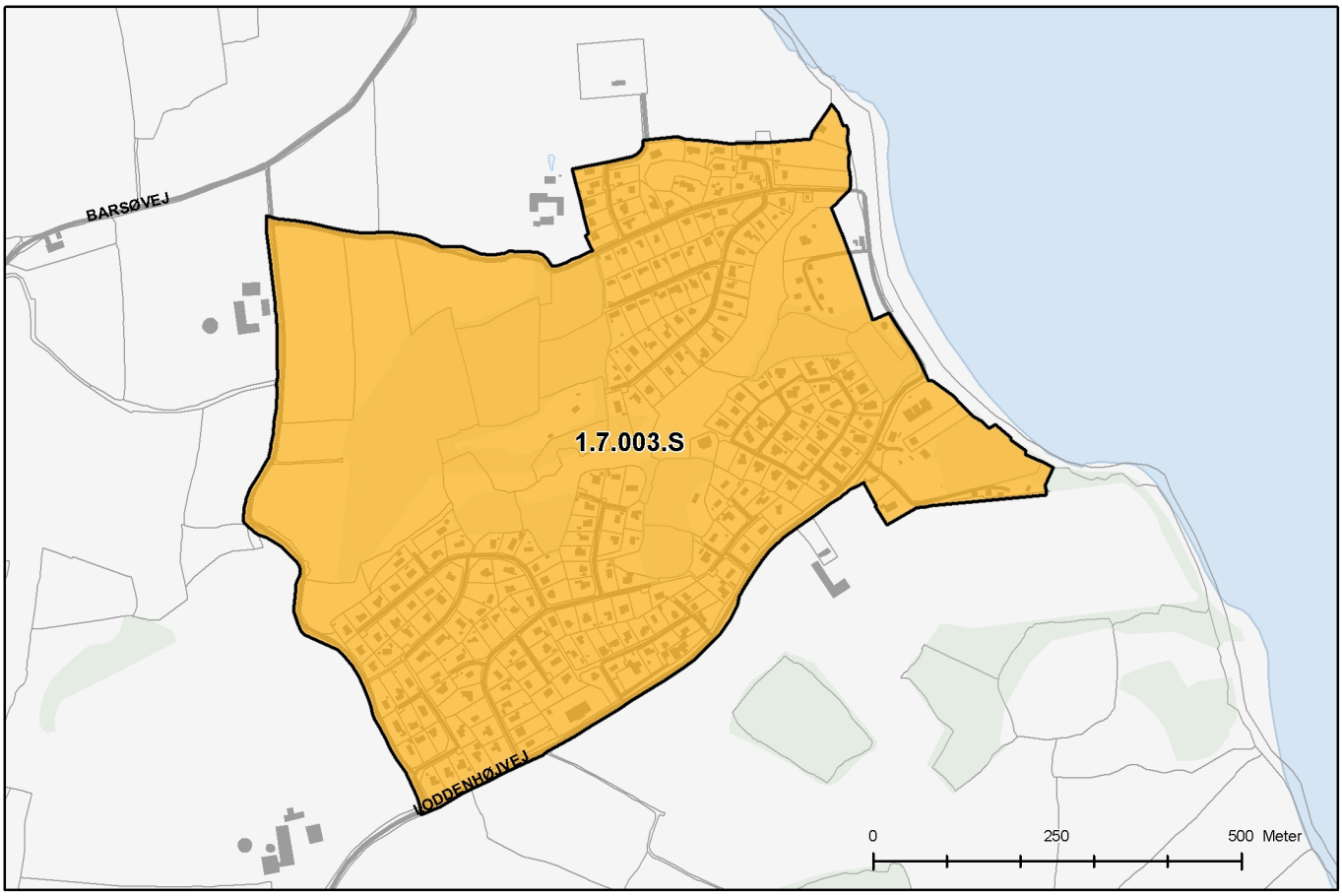
I sommerhusområderne kan der etableres en mindre butik eller kiosk på maks. 200 m² til områdets daglige forsyning.

Sommerhusområdet ved Skarrev

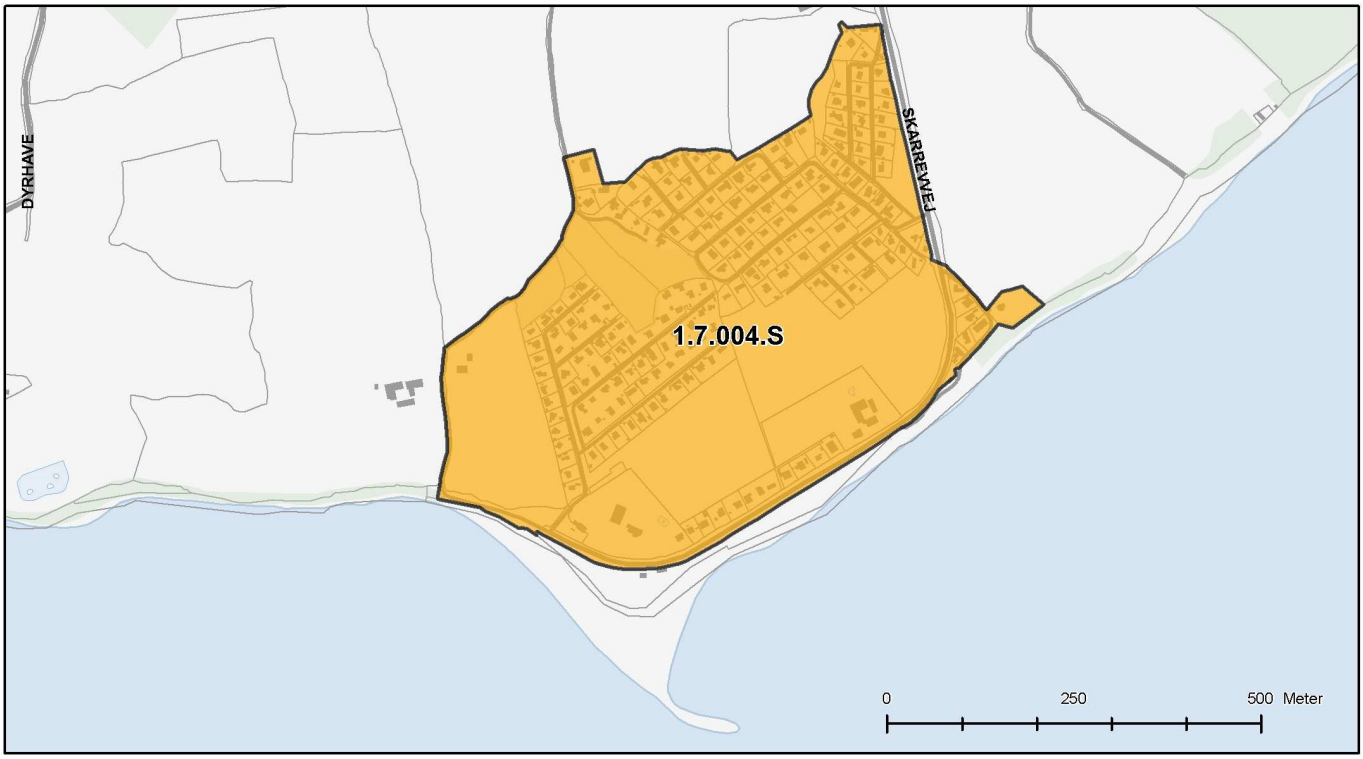
1.7.001.S Sandskær/Løjt Feriecenter - 1.7.002.S Sandskær



1.7.003.S Loddenhøj



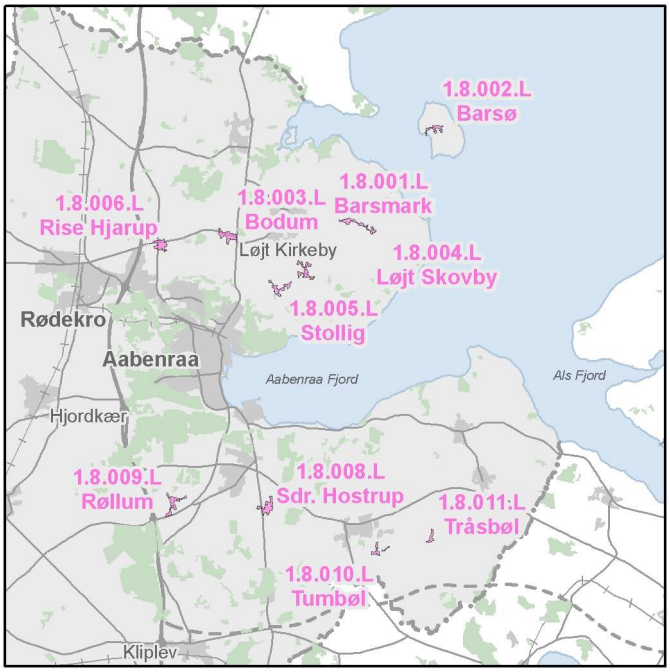
1.7.004.S Skarrev



1.7 Sommerhusområder

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.7.001.S **Sandskær, Løjt feriecenter.** Udbygget sommerhusområde, center med supermarked, reception og restaurant.	**Sommerhusområde** Sommerhusbebyggelse, feriekoloni, vandrerhjem samt teltplads, restaurant, kiosk (maks. 200 m²) parkering, servicevirksomheder til områdets betjening samt fællesanlæg.	Bebyggelsesprocent maks. 10 Bygningshøjde maks. 6 m Ved overdækning af eksisterende svømmehal er den maksimale bygningshøjde 9 m. Der kan ske udstykning af matr. 481 Løjt Kirkeby. Delvist strandbeskyttelseslinje.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan N 21 Sommerhusområde
1.7.002.S **Sandskær** Sommerhusområde under udbygning	**Sommerhusområde** Sommerhusbebyggelse, feriekoloni, vandrerhjem samt teltplads, restaurant, kiosk (maks. 200 m²) parkering, servicevirksomheder til områdets betjening samt fællesanlæg.	Boligetagearealet må ikke overstige 100 m² på den enkelte ejendom. Bygningshøjde maks. 5 m Etageantal maks. 1 Byggeri kan opføres med forskudte etageplaner. Grundstørrelse mindst: 950 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1 Sommerhusområde
1.7.003.S **Loddenhøj** Sommerhusområde. Området er ikke fuldt udbygget.	**Sommerhusområde** Sommerhusbebyggelse, feriekoloni, vandrerhjem samt teltplads, restaurant, kiosk (maks. 200 m²) parkering, servicevirksomheder til områdets betjening samt fællesanlæg.	Bebyggelsesprocent maks. 15 Bygningshøjde maks. 6 m Etageantal maks. 1 Grundstørrelse min. 850 m². Kystnærhedszone. Delvist strandbeskyttelseslinje.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan N 23 Sommerhusområde
1.7.004.S **Skarrev** Sommerhusområde med enkelte helårsboliger samt en nedlagt landbrugsejendom. Området er ikke fuldt udbygget.	**Sommerhusområde** Sommerhusbebyggelse, feriekoloni, vandrerhjem samt teltplads, restaurant, kiosk (maks. 200 m²) parkering, servicevirksomheder til områdets betjening samt fællesanlæg.	Bebyggelsesprocent maks. 15 Bygningshøjde maks. 5 m Etageantal maks. 1 Grundstørrelse mindst: 800 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan N 9 Sommerhusområde

1.8 Landsbyer



I område Øst er følgende landsbyer afgrænset:

Barsmark, Barsø, Bodum, Løjt Skovby, Stollig, Rise-Hjarup, Sønder Hostrup, Røllum, Tumbøl og Tråsbøl.

Ingen af landsbyerne i området har over 200 indbyggere.

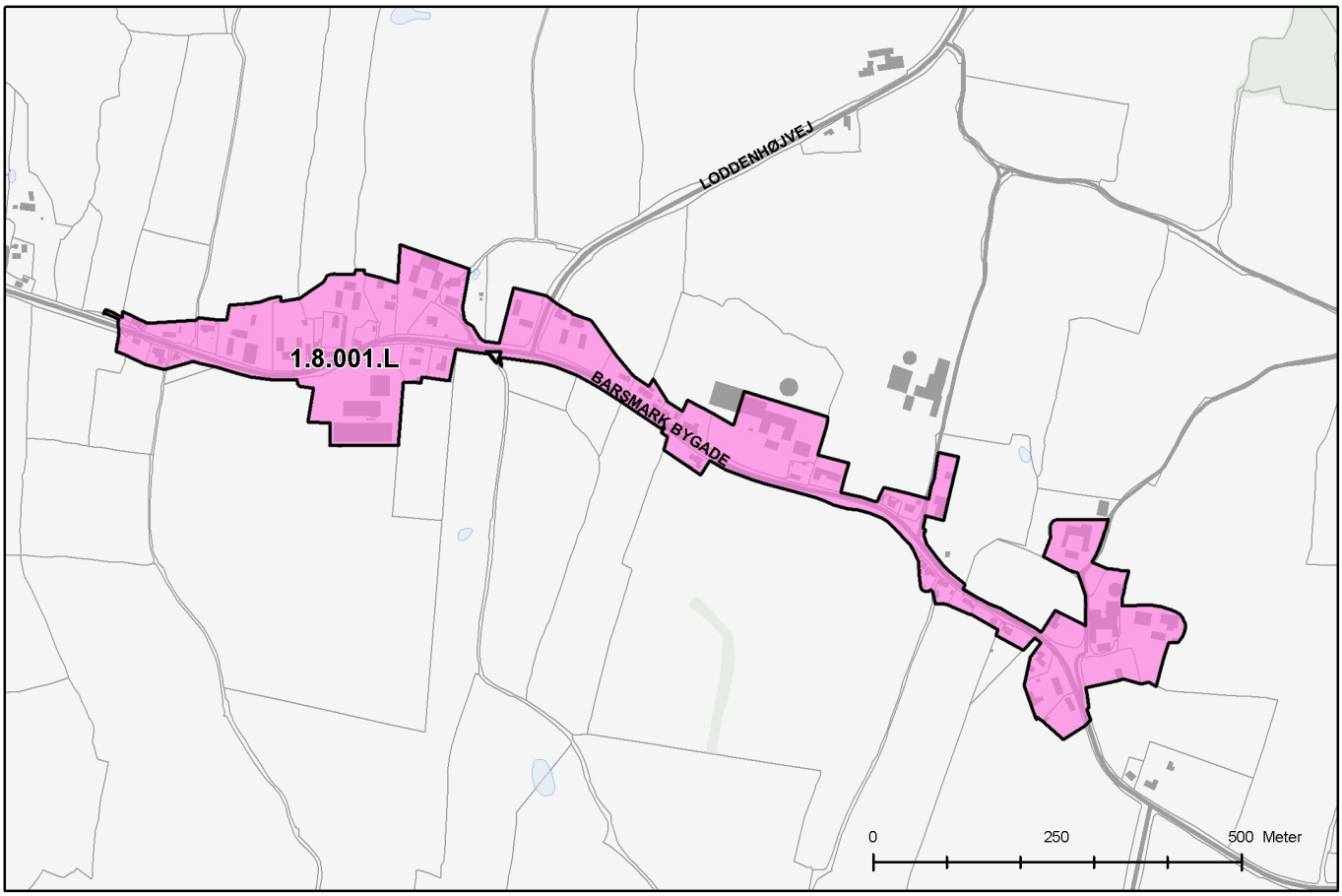
I de afgrænsede landsbyer skal der kunne ske en mindre udvikling. Der kan indrettes bebyggelse til boliger, lokal serviceforsyning, mindre butikker og mindre erhverv, der kan indpasses uden genevirkning, f.eks. i tiloversblevne landbrugsbygninger.

I de afgrænsede landsbyer kan der etableres enkeltstående butikker med en maksimal størrelse på 250 m² til lokalområdets forsyning, dvs. butikker, der primært forhandler dagligvarer.
Planlovens landzonebestemmelser giver desuden mulighed for etablering af mindre butikker på op til 250 m² i overflødiggjorte driftsbygninger til en landbrugsejendom.

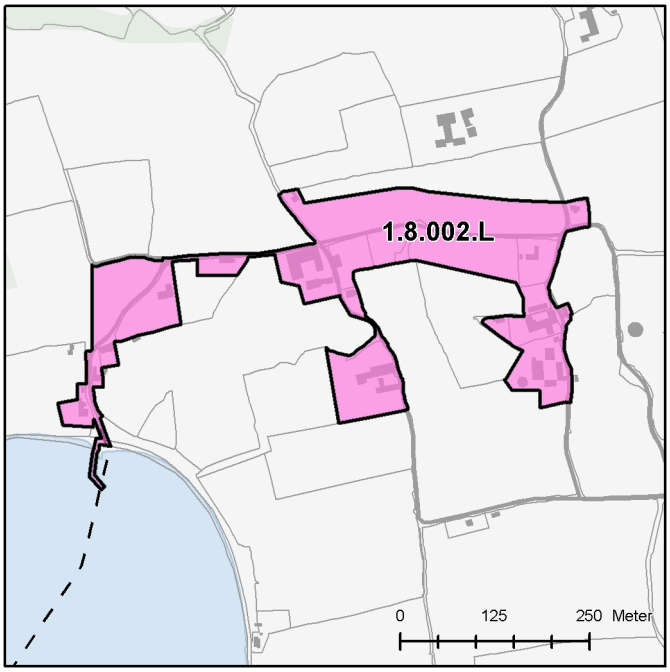
Den enkelte landsbys særlige karakter skal fastholdes ved at sikre de miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter.

Sønder Hostrup

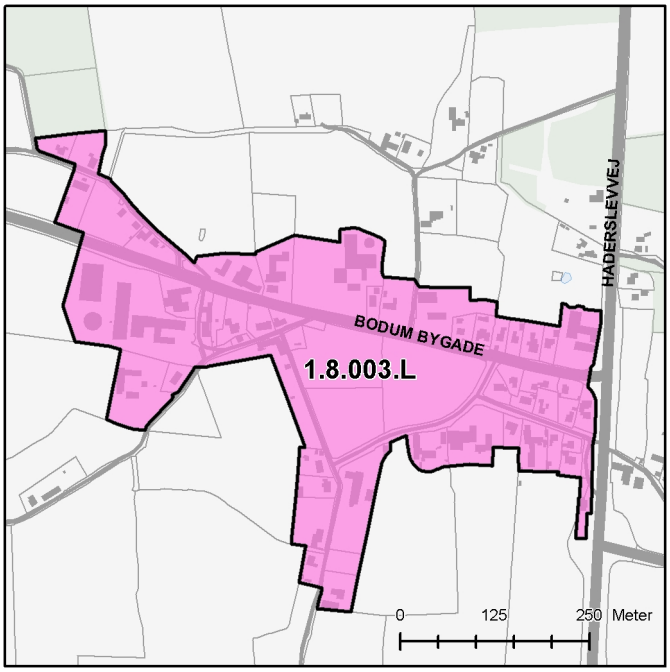
1.8.001.L Barsmark



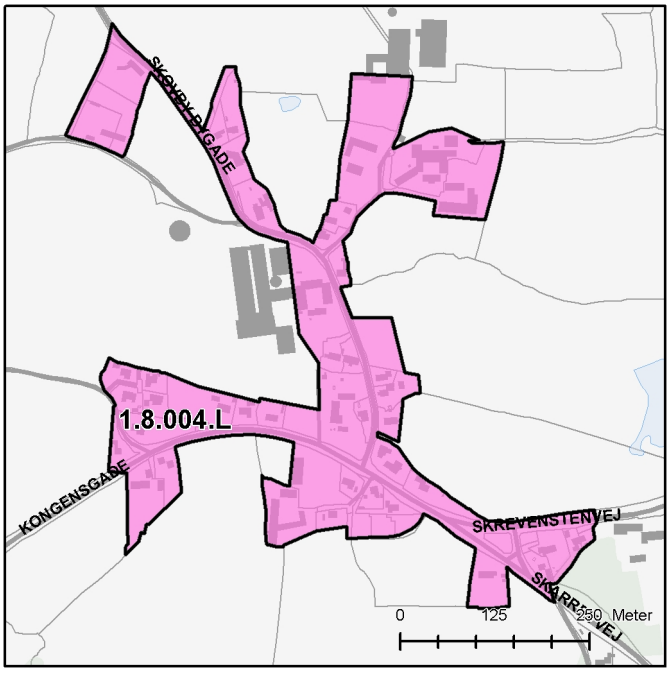
1.8.002.L Barsø



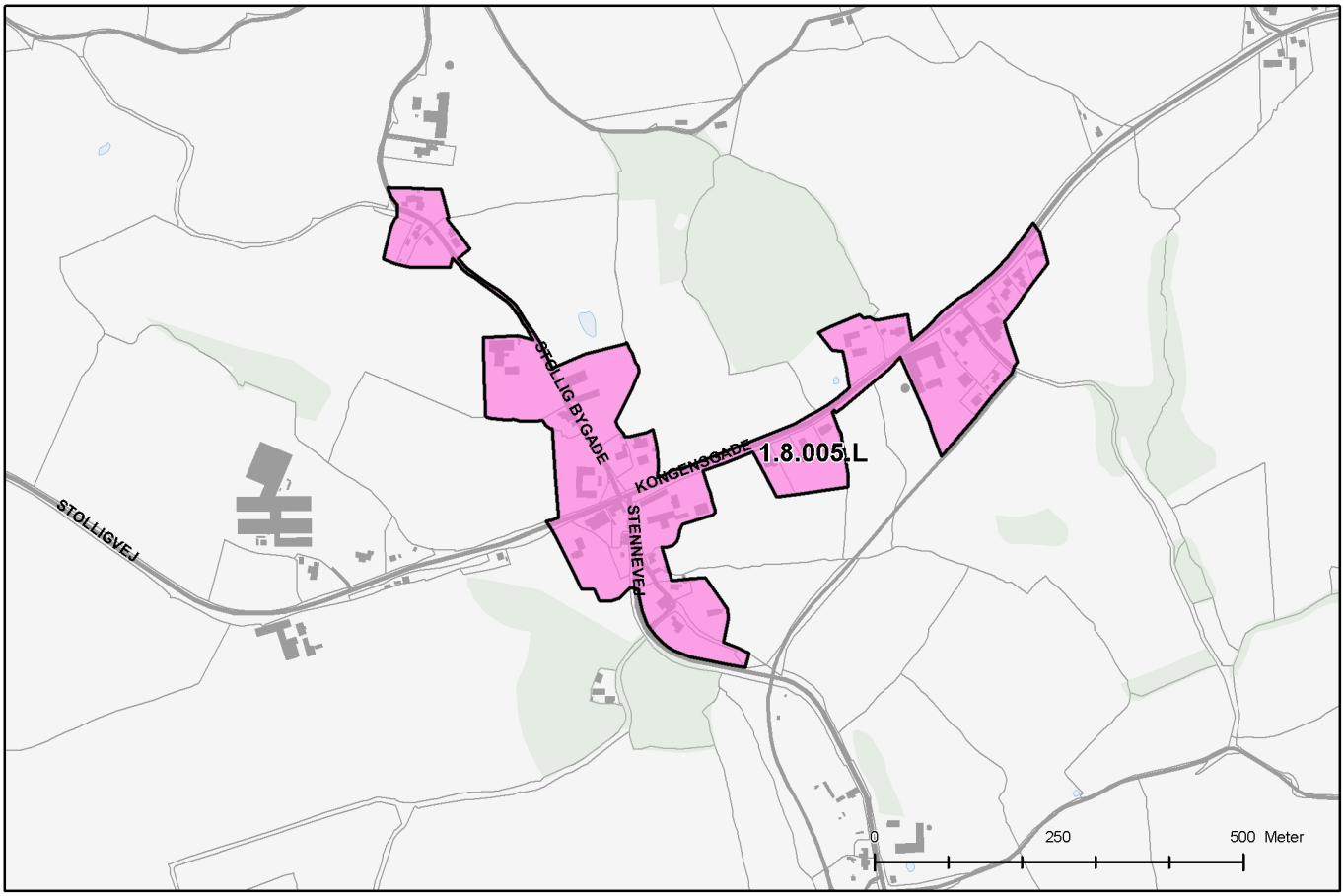
1.8.003.L Bodum



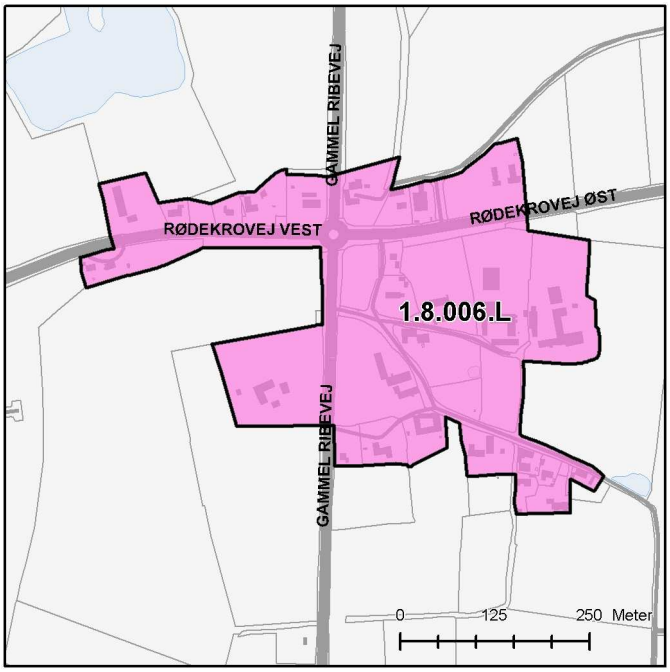
1.8.004.L Løjt Skovby



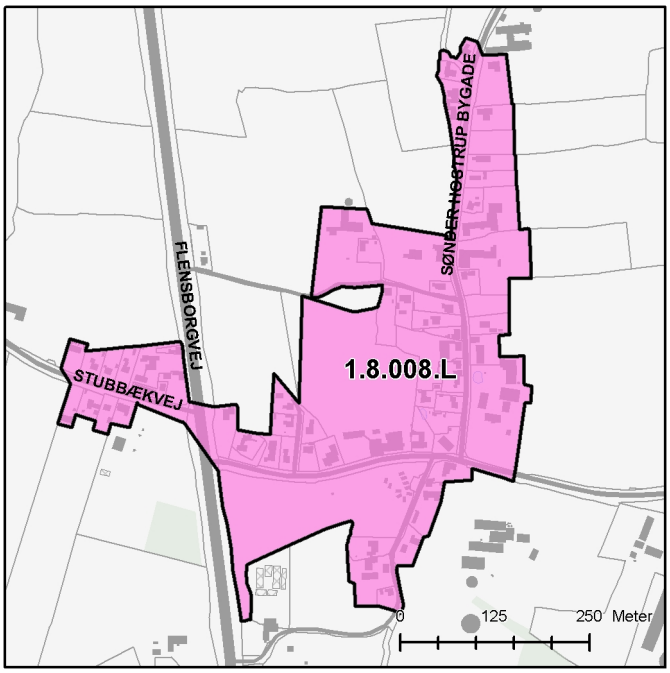
1.8.005.L Stollig



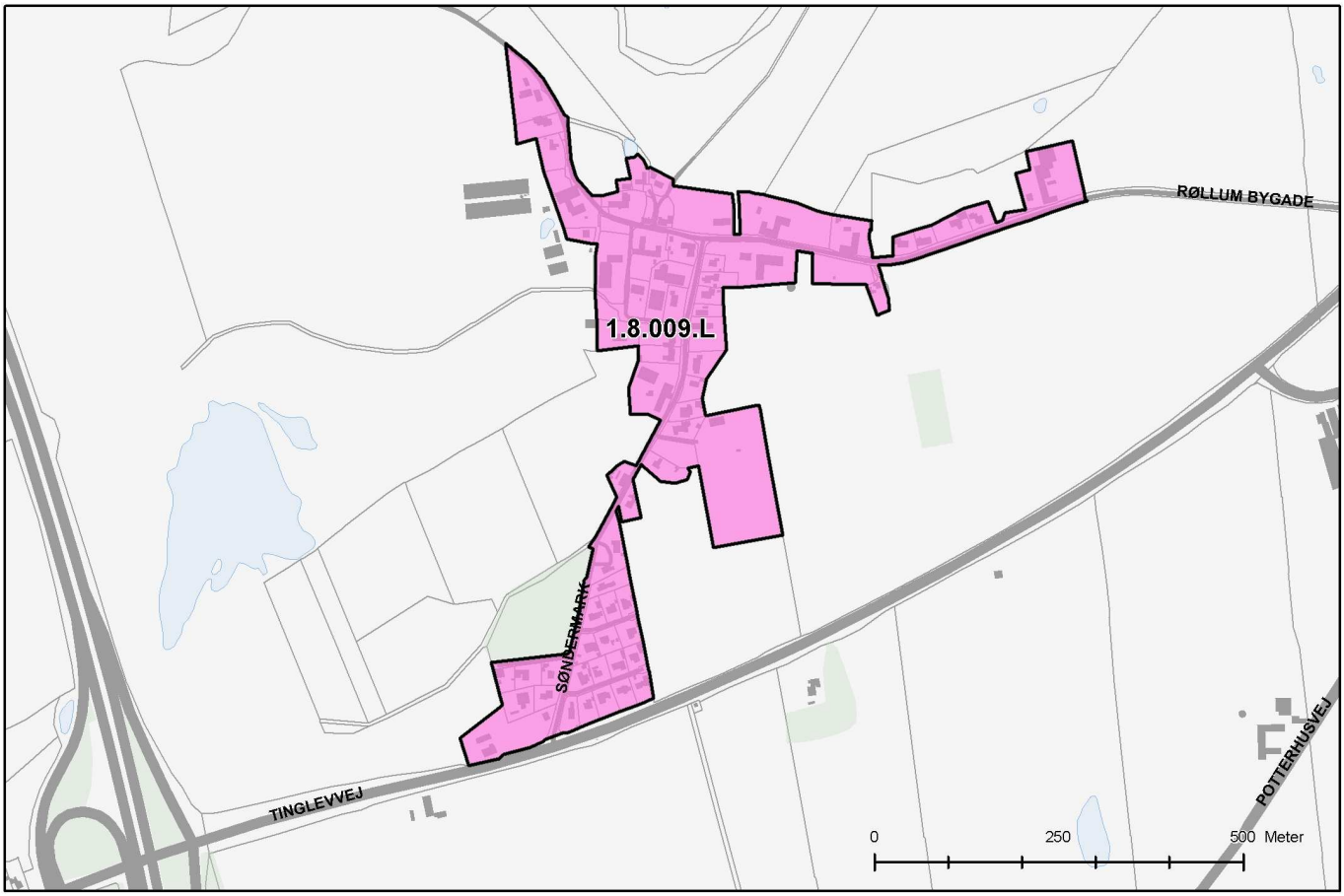
1.8.006.L Rise-Hjarup



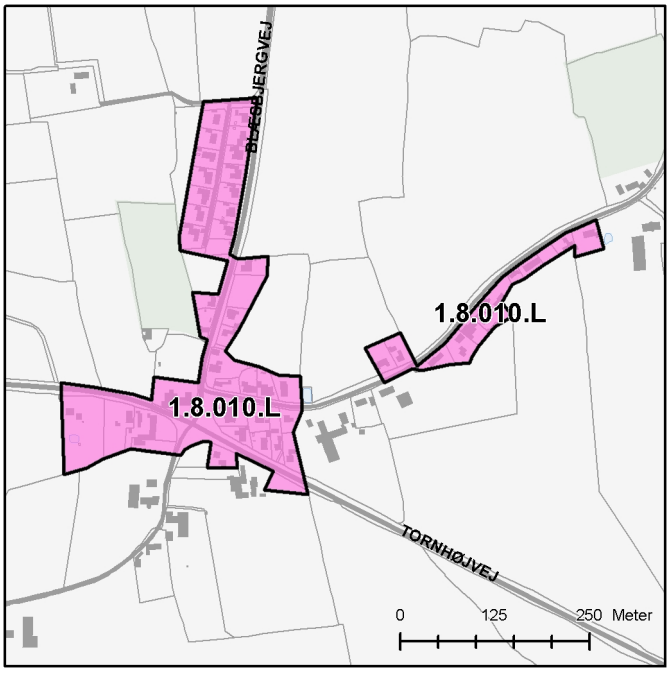
1.8.008.L Sønder Hostrup



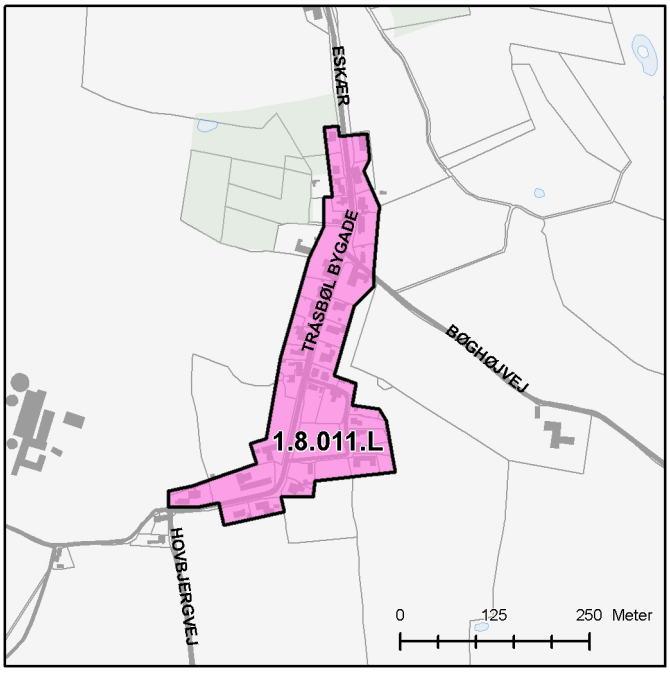
1.8.009.L Røllum



1.8.010.L Tumbøl



1.8.011.L Tråsbøl



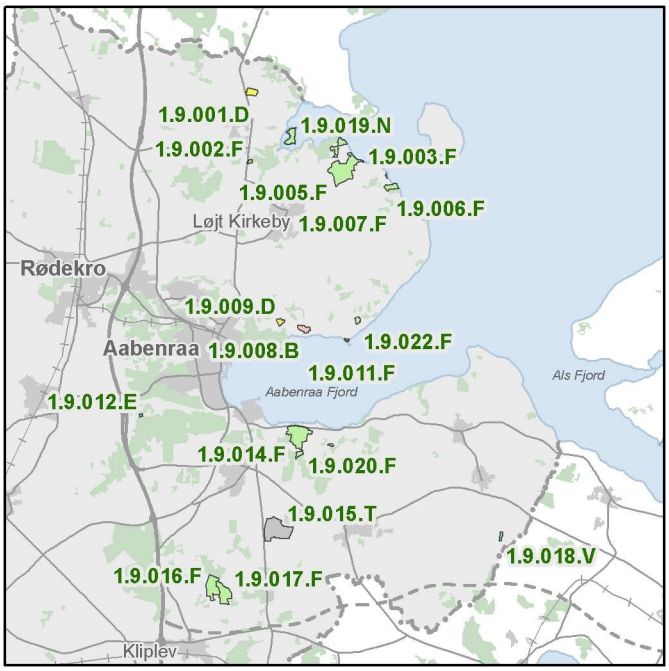
	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.8.001.L **Barsmark** Landsbybebyggelse	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, erhverv i mindre omfang, butikker til dagligvarer og udvalgsvarer. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Den eksisterende struktur, der er karakteristisk for den enkelte landsby skal bevares. Udblikskiler til landskabet skal bevare.	Landzone
1.8.002.L **Barsø** Landsbybebyggelse	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, erhverv i mindre omfang, butikker til dagligvarer og udvalgsvarer og der kan etableres et mindre ferie- og kursuscenter. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Den eksisterende struktur, der er karakteristisk for den enkelte landsby skal bevares. Udblikskiler til landskabet skal bevare. Delvist strandbeskyttelseslinje.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan N 12 Landzone
1.8.003.L **Bodum** Landsbybebyggelse	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, erhverv i mindre omfang, butikker til dagligvarer og udvalgsvarer. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Den eksisterende struktur, der er karakteristisk for den enkelte landsby skal bevares. Udblikskiler til landskabet skal bevare.	Landzone
1.8.004.L **Løjt Skovby** Landsbybebyggelse	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, erhverv i mindre omfang, butikker til dagligvarer og udvalgsvarer. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Den eksisterende struktur, der er karakteristisk for den enkelte landsby skal bevares. Udblikskiler til landskabet skal bevare.	Landzone
1.8.005.L **Stollig** Landsbybebyggelse	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, erhverv i mindre omfang, butikker til dagligvarer og udvalgsvarer. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Den eksisterende struktur, der er karakteristisk for den enkelte landsby skal bevares. Udblikskiler til landskabet skal bevare.	Landzone

1.8 Landsbyer

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.8.006.L **Rise Hjarup** Landsbybebyggelse	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, erhverv i mindre omfang, butikker til dagligvarer og udvalgsvarer. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Den eksisterende struktur, der er karakteristisk for den enkelte landsby skal bevares. Udblikskiler til landskabet skal bevare.	Landzone
1.8.008.L **Sdr. Hostrup** Landsbybebyggelse.	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, erhverv i mindre omfang, butikker til dagligvarer og udvalgsvarer. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Den eksisterende struktur, der er karakteristisk for den enkelte landsby skal bevares. Udblikskiler til landskabet skal bevare.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan S 25 Byzone og landzone
1.8.009.L **Røllum** Landsbybebyggelse	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, erhverv i mindre omfang, butikker til dagligvarer og udvalgsvarer. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Den eksisterende struktur, der er karakteristisk for den enkelte landsby skal bevares. Udblikskiler til landskabet skal bevare.	Landzone
1.8.010.L **Tumbøl** Landsbybebyggelse med gårde og huse. Ca. 60 boliger.	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, offentlige formål samt visse erhvervstyper som efter byrådets skøn naturligt hører til i området. Der kan etableres mindre butikker og erhvervsvirksomheder til betjening af lokalområdet.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Eksisterende bebyggelse, beplantning m.v. skal søges bevaret. Det skal sikres at ny bebyggelse samt om- og tilbygninger får en placering, udformning og materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition. Ændringer i eksisterende vej- og stiforhold skal ske efter en samlet plan.	Landzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.8.011.L **Tråsbøl** Landsbybebyggelse med gårde og huse placeret omkring gadekæret. Ca. 40 boliger.	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, offentlige formål samt visse erhvervstyper som efter byrådets skøn naturligt hører til i området. Der kan etableres mindre butikker og erhvervsvirksomheder til betjening af lokalområdet.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Eksisterende bebyggelse, beplantning m.v. skal søges bevaret. Det skal sikres at ny bebyggelse samt om- og tilbygninger får en placering, udformning og materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition. Ændringer i eksisterende vej- og stiforhold skal ske efter en samlet plan.	Landzone

1.9. Det åbne land. Øst



Landskabsbilledet er et bakket kyst- og fjordlandskab med spredte skove, levende hegn. Området har mange velbevarede landsbyer og en del spredt bebyggelse.

Barsø er et mindre øsamfund med fastboende og landbrug.

Inden for området er der større områder til ferie- og fritidsformål, bl.a. flere campingpladser på Løjt Land, golfbaner og spejdercenter ved Søgård.

I det åbne land er der rammer for lokalplanlægningen for

- rekreative områder, f.eks. campingpladser
- ferie- og fritidsformål
- grønne kiler m.v.
- tekniske anlæg som vindmøller, lossepladser og lign.
- bolig- og erhvervsbebyggelser i det åbne land

I forbindelse med campingpladser og andre fritliggende turistattraktioner og lign, tankstationer m.v. kan der etableres mindre butikker eller kiosker, der servicerer stedets kunder og som er sekundære i forhold til stedets primære funktion.

Planlovens landzonebestemmelser giver desuden mulighed for etablering af mindre butikker på op til 250 m² i overflødiggjorte driftsbygninger til en landbrugsejendom.

Ferie- og fritidsformål

Krusmølle – ferie- og fritidsformål samt erhverv.

Krusmølle ved Felstedskov er i dag indrettet med selskabslokale, cafe, butik, værksteder med bl.a. lysstøberi og keramik, kildevandstapperi m.v. Aktiviteterne er indrettet i tiloversblevne driftsbygninger. For at sikre en fortsat udvikling af aktiviteterne udarbejdes en lokalplan for området.
Området ligger indenfor kommuneplanens udpegning til turismeområde. Området fastholdes i landzone ved lokalplanlægning.

Skarrev – ny campingplads

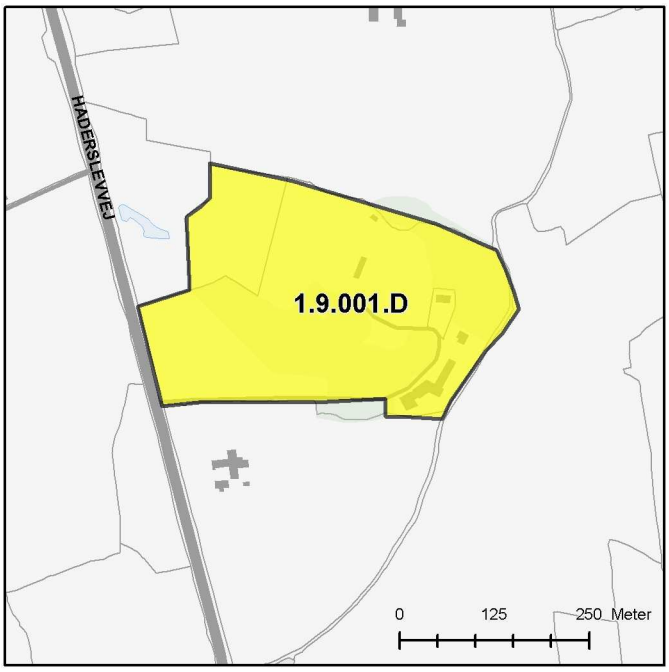
Ved Skarrev udlægges areal til en ny campingplads til ca. 150 enheder. Den eksisterende plads ved Skarrev rummer blot 60 enheder. Byrådet ønsker at skabe mulighed for en større campingplads i området, som har en størrelse, så den kan drives rentabelt. Området fastholdes i landzone ved lokalplanlægning.

Arealet ligger indenfor kommuneplanens udpegning til turismeområde og ligger i tilknytning til et eksisterende sommerhusområde og offentlig badestrand ved Skarrev. Det nye campingpladsområde ligger i kystnærhedszonen umiddelbart uden for strandbeskyttelseslinien på et areal, der skråner mod Aabenraa Fjord i et værdifuldt kystlandskab. Ved lokalplanlægning skal der redegøres for den visuelle påvirkning af landskabet. (retningslinier 8.1.1.). Ved placering af bebyggelse, campinghytter og lign. skal der tages hensyn til det omgivende landskab.
Campingpladsen ligger i et område der er udpeget kulturhistorisk enkeltelement, fortidsmindeområde. Området er omfattet af skovbyggelinie og fortidsmindebeskyttelse.
En ændring i arealanvendelsen vurderes ikke at være af væsentlig negativ betydning på grund af afstanden og beliggenheden af fortidsminderne.

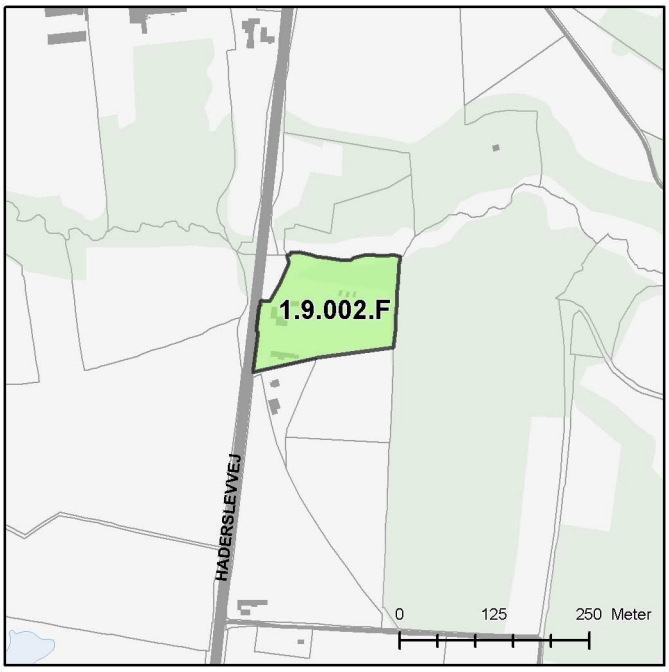
Ny vejforbindelse

Der reserveres areal til en ny vejforbindelse mellem motorvejen ved Rise Hjarup og Haderslevvej i Bodum. Der er ikke taget stilling til om vejen eventuelt skal videreføres til Løjt Kirkeby.

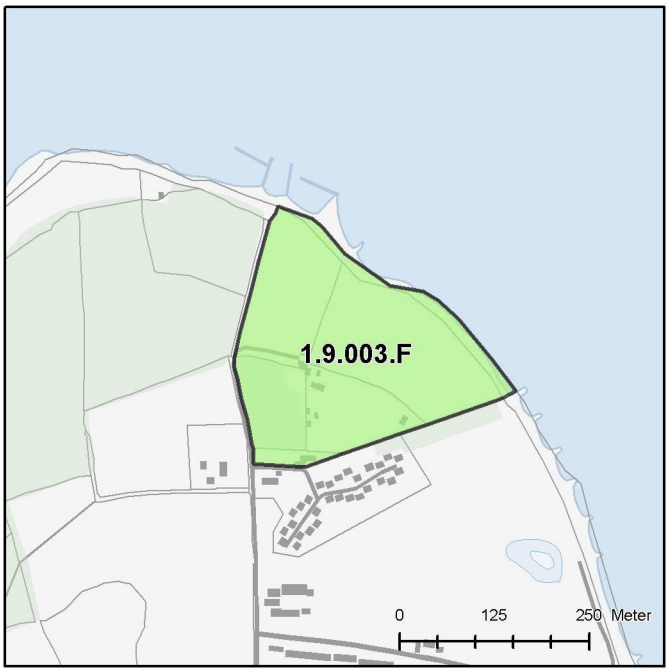
1.9.001.D Knivsbjerg



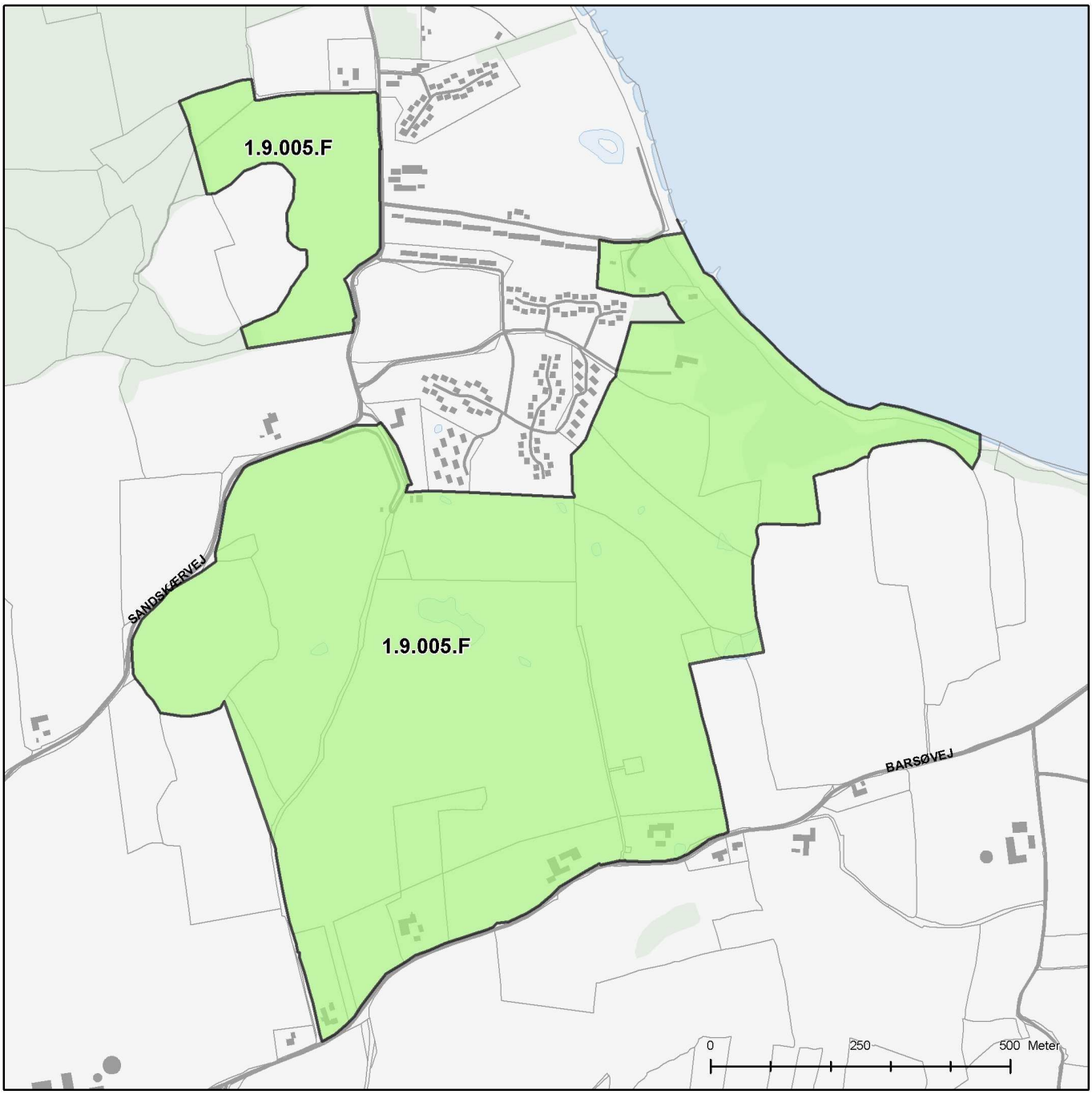
1.9.002.F Genner Hoel



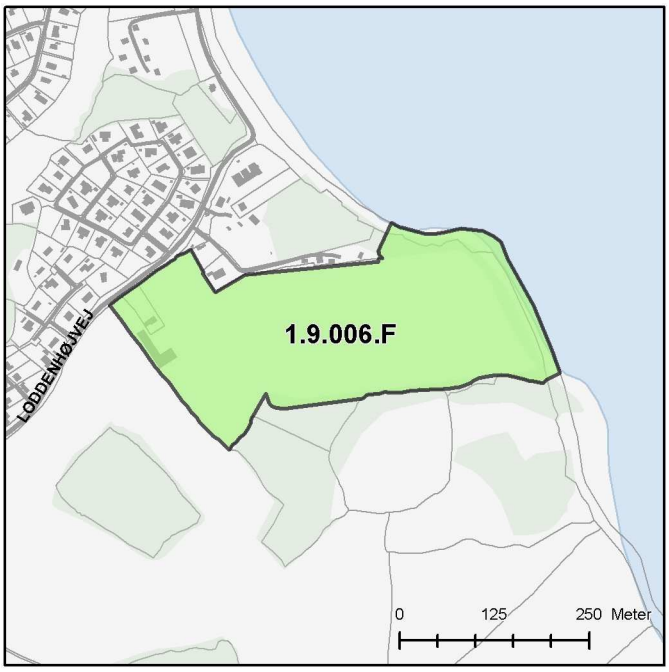
1.9.003 F Sandskær Camping



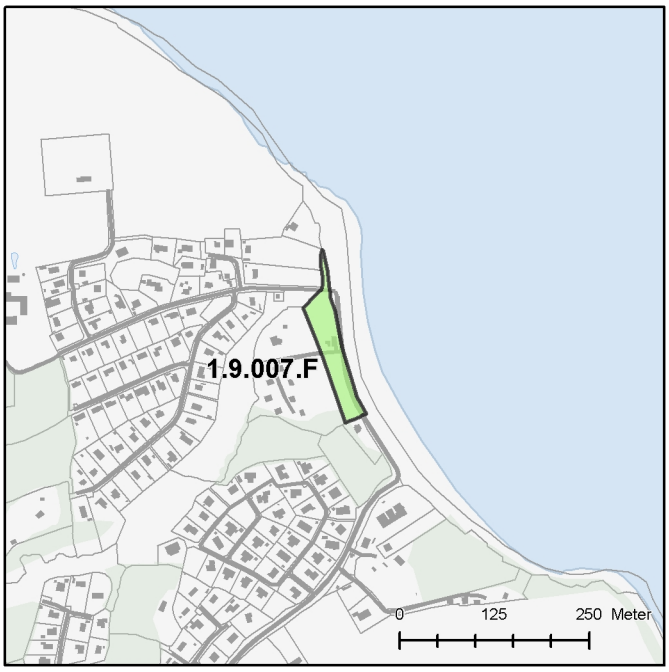
1.9.005.F Sandskær Golfområde



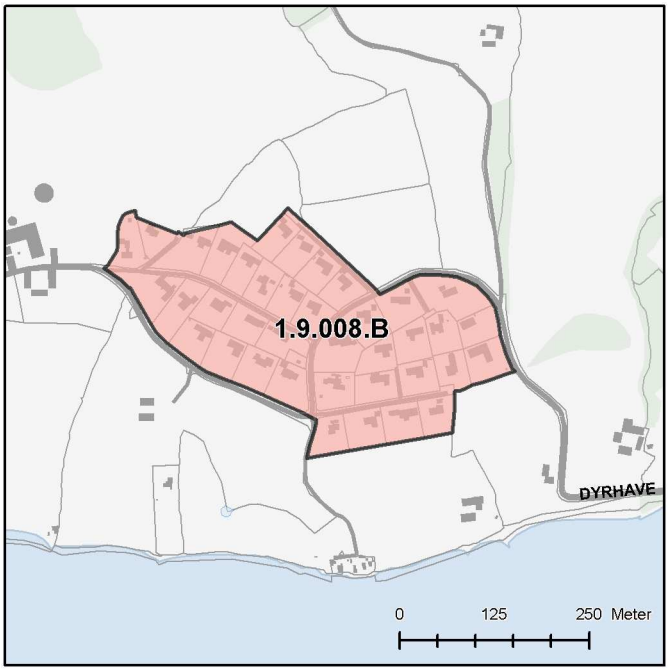
1.9.006.F Loddenhøjvej



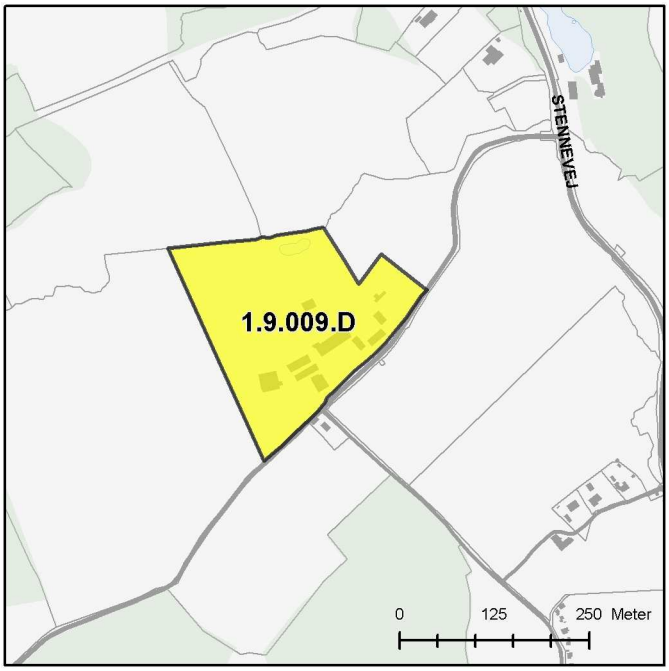
1.9.007.F Loddenhøj Camping



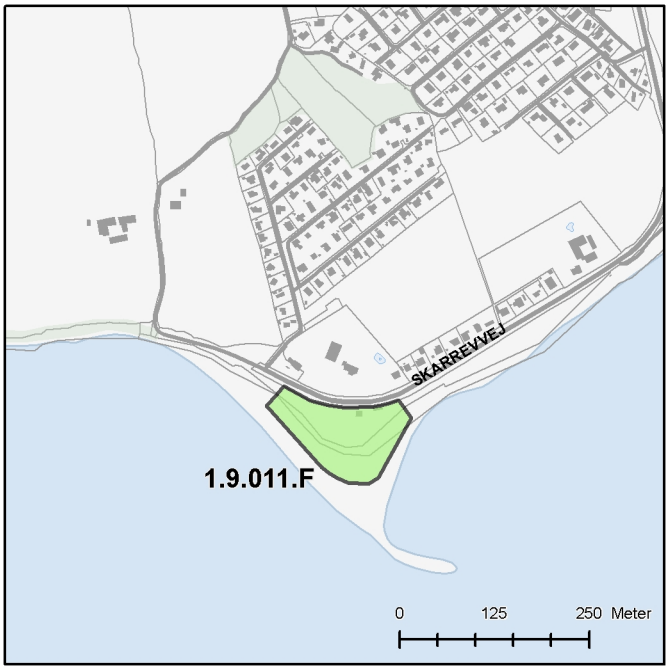
1.9.008.B Dyrhave



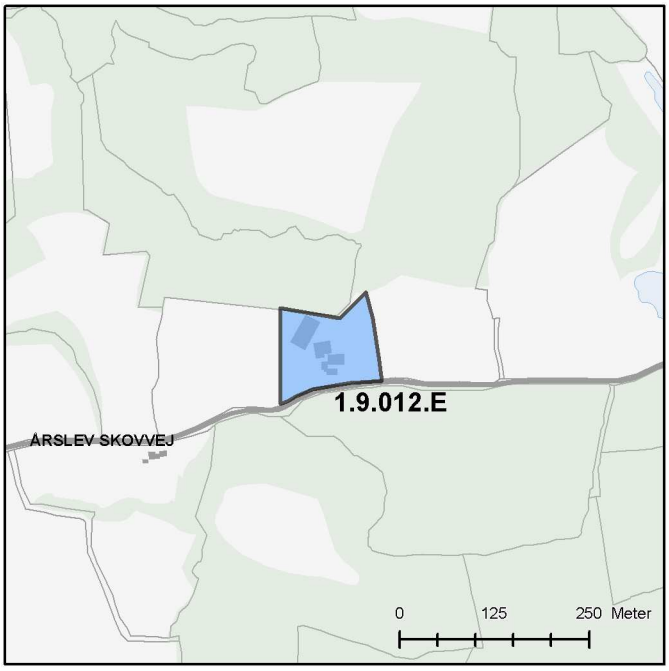
1.9.009.D Åbæk efterskole



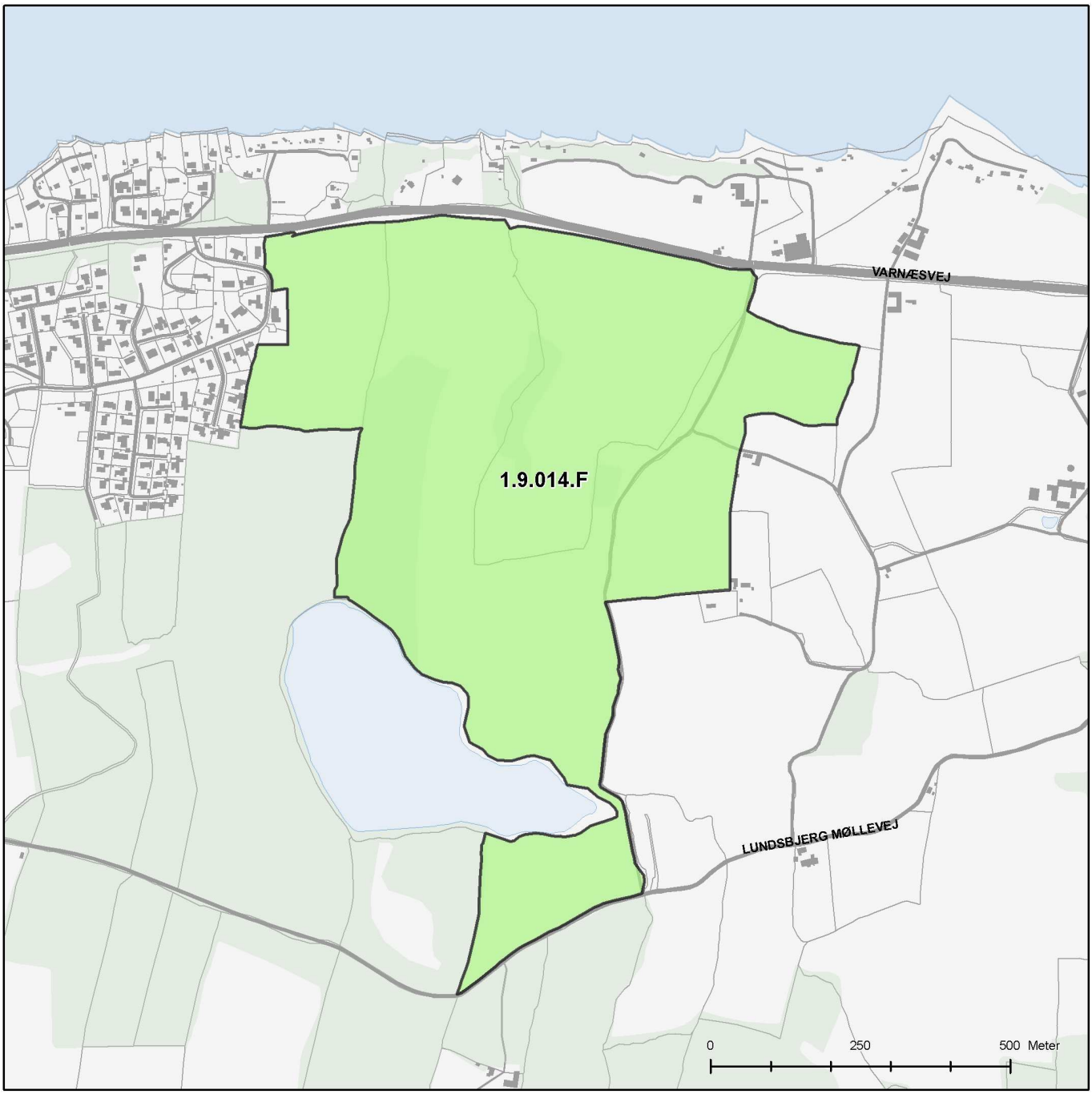
1.9.011.F Skarrev Camping



1.9.012.E Årslev Skov

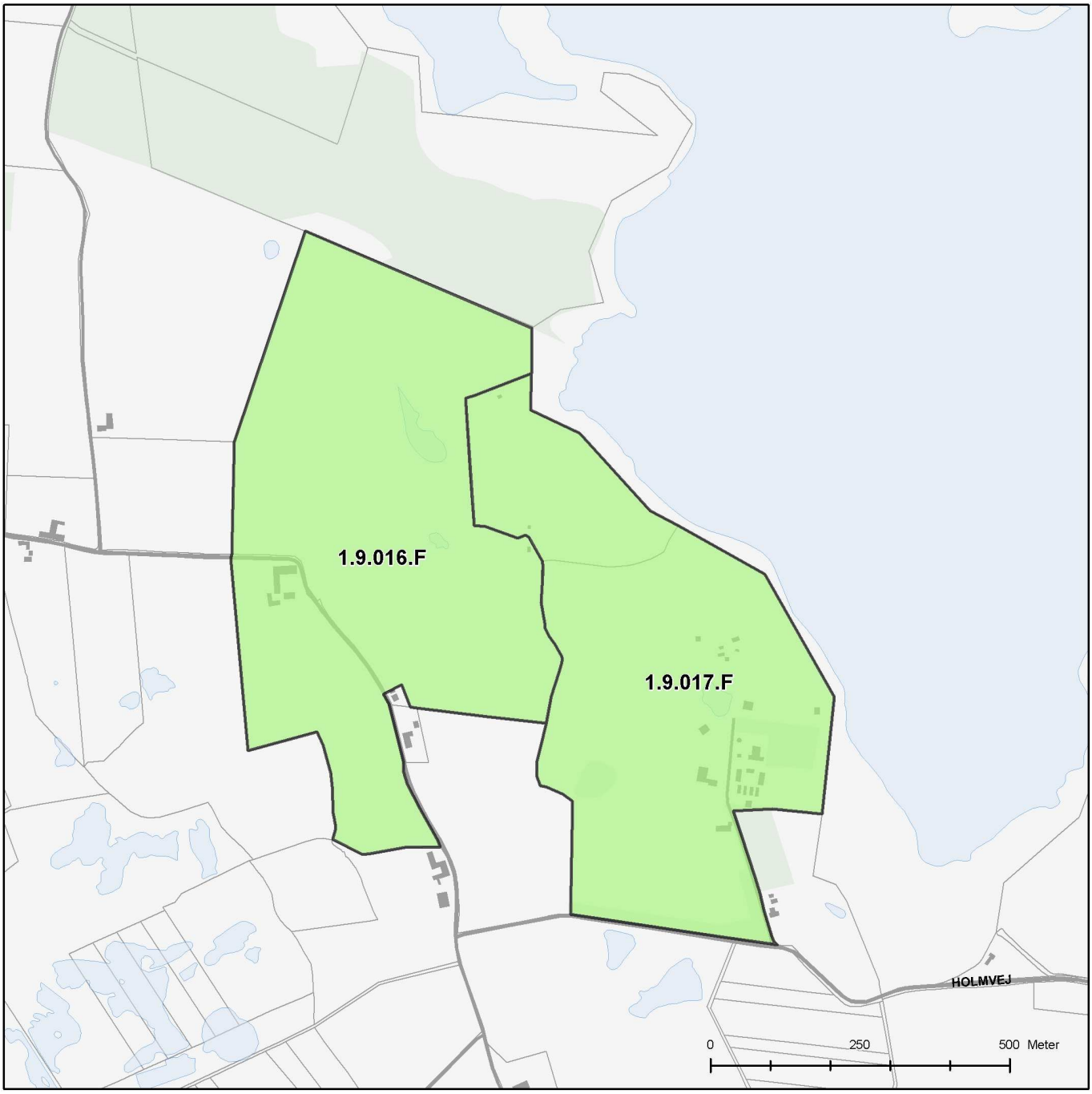


1.9.014.F Hostrupskov. Golfområde

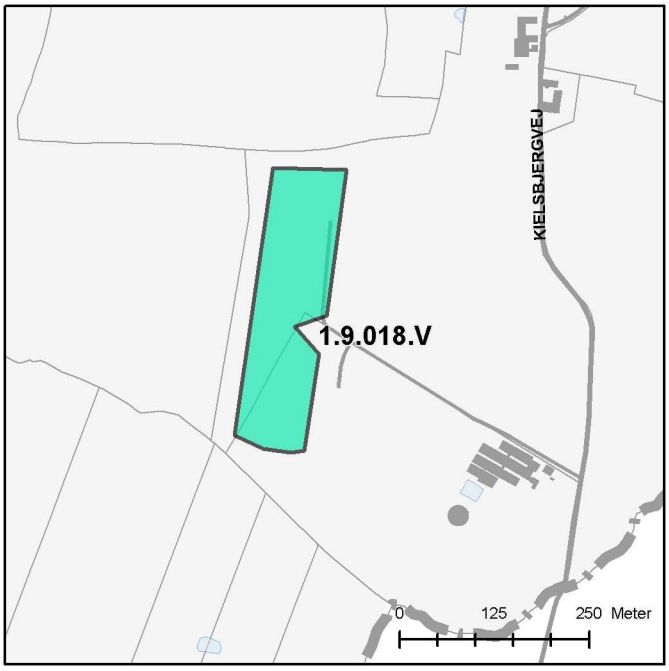


1.9.015.T Sønder Hostrup. Losseplads

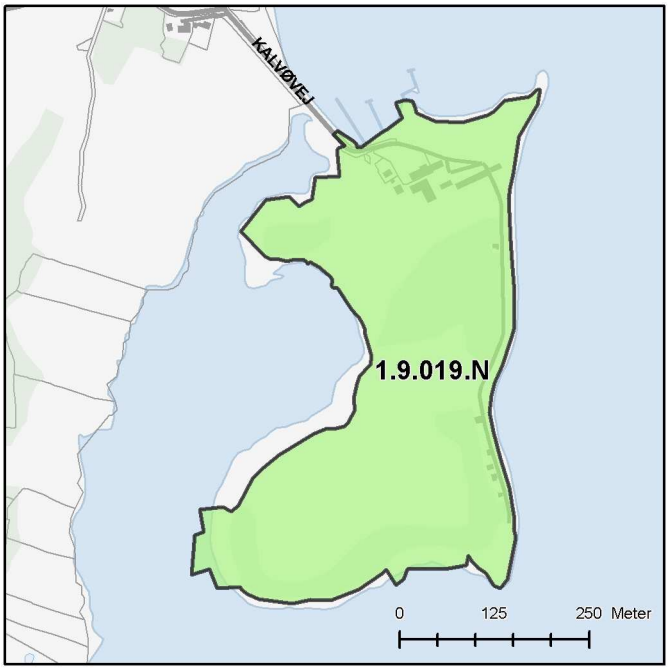
1.9.016.F Holmgård. 1.9.017.F Stevninghus



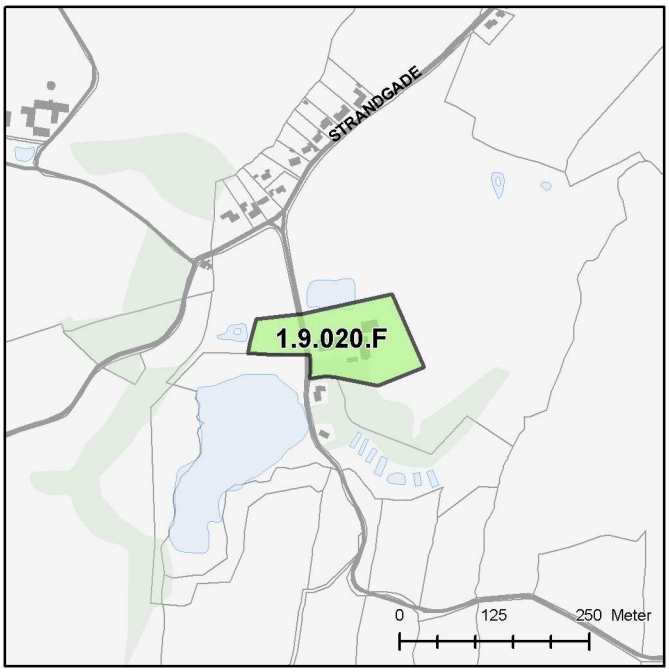
1.9.018.V Bovrup Bjerg



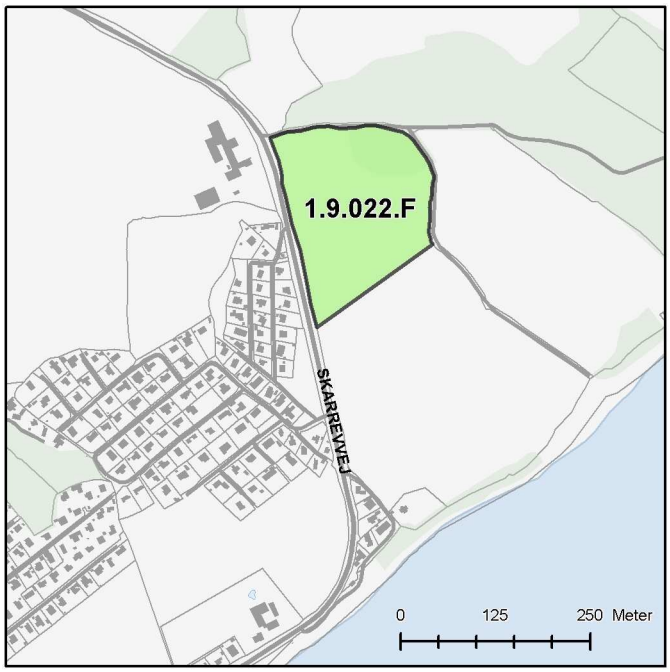
1.9.019.N Kalvø



1.9.020.F Krusmølle



1.9.022.F Camping ved Skarrev



	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.9.001.D **Knivsbjerg** Kursus- og fritidscenter	**Område til offentlige formål** Kursus- og konferencecenter. Undervisnings- og fritidsformål	Bebyggelsesprocent maks. 25 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Bebyggelse og beplantning skal udføres efter en samlet plan under hensyntagen til det omgivende landskab.	Landzone
1.9.002.F **Genner Hoel** Campingplads med ca. 50 pladser samt cafeteria.	**Rekreativt område, Campingplads** Camping, vandrerhjem samt bygninger og formål til campingpladsens drift: informationskontor, kiosk (maks. 200 m²) toilet- og baderum, fælles køkken, fælles opholdsrum og lign. mindre bygninger samt en bolig til bestyrer.	Bebyggelsesprocent maks. 10 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Ved placering af campinghytter, dirftsbygninger og lign. skal der tages hensyn til det omgivende landskab	Landzone
1.9.003.F **Sandskær Camping** Campingplads med 291 campingenheder	**Rekreativt område, Campingplads** Camping, vandrerhjem samt bygninger og formål til campingpladsens drift: informationskontor, kiosk (maks. 200 m²) toilet- og baderum, fælles køkken, fælles opholdsrum og lign. mindre bygninger samt en bolig til bestyrer.	Bebyggelsesprocent maks. 10 Bygningshøjde maks. 6 m Etageantal maks. 1 Ved placering af campinghytter, dirftsbygninger og lign. skal der tages hensyn til det omgivende landskab Delvist strandbeskyttelseslinje.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan N 11 Landzone
1.9.005.F **Sandskær** Golfbane, naturområder, landbrug.	**Rekreativt område** Golfbane. Der kan opføres bebyggelse til klubhus, materialebygninger og lign. Byggeri skal placeres øst for Sandskærvej.	Bygningshøjde maks. 8,5 m Delvist strandbeskyttelseslinje.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan N 11, N 22 Landzone
1.9.006.F **Loddenhøjvej** Landbrugsareal med bygninger	**Rekreativt område, Campingplads** Camping, vandrerhjem samt bygninger og formål til campingpladsens drift: informationskontor, kiosk (maks. 200 m²) toilet- og baderum, fælles køkken, fælles opholdsrum og lign. mindre bygninger samt en bolig til bestyrer. Det er en forudsætning for etablering af campingpladsen, at de eksisterende campingpladser ved Loddenhøj og Skarrev nedlægges.	Bebyggelsesprocent maks. 10 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Ved placering af campinghytter, dirftsbygninger og lign. skal der tages hensyn til det omgivende landskab Strandbeskyttelseslinje.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan N 2 Landzone

1.9. Det åbne land. Øst

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.9.007.F **Loddenhøj Camping** Mindre campingplads med faciliteter.	**Rekreativt område, Campingplads** Campingplads samt mindre bygninger til campingpladsens drift. Campingpladsen skal nedlægges før det ubenyttede areal ved Loddenhøjvej kan tages i brug til campingplads. Herefter skal den overgå til offentligt friareal.	Bebyggelsesprocent maks. 10 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 1 Ved placering af campinghytter, dirftsbygninger og lign. skal der tages hensyn til det omgivende landskab Strandbeskyttelseslinje.	Landzone
1.9.008.B **Dyrhave** Fritliggende boliger, placeret uden tilknytning til anden bymæssig bebyggelse.	**Boligområde** Åben-lav boligbebyggelse.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Landzone Området skal forblive i landzone
1.9.009.D **Aabæk Efterskole** Efterskole og jordbrug	**Område til offentlige formål** Efterskole og lign.offentlige formål. Jordbrugsformål.	Bebyggelsesprocent maks. 11,5. Bygningshøjde maks. 10,1 m. Etageantal højst 1½.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan N 14. Landzone
1.9.011.F **Skarrev Camping** Mindre campingplads med facilliteter.	**Boligområde, Campingplads** Campingplads samt mindre bygninger til campingpladsens drift. Campingpladsen skal nedlægges før det ubenyttede areal ved Loddenhøjvej kan tages i brug til campingplads. Herefter skal den overgå til offentligt friareal. Strandbeskyttelseslinje.	Bebyggelsesprocent maks. 10 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 1 Ved placering af campinghytter, dirftsbygninger og lign. skal der tages hensyn til det omgivende landskab	Landzone
1.9.012.E **Årslev skov** Savværk	**Erhvervsområde** Savværk og lign. funktioner samt land- og skovbrug. Nybyggeri og udvidelse af eksisterende byggeri til savværk og lign. funktioner må ikke finde sted.		Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan Å.3.1 Landzone
1.9.014.F **Golfbaneområde** Jordbrugsområde med beskyttelsesinteresser. Golfbane er ikke anlagt.	**Rekreativt område** Golfbane, klubhus, materielgård og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 10 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Området er delvist er omfattet af strandbeskyttelseslinien.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan S15. Landzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.9.015.T **Lossepladsområde Sdr. Hostrup.** Jordbrug og råstofområde. Losseplads.	**Tekniske anlæg** Jordbrug, råstofområde og losseplads	Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Bygningshøjde maks. 15 m, hvis det er nødvendigt for områdets drift.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan S 4, S 18 Landzone
1.9.016.F **Holmgård** Spejdercenter. Jordbrugsformål	**Rekreativt område** Spejder-, kursus- og lejrskoleformål samt teltslagning. Jordbrugsformål. Markarealerne skal anvendes til landbrugsformål, når de ikke anvendes til lejrformål.	Etageantal maks. 2 Bebyggelse må kun opføres i forbindelse med Holmgård. Tilkørsel til området sker fra Holmvej. Inden for området etableres det nødvendige antal parkeringspladser	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 16-07 Landzone
1.9.017.F **Stevninghus** Spejdercenter.	**Rekreativt område** Spejder- og kursusaktiviteter samt teltslagning.	Etageantal maks. 1 Bebyggelse må kun opføres inden for nærmere angivne områder. Tilkørsel til området sker fra Holmvej. Inden for området etableres det nødvendige antal parkeringspladser	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 14-01 Landzone
1.9.018.V **Bovrup Bjerg** Udbygget vindmølleområde med 4 møller. Jordbrug	**Tekniske anlæg** Vindmøllepark med maks. 4 vindmøller med tilhørende vejanlæg. Der kan opføres tekniske installationer og bygninger nødvendige for møllernes drift. Vindmøllerne placeres under hensyntagen til fortsat rationel landbrugsdrift.	Vindmøllerne gives et ensartet præg, herunder omløbsretning. Møllernes højde målt fra terræn til centrum af nav må ikke overstige 35 m. Vingernes diameter må ikke overstige 36 m.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 16-06 Landzone
1.9.019.N **Kalvø** Natur, rekreative områder. Enkelte boliger og fritidshuse. Kro, havn m.v.	**Rekreativt område** Boliger, havn, stejleplads og natur. Anvendelsen skal være i overensstemmelse med ønsket om bevaring af kulturmiljøet på Kalvø.	Strandbeskyttelseslinje.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan Å.6.1 Landzone
1.9.020.F **Krusmølle** Udflugtsmål i nedlagte landbrugsbygninger med selskabslokale, café, butik, lysstøberi etc.	**Rekreativt område** Udflugtsmål i nedlagte landbrugsbygninger med selskabslokale, café, butik, lysstøberi, kildevandstapperi, ferieboliger etc.	Bebyggelsen skal tilpasses den lokale byggetradition med hensyn til bygningsform så områdets særlige miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter og karakter fastholdes. Kystnærhedszone.	Landzone Området skal forblive i landzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
1.9.022.F **Skarrev** Landbrugsareal	**Rekreativt område, Campingplads** Campingplads samt bygninger og anlæg til campingpladsens drift, f.eks. informationskontor, kiosk (maks. 200 m²), toilet- og baderum, fælles køkken, fælles opholdsrum og lign. Der kan opføres en bolig til bestyrer.	Bebyggelsesprocent maks. 10 Bygningshøjde maks. 6 m Etageantal maks. 1 Ved placering af campinghytter, driftsbygninger og lign. skal der tages hensyn til det omgivende landskab. Kystnærhedszone. Skovbyggelinie. Fortidsmindebeskyttelse.	Landzone

Nord

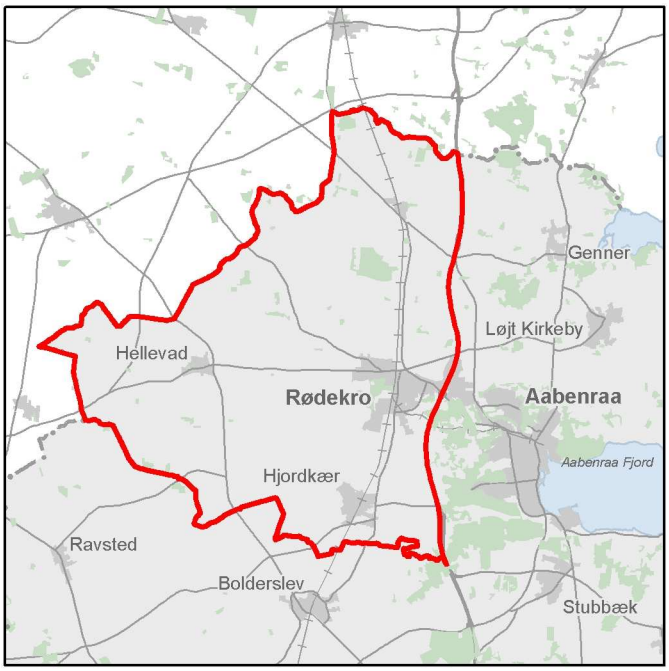
Karakteristik af området

Området omfatter den nordvestlige del af kommunen, vest for motorvejen.

Hærvejsstrøget – den ældgamle færdselsåre gennem Jylland – følger israndsliniens gennemskæring af området. Jernbanelinien og motorvejen følger i dag det samme spor. Rødekro er oprindeligt opstået som stationsby ved den østjyske jernbane og den gamle landevej. En stærk forudsætning er stadig den centrale placering i forhold til den nord-sydgående strøm af mennesker og varer.

Rødekro og Aabenraas erhvervsområder er vokset sammen omkring motorvejen.

Landskabet omkring Rødekro er præget af store råstofgraveområder. Landskabet vest for motorvejen er flade sandede hedesletter med bakkeøer og vandløb. Området er domineret at landbrug.



Bymønster

Rødekro er områdets vigtigste by og danner sammen med Aabenraa by kommunecenteret i Aabenraa kommune.

Hjordkær, Hellevad og Hovslund Stationsby er udpeget til lokalbyer.

Områdets afgrænsede landsbyer er Årslev, Øster Løgum, Nørre Hostrup, Rugbjerg og Klovtoft.

2.1 Rødekro

Indbyggere pr. 1.1.2008: 6002

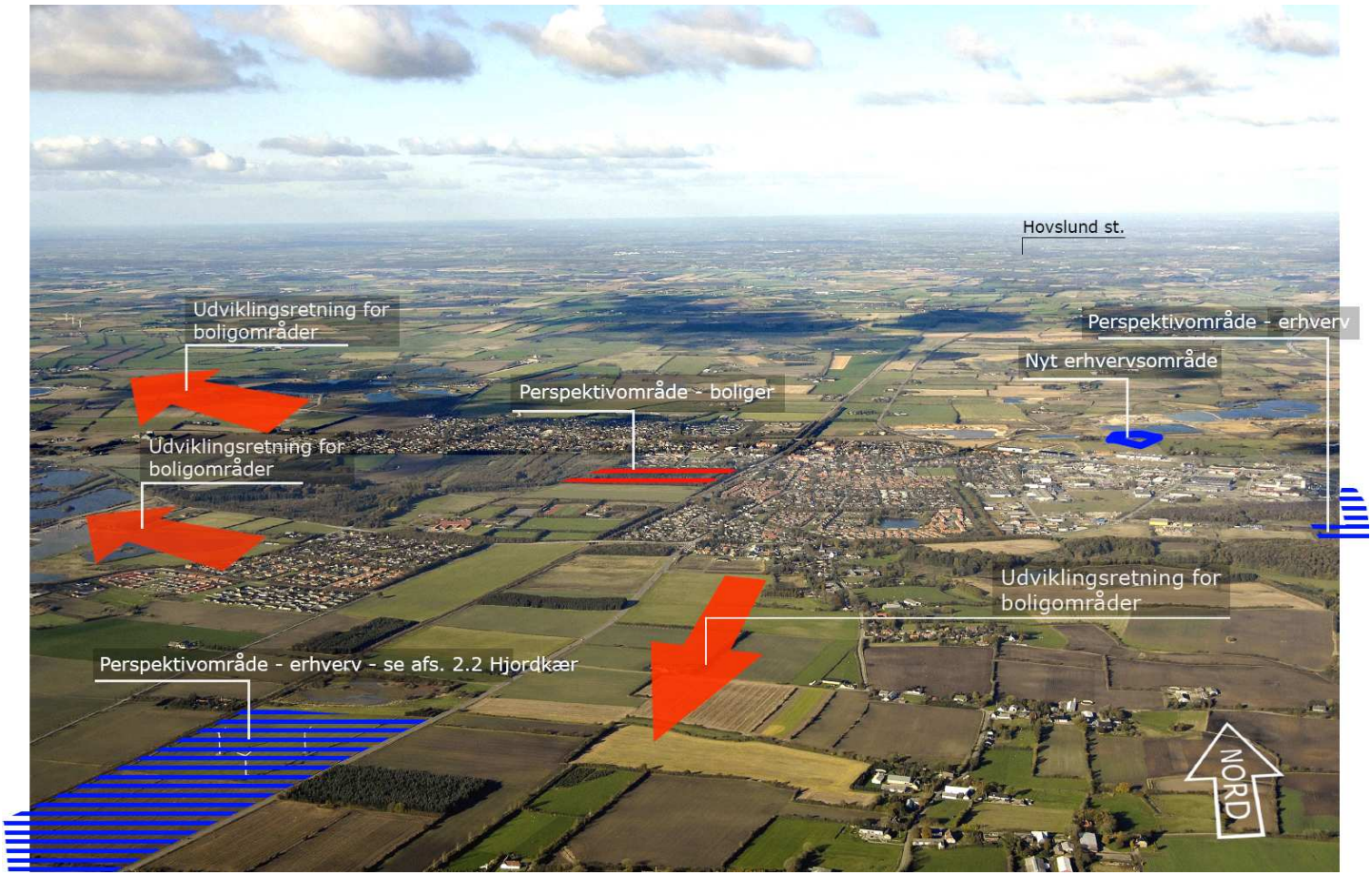
Området rummer bl.a.:
- **Fladhøjskolen 0.-7. kl. 349 elever**
- **Rødekro Skole 0.-9. kl. 517 elever**
- **Børnehaver, skolefritidsordninger og fritidsklubber**
- **Tysk skole og daginstitution**
- **Bibliotek**
- **Plejehjem**
- **Større idrætsanlæg og-hal inkl. svømmehal.**
- **Større udbud af butikker og anden privat service**

Rødekro er sammen med hovedbyen Aabenraa udpeget til kommunecenter i Aabenraa Kommune bymønster.

Byen er opstået som stationsby og er vokset kraftigt med boligområder mod nordvest og sydvest.

Mod øst mellem bykernen og motorvej E45 ligger erhvervsområdet Brunde, der næsten er udbygget.

Området nord og vest for Rødekro er præget af store råstofgravninger. Det giver begrænsninger i forhold til byudvikling, men også muligheder for attraktive boligområder i forbindelse med retablering af områderne.



Boliger

Der udlægges ikke nye areal til boligformål i Rødekro. Der er stor rummelighed i eksisterende områder, f.eks. vest for Løkkegårdsvej og i Rise.

Rækkefølge for boligområdernes udbygning

1. Ved Byskoven og Lunderup Markvej, rammeområde 2.1.022.B
2. Areal i Rise, rammeområde 2.1.016.B
3. Område ved Savværksvej syd for Cimbriaskoven, rammeområde 2.1.018.B
4. Rødekro Vest, rammeområde 2.1.024.B
5. Areal mellem Ringvej og Rise Kirke, rammeområde 2.1.016.B

Perspektivområder til boliger

Cimbriaskoven

Der peges på en udvidelse af området ved Savværksvej mod syd med cirka 7 ha. Området er fredskov i dag. Den østlige del af området ligger inden for vejledende miljøkonsekvenszone langs jernbanen hvorfra støjgener kan forventes. Clip Rens forureningens fane forløber i det sydvestlige hjørne af området. Oprensning er sket men der skal tages højde for evt. opdampning af opløsningsmidler.

Området er drikkevandsområde, indvindingsopland for alment vandværk og indsatsområder for grundvand. Der skal tages højde for beskyttelsen af grundvandet i forbindelse med den videre planlægning af området.

Udviklingsretning for boliger

Sø-byer

Som udviklingsretning inddrages retablerede og kommende bynære råstofområder som attraktive boligområder. I planperioden udarbejdes en særskilt planlægning for områderne.

Rise Bygade/Hærvejen

Fortsat udbygning af Plantevænget – ca. 300 boliger

Erhverv

Brunde, Syd for Bodumvej

Udfyldning og afrunding af erhvervsområdet ved Brunde..
Da områderne er områder med særlige drikkevandsinteresser, indsatsområde for grundvand og indvindingsopland til alment vandværk, skal der tages højde for beskyttelse af grundvand i forbindelse med videre planlægning/miljøgodkendelser etc. Forebyggelse af evt. forurening vil ske gennem efterfølgende lokalplanlægning og miljøgodkendelse.

Perspektivområder til erhverv

Ribevej, Brunde syd

Der peges på et areal på 6,6 ha beliggende i forlængelse af de eksisterende erhvervsområder syd for Ribevej i Brunde. I området forventes at kunne udbygges med hovedsagelig liberale erhverv, firmadomiciler og andre erhverv, der ikke er miljøbelastende og ikke har behov for f.eks. større udendørs oplag.
Området skal have adgang fra de eksisterende erhvervsområder.
Den sydlige del omfatter en eng, som er beskyttet. Hele arealet er omfattet af skovbyggelinie.

Området er drikkevandsområde med særlige drikkevandsinteresser og indsatsområde for drikkevand, skal der tages højde for beskyttelse af grundvandet i forbindelse med videre planlægning af området.

Udviklingsretning for erhverv

Det er ikke muligt, at udpege yderligere udviklingsretning for erhvervsområderne i Rødekro. Hverken i Brunde-området mod nord , bl.a. på grund af råstofindvinding eller mod syd bl.a. på grund af natur- og landskabsinteresser og bindinger.

Detailhandel

Rødekro bærer tydeligt præg af at være en traditionel stationsby, hvor byen er vokset på begge sider af jernbanelinjen. Bymidten er dels vokset op omkring Rødekro Station dels i de senere år langs Østergade.

Den afgrænsede bymidte i Rødekro omfatter centerområderne omkring Hærvejen, Vestergade og Østergade og udvides mod øst på begge sider af Østergade, så de eksisterende butikker ved Østergade inddrages i bymidten.

Dagligvarebutikkerne og de mindre udvalgsvarebutikker er koncentreret i centerområdet ved Hærvejen, Vestergade og Østergade. Detailhandelsudbygningen er i de senere år sket langs Østergade, hvor den østlige del har udviklet sig til et butiksområde med større udvalgsvarebutikker og dagligvarebutik. Den fremtidige udbygning med detailhandel og andre centerformål forventes at ske i dette område.
I området langs Østergade er der desuden en række offentlige og private servicefunktioner, bl.a. sundhedscenter, skole og daginstitutioner.

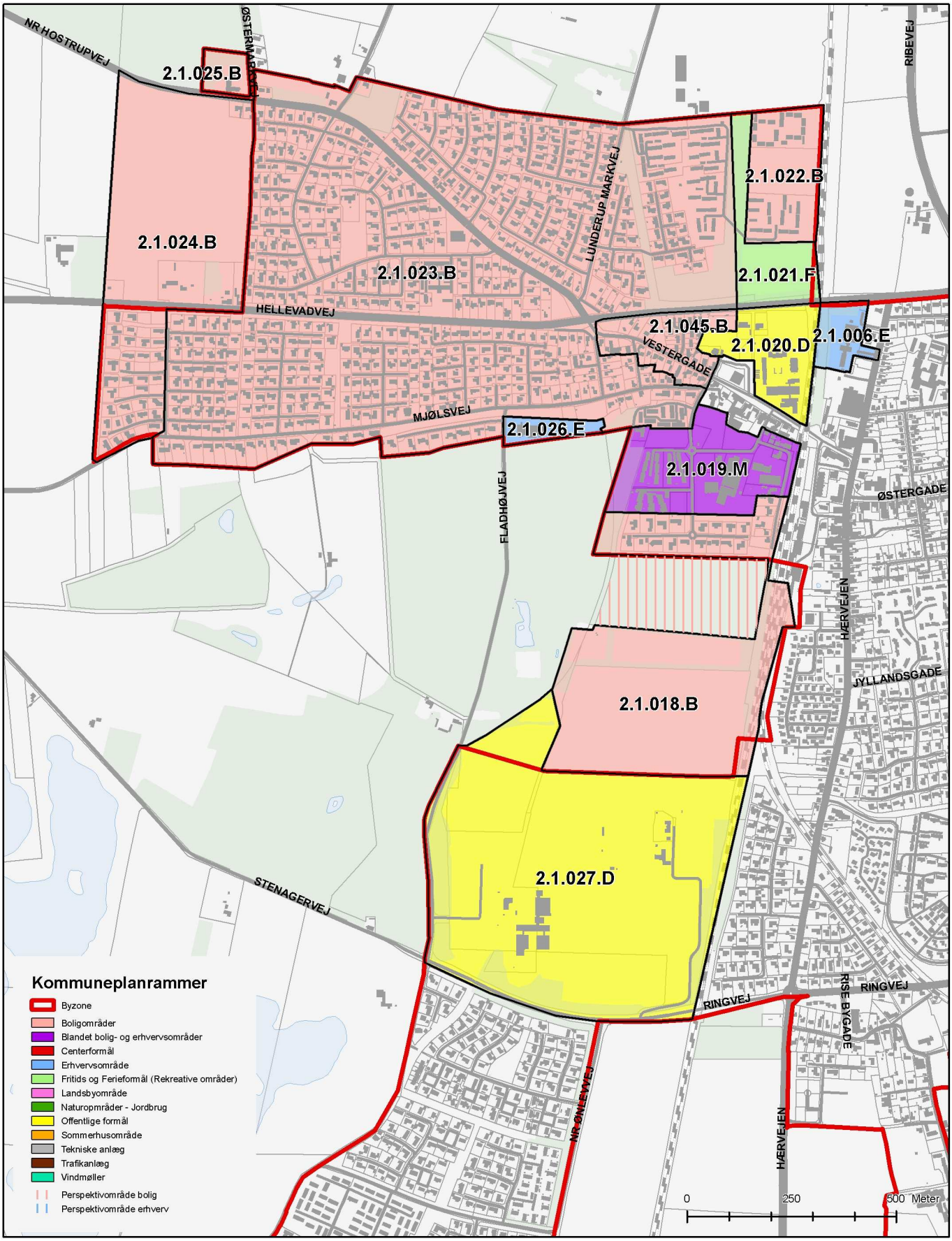
Inden for bymidteafgrænsningen er den samlede ramme til butiksformål fastlagt til 31.400 m². Den enkelte butik til dagligvarer må højst være 3.500 m² og til udvalgsvarer højst 2.000 m².

2.1 Rødekro

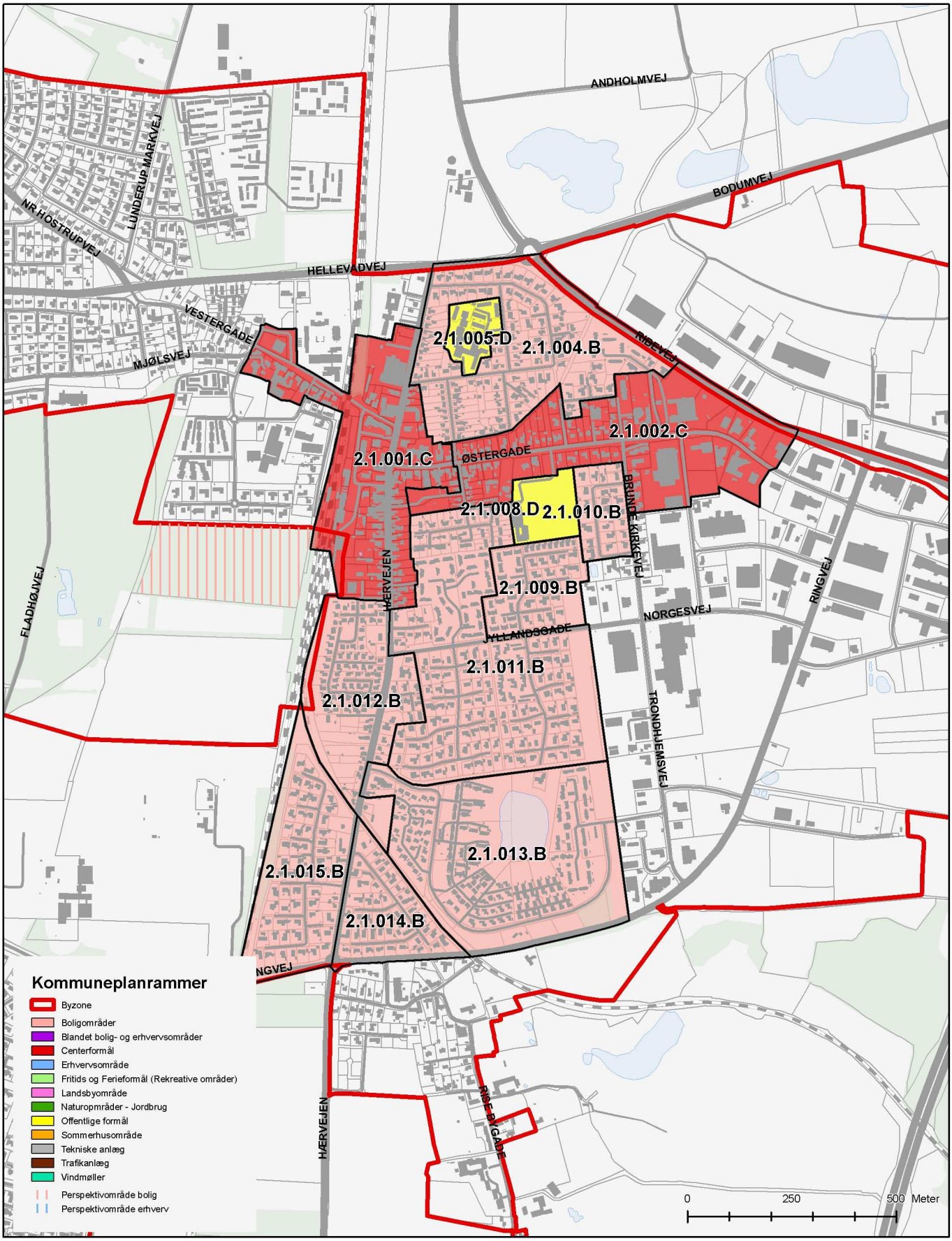
Der sikres en god tilgængelighed for gående, der benytter offentlig transport, bl.a. arbejdes der med en omlægning af busruterne. Der er ligeledes god adgang for cyklende og gående via særskilte stisystemer.

Inden for rammeområde 2.1.041.C – Aflastningscenter ved Ribevej er den samlede ramme til butiksformål 3.000 m² for udvalgs- og dagligvarebutikker. Derudover kan der etableres butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Den samlede ramme til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper er 6.200 m².

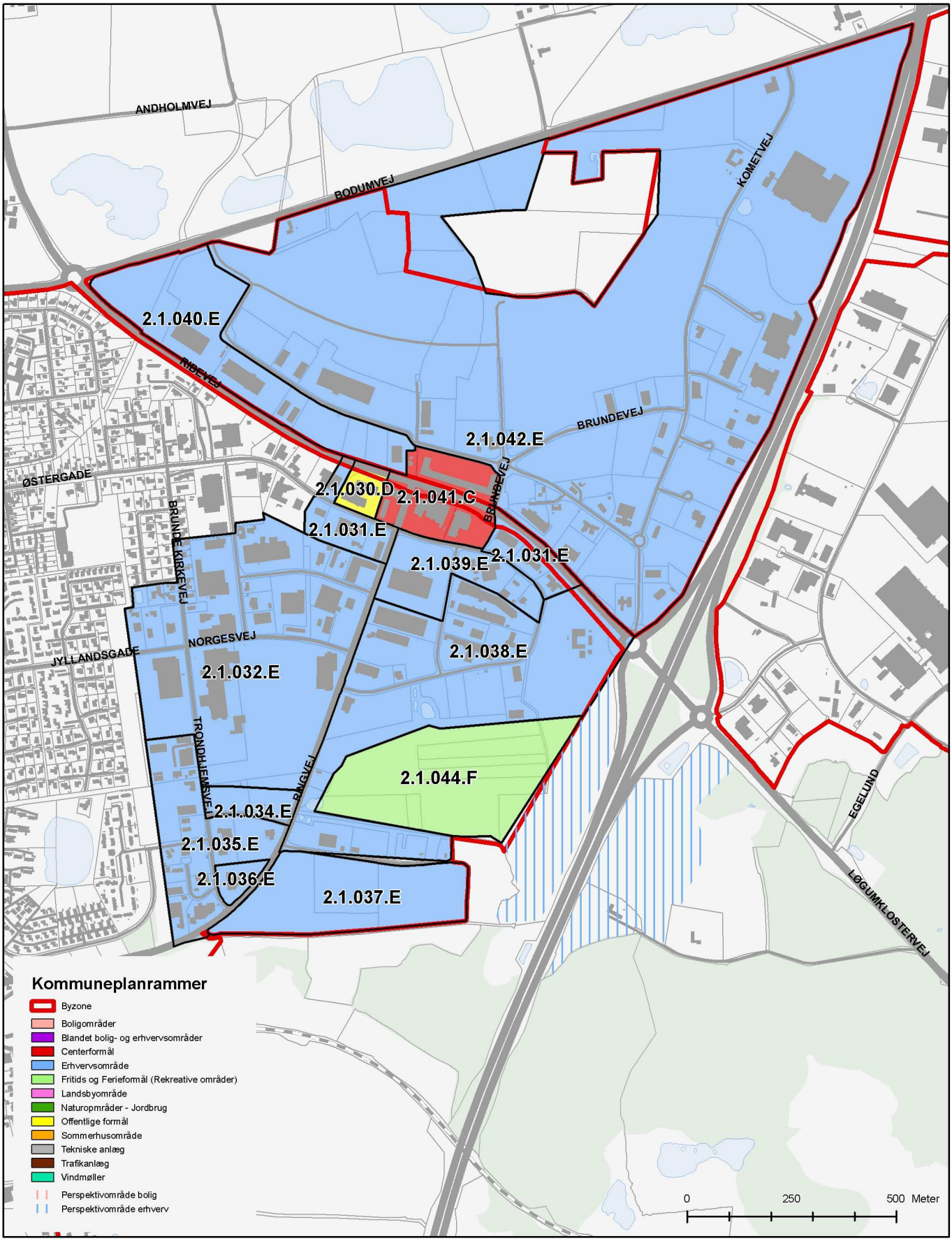
I erhvervsområderne 2.1.036.E Tronhjemsvej og 2.1.040.E Brunde kan der etableres butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. I område 2.1.036.E er den samlede ramme til butiksformål 2.400 m² og i område 2.1.040.C er den samlede ramme på 8.400 m².



Rødekro. Vest

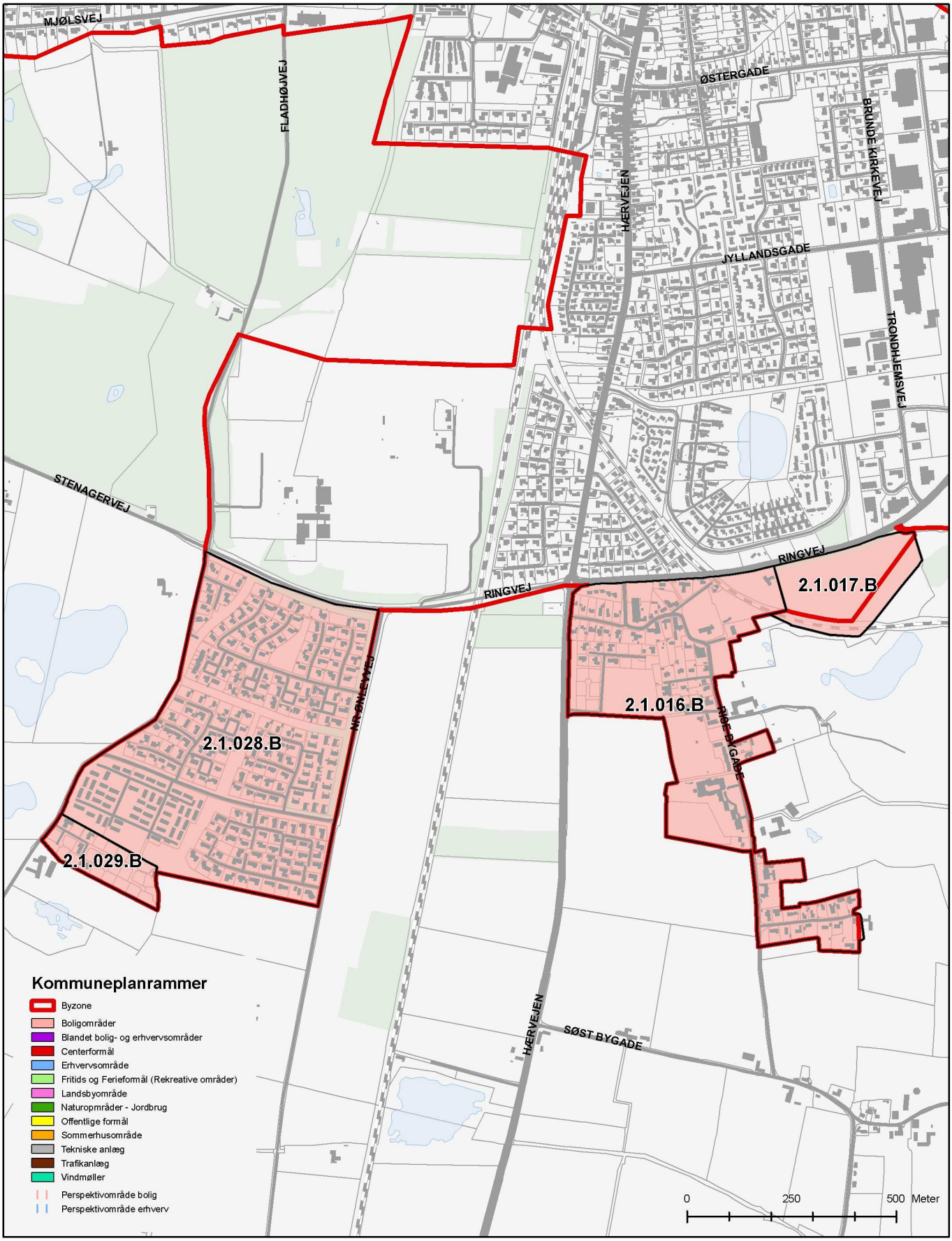


Rødekro. Midt



Rødekro. Erhvervsområder

2.1 Rødekro



Rødekro. Syd

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.1.001.C **Centerområde i Rødekro midtby** Blandet bebyggelse med butikker, boliger og erhverv.	**Centerområde** 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. Der skal støjafskærmes ved jernbanen i fornødent omfang. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 50 ved ren boligbebyggelse, 100 ved erhverv og blandet bebyggelse. Bygningshøjde maks. 12 m Etageantal maks. 3 Nybyggeri skal ved placering, volumen, udformning og materialevalg respektere og tilpasses områdets byggetradition og det omgivende bymiljø. Der kan foretages trafiksanering samt forskønnelse af gademiljøet og etableres bekvemme og sikre stiforløb til omgivende boligområder.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan R.1.0, R.1.4, R.1.7 Byzone
2.1.002.C **Østergade** Blandet bebyggelse med boliger, erhverv, detailhandel, skole, institutioner m.v.	**Centerområde** 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. Inden for området kan etableres butikker til særligt pladskrævende udvalgsvarer. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 45 for boligbebyggelse og 60 for erhverv. Bygningshøjde maks. 11,5 m Etageantal maks. 2 Der kan i fornødent omfang foretages trafiksanering i eksisterende boligområder for at skabe bedre trafikmiljø.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 1, lokalplan R.1.0, R.1.7, R.4.3, lokalplan 10 Byzone
2.1.004.B **Boligområde ved Hærvejen/Hellevadvej/Ribevej** Eksisterende boligområde	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner. Mod jernbanen skal der støjafskærmes i nødvendigt omfang.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Der skal sikres friareal i rimeligt omfang til ophold og leg og sikres bekvemme stiforbindelser til nye boligområder. Der kan i fornødent omfang foretages trafiksanering i eksisterende boligområder for at skabe et bedre trafikmiljø.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan R.2.6 Byzone

2.1 Rødekro

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.1.005.D **Plejehjem** Plejehjem med tilhørende faciliteter	**Område til offentlige formål** Plejehjem med tilhørende faciliteter	Bebyggelsesprocent maks. 40	Byzone
2.1.006.E **Det tidligere Rådhus** Kontorer	**Erhvervsområde** Erhvervsformål, kontorer og liberale erhverv Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 0 - 1 Mod jernbanen skal der støjafkærmes i nødvendigt omfang.	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Byzone
2.1.008.D **Offentlige formål** Borgerhuset	**Område til offentlige formål** Offentlige institutioner, markedsplads, udstillinger, messer, ringridning, cirkus, tivoli, idræt, byhave, festaktiviteter, legeplads o.lign. offentlige formål.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan R.4.3 Byzone
2.1.009.B **Rosenvænget**	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse og 40 for tæt-lav boligbebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Friarealer i rimeligt omfang til ophold og leg. Der kan i fornødent omfang foretages trafiksanering i eksisterende boligområder for at skabe et bedre trafikmiljø.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan R.2.18 Byzone
2.1.010.B **Bakkevej , Brunde Kirkevej** Eksisterende boligområde.	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Der skal sikres friareal i rimeligt omfang til ophold og leg og sikres bekvemme stiforbindelser til nye boligområder. Der kan i fornødent omfang foretages trafiksanering i eksisterende boligområder for at skabe et bedre trafikmiljø.	Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.1.011.B **Boligområde nord og syd for Jyllandsgade** Eksisterende boligområde	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Der skal sikres friareal i rimeligt omfang til ophold og leg og sikres bekvemme stiforbindelser til nye boligområder. Der kan i fornødent omfang foretages trafiksanering i eksisterende boligområder for at skabe et bedre trafikmiljø.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 3, lokalplan R.2.5 Byzone
2.1.012.B **Boligområdet Kirsebærparken** Eksisterende udbygget boligområde.	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner samt erhverv, som uden genevirkninger kan indpasses i et boligområde. Ved jernbanen skal der støjafskærmes i nødvendigt omfang.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 1 Nybyggeri udløser krav om privat udendørs opholdsareal til hver bolig på mindst 100 procent af boligetagearealet samt fælles opholdsarealer i passende omfang. Der skal reserveres areal til vejudlæg på mindst 10 meters bredde langs områdets nordskel.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 3, lokalplan R.2.12, R.2.15, R.2.16 Byzone
2.1.013.B **Søparken, Søvænget** Eksisterende boligområde	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner. I området kan derudover placeres erhverv, som uden genepåvirkninger kan indpasses i et boligområde. Mod jernbanen skal der støjafskærmes i nødvendigt omfang.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Der skal sikres friareal i rimeligt omfang til ophold og leg og sikres bekvemme stiforbindelser til nye boligområder. Der kan i fornødent omfang foretages trafiksanering i eksisterende boligområder for at skabe et bedre trafikmiljø.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan R.2.2, R.2.2.1, R.2.2.2, R.2.10, R2.11, R 2.12, R.2.13, R.2.17, R.2.23 Byzone

2.1 Rødekro

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.1.014.B **Rugmarken** Eksisterende boligområde.	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner. I området kan derudover placeres erhverv, som uden genepåvirkninger kan indpasses i et boligområde. Mod jernbanen skal der støjafskærmes i nødvendigt omfang.	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Der skal sikres friareal i rimeligt omfang til ophold og leg og sikres bekvemme stiforbindelser til nye boligområder. Der kan i fornødent omfang foretages trafiksanering i eksisterende boligområder for at skabe et bedre trafikmiljø.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan R.2.1 Byzone
2.1.015.B **Kløvermarken** Eksisterende boligområde	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner. I området kan derudover placeres erhverv, som uden genepåvirkninger kan indpasses i et boligområde. Mod jernbanen skal der støjafskærmes i nødvendigt omfang.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Der skal sikres friareal i rimeligt omfang til ophold og leg og sikres bekvemme stiforbindelser til nye boligområder. Der kan i fornødent omfang foretages trafiksanering i eksisterende boligområder for at skabe et bedre trafikmiljø.	Byzone
2.1.016.B **Rise By** Blandet landsbybebyggelse.	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner. I området kan derudover placeres erhverv, som uden genepåvirkninger kan indpasses i et boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstr. min. 700 m² ved åben-lav og min. 250 m² ved tæt-lav. Friareal i rimeligt omfang til ophold og leg	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan R.2.31 Byzone
2.1.017.B **Mellem Ringvej og Rise Kirke** Jordbrugsområde	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner. I området kan derudover placeres erhverv, som uden genepåvirkninger kan indpasses i et boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav. Bygningshøjde maks. 8,5 m Grundstr. min. 700 m² ved åben-lav og min. 250 m² ved tæt-lav.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan R.2.31 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.1.018.B **Boligområdet ved Savværksvej** Den nordlige del af området er udbygget med parcelhuse.	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner. I området kan derudover placeres erhverv, som uden genepåvirkninger kan indpasses i et boligområde. Mod jernbanen skal der støjafskærmes i nødvendigt omfang.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Der skal sikres friareal i rimeligt omfang til ophold og leg og sikres bekvemme stiforbindelser til nye boligområder. Der kan i fornødent omfang foretages trafiksanering i eksisterende boligområder for at skabe et bedre trafikmiljø.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan R.2.20 Byzone og landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
2.1.019.M **Boligområde med erhverv ved Vinkelvej** Blandet bolig og erhverv	**Blandet bolig og erhverv** Boliger med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner samt serviceerhverv og mindre håndværks- og fremstillingsvirksomhed, som uden genevirkninger kan indpasses i et boligområde. Mod jernbanen skal der støjafkærmes i nødvendigt omfang.	Bebyggelsesprocent maks. 40 for boligbebyggelse og 60 for erhverv. Bygningshøjde maks. 11,5 m Etageantal maks. 2 Der kan i fornødent omfang foretages trafiksanering i eksisterende boligområder for at skabe bedre trafikmiljø.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 009, R2.20, R.2.20-1 Byzone
2.1.020.D **Rødekro Skole og andre offentlige formål** Rødekro Skole, Ungdomskole, musikskole, vandværk, SFO m.v.	**Område til offentlige formål** Skole, fritidshjem, bibliotek, ungdomshus, offentlige institutioner, bypark o.lign. offentlige formål. Mod jernbanen skal der støjafkærmes i nødvendigt omfang.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 15 m Etageantal maks. 3	Byzone
2.1.021.F **Sportsplads nord for Rødekro Skole** Sportsplads	**Rekreativt område** Offentligt grønt område med sportsplads og friareal.	Nybyggeri må udelukkende opføres som mindre bygninger, der er nødvendige for områdets udnyttelse og drift.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan R.2.19 Byzone
2.1.022.B **Ved Byskoven og Lunderup Markvej** Delvist udbygget boligområde	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner. Erhverv, som uden genevirkninger kan inpasses i et boligområde. Mod jernbanen skal der støjafskærmes i nødvendigt omfang.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Der skal sikres friareal i rimeligt omfang til ophold og leg og sikres bekvemme stiforbindelser til nye boligområder.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan R.2.28 Byzone

2.1 Rødekro

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.1.023.B **Boligområde nord og syd for Hellevadvej**	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner. Mod jernbanen skal der støjafskærmes i nødvendigt omfang.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Der skal sikres friareal i rimeligt omfang til ophold og leg og sikres bekvemme stiforbindelser til nye boligområder. Der kan i fornødent omfang foretages trafiksanering i eksisterende boligområder for at skabe et bedre trafikmiljø.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 4, lokalplan R.2.19, R.2.20-1, R.2.27 Byzone
2.1.024.B **Rødekro vest** Delvist bebygget boligområde	**Boligområde** Boligområde med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner. Der kan placeres erhverv, som uden genvirkninger kan indpasses i et boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse og 40 for tæt-lav boligbebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m² Friarealer i rimeligt omfang til ophold og leg.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan R.2.29 Byzone
2.1.025.B **Rhedersborg** Offentlig boinstitution	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner. Erhverv, som uden genevirkninger kan indpasses i et boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse og 40 for tæt-lav boligbebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Friarealer i rimeligt omfang til ophold og leg.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan Å.2.2 Byzone
2.1.026.E **Erhvervsområde syd for Mjølsvej** Tidligere renseri	**Erhvervsområde** Lettere industri, lager-, fremstillings-, håndværks- og servicevirksomhed og andet erhverv, som ikke medfører særlige gener i form af forurening. Der kan placeres mindre butikker til salg af den enkelte virksomheds egne produkter. Derudover kan der til hver virksomhed etableres maks. en bolig, som udelukkende må beboes af en person, som er tilknyttet virksomheden. Tidligere renseri med forurening, hvor der sker oprensning.	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 1 I særlige tilfælde kan byggeri opføres i større højde, hvis det er nodvendigt af hensyn til virksomhedens drift. Nybyggeri må ikke opføres nærmere skel end 5 meter. Nybyggeri skal søges tilført et harmonisk udseende via byggelinier, græsplæner og beplantning langs veje.	Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.1.027.D **Fladhøj** Området er udbygget med skole, idrætsanlæg og lign.	**Område til offentlige formål** Skole, idrætsanlæg og lign. offentlige formål. Den nordlige del af området kan desuden efter aftale med byrådet anvendes til cirkus, ringridning, tivoli m.v. Mod jernbanen skal der støjafkærmes i nødvendigt omfang.	Bebyggelsesprocent maks. 25 for området som helhed. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan R.4.1. Byplanvedtægt 8 Byzone
2.1.028.B **Boligområde ved Stenagervej** Eksisterende boligområde	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner. Mod jernbanen skal der støjafskærmes i nødvendigt omfang.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Der skal sikres friareal i rimeligt omfang til ophold og leg og sikres bekvemme stiforbindelser til nye boligområder. Der kan i fornødent omfang foretages trafiksanering i eksisterende boligområder for at skabe et bedre trafikmiljø.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 6, lokalplan R.2.7, R.2.25 Byzone
2.1.029.B **Pileparken** Parcelhusområde	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner. Erhverv som uden genevirkninger kan indpasses i et boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstr. min. 700 m² ved tæt-lav og 400 m² ved tæt-lav. Der skal sikres friareal i rimeligt omfang til ophold og leg og sikres bekvemme stiforbindelser til nye boligområder.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 2 Byzone
2.1.030.D **Svømmehal og serviceerhverv** Svømmehal o. lign	**Område til offentlige formål** Svømmehal og lign. offentlige formål samt motionscenter, erhverv som kontorvirksomhed, engros og anden servicevirksomhed, som naturligt kan indpasses i området. Derudover kan der til hver virksomhed etableres maks. en bolig, som udelukkende må beboes af en person, som er tilknyttet virksomheden.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 9,5 m Etageantal maks. 2 Nybbyggeri skal søges tilført et harmonisk udseende via byggelinier, græsplæner og beplantning langs veje.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan R.4.2, R.5.1 Byzone

2.1 Rødekro

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.1.031.E **Erhvervsområde syd for Ribevej**	**Erhvervsområde** Lettere industri, lager-, fremstillings-, håndværks- og servicevirksomhed og andet erhverv, som ikke medfører særlige gener i form af forurening. Der kan placeres mindre butikker til salg af den enkelte virksomheds egne produkter. Derudover kan der til hver virksomhed etableres maks. en bolig, som udelukkende må beboes af en person, som er tilknyttet virksomheden.	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 1 I særlige tilfælde kan byggeri opføres i større højde, hvis det er nodvendigt af hensyn til virksomhedens drift. Nybyggeri må ikke opføres nærmere skel end 5 meter. Nybyggeri skal søges tilført et harmonisk udseende via byggelinier, græsplæner og beplantning langs veje.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 1, lokalplan 10 Byzone
2.1.032.E **Erhvervsområde ved Norgesvej**	**Erhvervsområde** Udelukkende fremstillingsvirksomhed og tilhørende administration. Desuden kan der placeres mindre butikker til salg af den enkelte virksomheds egne produkter I området må der ikke placeres virksomheder, som medfører gene for omgivelserne.	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 8,5 m I særlige tilfælde kan byggeri opføres i større højde, hvis det er nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift. Nybyggeri må ikke opføres nærmere skel end 5 meter. Nybyggeri skal tilføres et harmonisk udseende via byggelinier, græsplæner og beplantning.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 1 Byzone
2.1.034.E **Oslovej**	**Erhvervsområde** Lettere industri, lager-, fremstillings-, håndværks- og servicevirksomhed og andet erhverv, som ikke medfører særlige gener i form af forurening. Der kan placeres mindre butikker til salg af den enkelte virksomheds egne produkter. Derudover kan der til hver virksomhed etableres maks. en bolig, som udelukkende må beboes af en person, som er tilknyttet virksomheden.	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 1 I særlige tilfælde kan byggeri opføres i større højde, hvis det er nodvendigt af hensyn til virksomhedens drift. Nybyggeri må ikke opføres nærmere skel end 5 meter. Nybyggeri skal søges tilført et harmonisk udseende via byggelinier, græsplæner og beplantning langs veje.	Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.1.035.E **Erhvervsområde ved Ringvej**	**Erhvervsområde** Lettere industri, lager-, fremstillings-, håndværks- og servicevirksomhed og andet erhverv, som ikke medfører særlige gener i form af forurening. Der kan placeres mindre butikker til salg af den enkelte virksomheds egne produkter. Derudover kan der til hver virksomhed etableres maks. en bolig, som udelukkende må beboes af en person, som er tilknyttet virksomheden.	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 1 I særlige tilfælde kan byggeri opføres i større højde, hvis det er nodvendigt af hensyn til virksomhedens drift. Nybyggeri må ikke opføres nærmere skel end 5 m. Nybyggeri skal søges tilført et harmonisk udseende via byggelinier, græsplæner og beplantning langs veje.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan R.2.10. Byplanvedtægt 1. Byzone
2.1.036.E **Trondhjemsvej** Erhverv	**Erhvervsområde** Lettere industri, lager-, fremstillings-, håndværks- og servicevirksomhed og andet erhverv, som ikke medfører særlige gener i form af forurening. Der kan placeres mindre butikker til salg af den enkelte virksomheds egne produkter. Inden for området kan etableres butikker til særligt pladskrævende udvalgsvarer. Derudover kan der til den enkelte virksomhed etableres maks. en bolig, som udelukkende må beboes af en person, som er tilknyttet virksomheden.	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 1 I særlige tilfælde kan byggeri opføres i større højde, hvis det er nodvendigt af hensyn til virksomhedens drift.Nybyggeri må ikke opføres nærmere skel end 5 m. Nybyggeri skal søges tilført et harmonisk udseende via byggelinier, græsplæner og beplantning langs veje.	Byzone
2.1.037.E **Malmøvej** Erhvervsområde under udbygning	**Erhvervsområde** Erhvervsområde. Håndværk, lettere produktionsvirksomheder samt affaldsbehandlingsanlæg. Der må ikke opføres boliger i området	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 11,5 m I særlige tilfælde kan byggeri opføres i større højde, hvis det er nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift. Nybyggeri må ikke opføres nærmere skel end 5 m. Grundstørrelse mindst: 2000 m² Der skal søges tilført et harmonisk udseende via byggelinier, græsplæner og beplantning langs vej.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 011 Byzone

2.1 Rødekro

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.1.038.E **Erhvervsområde ved motorvejen**	**Erhvervsområde** De motorvejsnære områder forbeholdes liberale erhverv, administration, firmadomiciler uden behov for udendørs oplag. Øvrige områder kan desuden anvendes til fremstillingsvirksomhed og tilhørende administration. Der kan placeres mindre butikker til salg af den enkelte virksomheds egne produkter.	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 8,5 m I særlige tilfælde kan byggeri opføres i større højde, hvis det er nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift. Nybyggeri må ikke opføres nærmere skel end 5 meter. Nybyggeri skal tilføres et harmonisk udseende via byggelinier, græsplæner og beplantning.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan R.3.8 Byzone
2.1.039.E **Erhvervsområde ved Ringvej**	**Erhvervsområde** Lettere industri, lager-, fremstillings-, håndværks- og servicevirksomhed og andet erhverv, som ikke medfører særlige gener i form af forurening. Der kan placeres mindre butikker til salg af den enkelte virksomheds egne produkter. Derudover kan der til hver virksomhed etableres maks. en bolig, som udelukkende må beboes af en person, som er tilknyttet virksomheden.	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 1 I særlige tilfælde kan byggeri opføres i større højde, hvis det er nodvendigt af hensyn til virksomhedens drift. Nybyggeri må ikke opføres nærmere skel end 5 meter. Nybyggeri skal søges tilført en harmoniske udseende via byggelinier, græsplæner og beplantning langs veje.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan R.3.8 Byzone
2.1.040.E **Brunde Vest** Delvis udbygget erhvervsområde	**Erhvervsområde** Letter industri, lager-, fremstillings-, åndværks- og servicevirksomhed samt andre virksomhedstyper, som kan indpasses i området. Inden for området kan etableres butikker til særligt pladskrævende udvalgsvarer. Der kan placeres mindre butikker til salg af den enkelte virksomheds egne produkter. Lokalplanlægningen skal sikre zonering af de enkelte erhvervskategorier, så miljøkonflikter undgåes.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 8,5 m	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan R.3.10 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.1.041.C **Aflastningscenter ved Ribevej** Udbygget område med større butikker m.v.	**Centerområde** Aflastningscenter. Lettere industri, lager-, fremstillings-, håndværks- og servicevirksomhed samt andre virksomhedstyper, som kan indpasses i området. Derudover kan der placeres dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Der kan placeres én pladskrævende udvalgsvarebutik og salg af boligudstyr. Der kan placeres mindre butikker til salg af den enkelte virksomheds egne produkter. Lokalplanlægningen skal sikre zoning af de enkelte erhvervskategorier, så miljøkonflikter undgåes. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m² Butikker til pladskrævende udvalgsvarer og salg af boligudstyr må maks. være 2000 m².	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 8,5 m Bebyggelse kan opføres i større højde, hvis det er nødvendigt for virksomhedens drift. Nybyggeri må ikke opføres nærmere skel end 5 m. Nybyggeri skal søges tilført et harmonisk udseende via byggelinier, græsplæner og beplantning langs veje.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan R.3.8, R.3.10 Byzone
2.1.042.E **Erhvervsområde nord for Ribevej**	**Erhvervsområde** De motorvejsnære områder forbeholdes liberale erhverv, administration, firamdomiciler uden behov for udendørs oplag. Øvrige områder kan desuden anvendes til lettere industri, lager-, fremstillings- håndværks- og servicevirksomhed samt andre virksomhedstyper, der kan indpasses i området. Der kan etableres mindre butikker til salg af den enkelte virksomheds egne produkter.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 8,5 m I særlige tilfælde kan byggeri opføres i større højde, hvis det er nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift. Nybyggeri må ikke opføres nærmere skel end 5 meter og skal søges tilført et harmonisk udseende via byggelinier, græsplæner og beplantning langs veje.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan R.3.2, R.3.5, R.3.10 Byzone
2.1.044.F **Grønt område ved Skånevej** Grønt offentligt område med skov	**Rekreativt område** Offentligt grønt område	Nybyggeri må udelukkende opføres som mindre bygninger, der er nødvendige for områdets udnyttelse og drift.	Byzone

2.1 Rødekro

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.1.045.B **Boligområde med erhverv ved Vestergade** Blandet bolig og erhverv	**Boligområde** Bolger med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner samt serviceerhverv og mindre håndværks- og fremstillingsvirksomhed, som uden genevirkninger kan indpasses i et boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Der kan i fornødent omfang foretages trafiksanering i eksisterende boligområder for at skabe bedre trafikmiljø.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan R.2.22 Byzone

Indbyggere pr. 1.1.2008: 1716

Området rummer bl.a.:
- **Hjordkær Skole 0.-9. kl. 283 elever**
- **Fritidscenter**
- **Børnehave**
- **Idrætsanlæg og -hal**
- **Dagligvarebutik og privat service**

Hjordkær er lokalby i kommunens bymønster.
Vest for jernbanen ligger koncentrationen af boliger samt den ældste bykerne med butik, skole, børnehave, hal, fritidscenter etc.

Vest for jernbanen ligger erhvervsområdet domineret af den pladskrævende DS-SM, der er udvidet med et ca. 30 ha stort område i 2008.

Der er en mindre rummelighed til boliger ved Fuglevænget.

Boliger

Hoffmannsvej

Området ved Hoffmannsvej udvides mod vest. Her er plads til ca. 90 nye boliger.
Der er kun få ledige arealer til boligformål i Hjordkær. Kommunen ønsker ikke at udnytte de gamle arealudlæg nord-øst for byen på grund af nærhed til jernbanen og et eksisterende erhvervsområde med en stor produktionsvirksomhed. Ved at udvide byen mod vest undgås fremtidige miljøkonflikter i forhold til boliger.
Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Området ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser, hvilket der skal tages hensyn til ved lokalplanlægningen. Området ligger i et kirkelandskab, og de visuelle interesser forbundet hermed skal sikres via lokalplanlægning/bebyggelsesplan Såfremt der ved lokalplanlægning/bebyggelsesplan sikres indblik vurderes bebyggelse på arealet ikke at være ødelæggende for kirkelandskabet. Stiftet skal inddrages i planlægningen.
Den nærmeste landbrugsejendom med dyrehold ligger ca. 200 m fra den kommende byzonegrænse i den nordlige del af byen. Nuværende afstand til byzone er ca. 300 m.

Erhverv

Perspektivområder til erhverv

Søst Mark mellem Hjordkær og Rødekro:
Der peges på et areal på ca. 28 ha mellem Hærvejen og jernbanen. Området ligger nord for DS-SM og forventes anvendt til udvidelse af den eksisterende produktionsvirksom eller til følgevirksomhed. En alternativ udvidelse af erhvervsområdet mod øst er ikke hensigtsmæssig, da det vil skabe intern trafik på tværs af en offentlig vej. Mod vest er erhvervsområdet afgrænset af jernbanen. En evt. udvidelse af erhvervsområdet mod øst vil ligeledes påvirke en landbrugsejendom.

Inden for området findes der beskyttelsesinteresser. Det drejer sig om en mindre §3 beskyttet sø i den sydlige del af området med sø- og åbeskyttelseslinje samt mange beskyttede sten- og jorddiger. Området er ligeledes udpeget til kulturhistorisk element i regionplanen.
Området er drikkevandsområde, indvindingsopland til alment vandværk og indsatsområde for drikkevand, hvorfor der skal tages højde for beskyttelse af grundvand i forbindelse med den videre planlægning.
Området syd for har vist sig svær at afvande. Der må påregnes at kloakering af området vil være bekosteligt.

Detailhandel

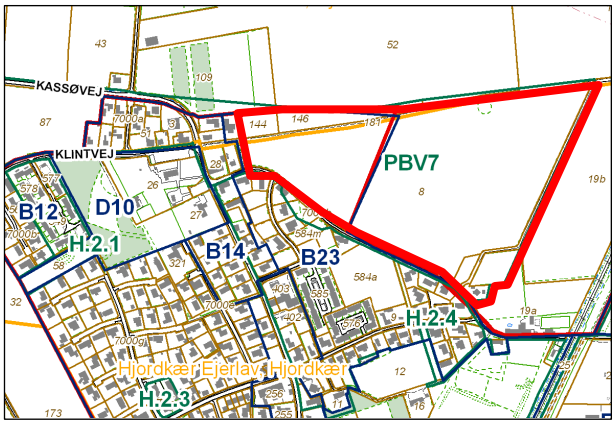
I Hjordkær fastholdes den afgrænsede bymidte. Hjordkær har dagligvareforsyning.

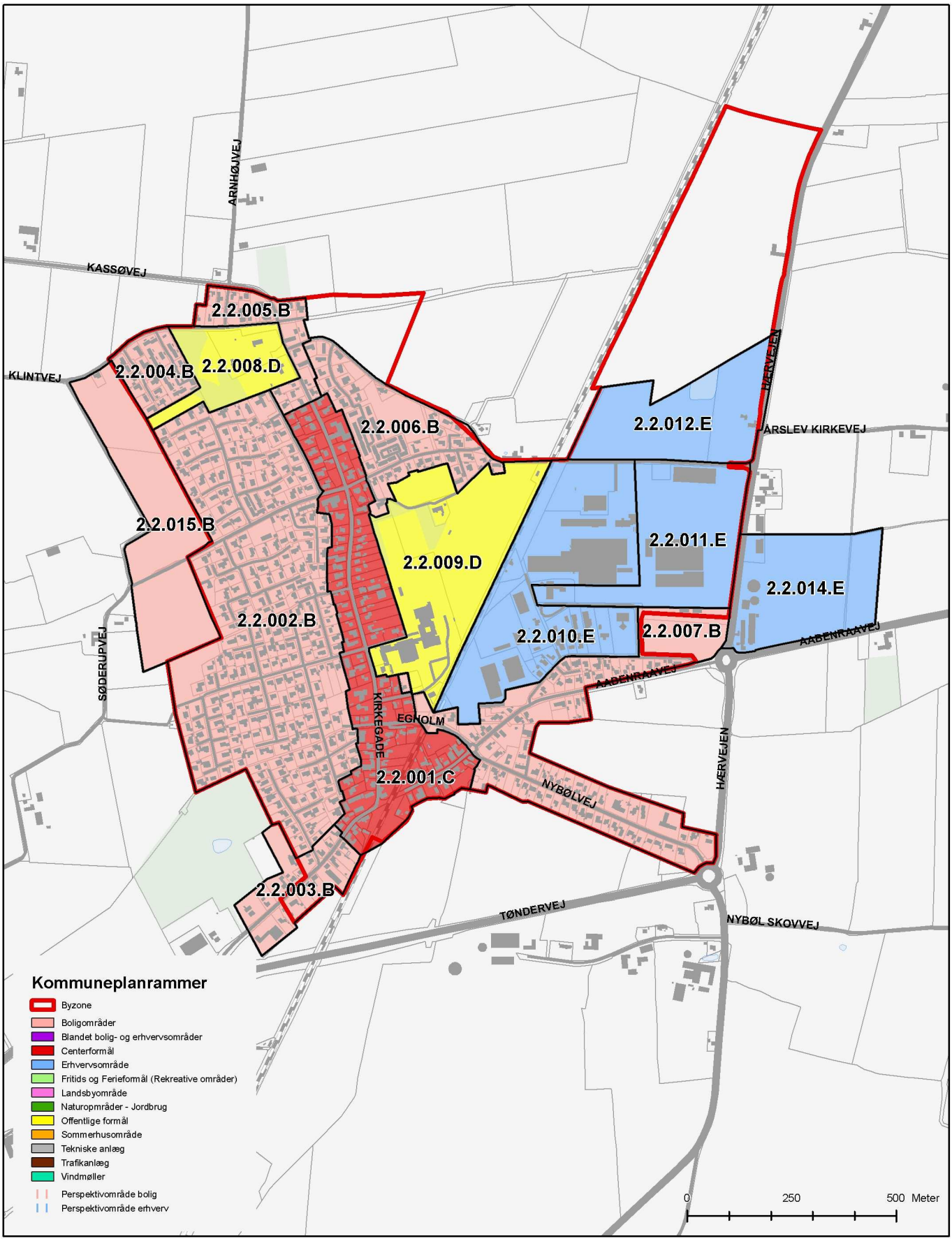
Den samlede ramme til butiksformål inden for bymidteafgrænsningen er fastlagt til 2.500 m².
Den enkelte butik til dagligvarer inden for bymidteafgrænsningen må højst være 1.000 m² og til udvalgsvarer højst 750 m²

Ændring af byzoneareal

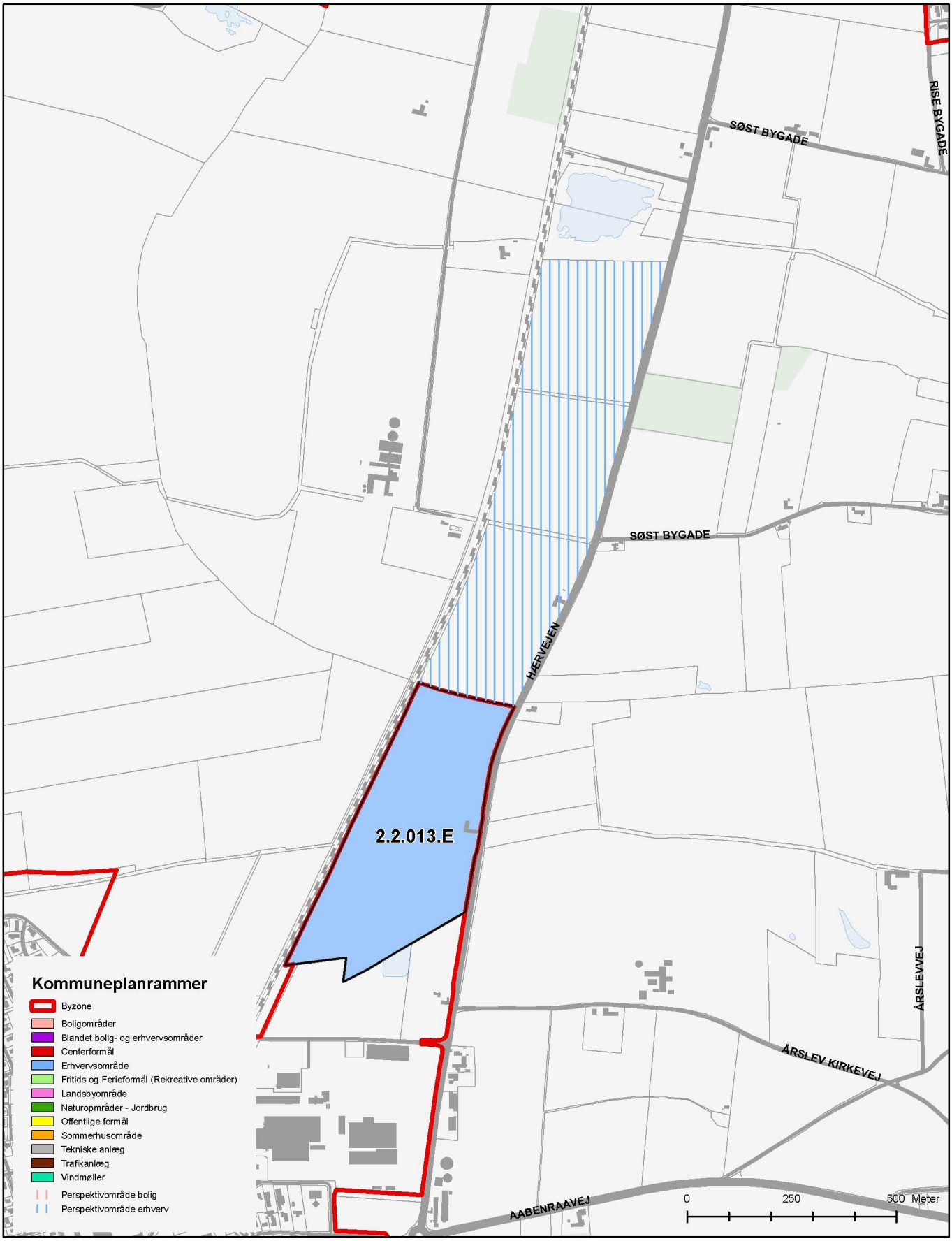
Svinget/Møllevej

Udviklingsretningen ændres, så boligudbygningen fremover sker vest for byen. Pga. nærhed til virksomheden DM-SM samt jernbanen tilbageføres byvækstområde (byplanvedtægt nr. 7) ved Svinget/Møllehøj i den nordlige del af Hjordkær. Området havde en rummelighed på cirka 120 boliger.
Området er byzone og overføres til landzone. For området skal gælde retningslinierne for det åbne land.




ARNHØJVEJ
KASSØVEJ
KLINTVEJ
2.2.005.B
2.2.004.B
2.2.008.D
2.2.006.B
2.2.012.E
HÆRVEJEN
ÅRSLEV KIRKEVEJ
2.2.015.B
2.2.011.E
2.2.009.D
2.2.014.E
2.2.002.B
2.2.010.E
2.2.007.B
AABENRAAVEJ
SØDERUPVEJ
KIRKEGADE
EGHOLM
2.2.001.C
NYBØLVEJ
2.2.003.B
TØNDERVEJ
NYBØL SKOVVEJ
Kommuneplanrammer
Byzone
Boligområder
Blandet bolig- og erhvervsområder
Centerformål
Erhvervsområde
Fritids og Ferieformål (Rekreative områder)
Landsbyområde
Naturopmråder - Jordbrug
Offentlige formål
Sommerhusområde
Tekniske anlæg
Trafikanlæg
Vindmøller
Perspektivområde bolig
Perspektivområde erhverv
0
250
500 Meter

Hjordkær



Hjordkær. Erhverv

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.2.001.C **Centerområde ved jernbanen**	**Centerområde** Boliger med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner, serviceerhverv, detailhandel, restaurations-, hotel- og mindre håndværksvirksomhed. Ved jernbanen skal støjafskærmes i nødvendigt omfang. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 1000 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 750 m² Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må maks. være 2.500 m²	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav, 40 ved tæt-lav og 50 ved blandet bolig- og erhvervsbebyggelse. Bygningshøjde maks. 11,5 m Etageantal maks. 3 Nybyggeri skal ved placering, volumen, udforming og materialevalg respektere og tilpasses områdets byggetradition og det omgivende bymiljø. Nybyggeri og ændret anvendelse udløser krav om opholdsareal på den enkelte ejendom på min. 10% af erhvervsetagearealet og min. 50% af boligetagearealet.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan H.2.4 Byzone
2.2.002.B **Hjordkær Vest** Eksisterende boligområde	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner samt erhverv, som uden genevirkninger kan indpasset i et boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav, 40 ved tæt-lav og 45 ved blandet bolig- og erhverv. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Der skal sikres friarealer i rimeligt omfang til nye boligområder. Nybyggeri må ikke opføres inden for beskyttelseslinien omkring fredet gravhøj samt i området ved Hjordkær Kirke.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan H.2.3 Byzone
2.2.003.B **Boligområde ved Tøndervej** Eksisterende boligområde	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner samt erhverv, som uden genevirkninger kan indpasset i et boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav, 40 ved tæt-lav og 45 ved blandet bolig- og erhverv. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Der skal sikres friarealer i rimeligt omfang til nye boligområder.	Byzone og landzone Areal i landzone overføres til byzone ved lokalplanlægning.

2.2. Hjordkær

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.2.004.B **Klintetoften, Kirketoften** Udbygget boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse.	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner samt erhverv, som uden genevirkninger kan indpasset i et boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav, 40 ved tæt-lav og 45 ved blandet bolig- og erhverv. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Der skal sikres friarealer i rimeligt omfang til nye boligområder. Nybyggeri må ikke opføres inden for beskyttelseslinien omkring fredet gravhøj samt i området ved Hjordkær Kirke.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan H.2.1 Byzone
2.2.005.B **Boligområde**	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner samt erhverv, som uden genevirkninger kan indpasset i et boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav, 40 ved tæt-lav og 45 ved blandet bolig- og erhverv. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Der skal sikres friarealer i rimeligt omfang til nye boligområder. Nybyggeri må ikke opføres inden for beskyttelseslinien omkring fredet gravhøj samt i området ved Hjordkær Kirke.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 7. Byzone
2.2.006.B **Møllevej, Møllehøj og Svinget** Boligområde med friarealer	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner samt erhverv, som uden genevirkninger kan indpasset i et boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav, 40 ved tæt-lav og 45 ved blandet bolig- og erhverv. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Der skal sikres friarealer i rimeligt omfang til nye boligområder. Nybyggeri må ikke opføres inden for beskyttelseslinien omkring fredet gravhøj samt i området ved Hjordkær Kirke.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan H.2.4 Byzone
2.2.007.B **Boligområde ved Aabenraavej, Snur-Om og Nybølvej** Eksisterende blandet område	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner samt erhverv, som uden genevirkninger kan indpasset i et boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav, 40 ved tæt-lav og 45 ved blandet bolig- og erhverv. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Der skal sikres friarealer i rimeligt omfang til nye boligområder.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan H.2.2, H.3.1 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.2.008.D **Hjordkær Kirke** Kirken, kirkegård og grønt område	**Område til offentlige formål** Offentlige formål som kirke, kirkegård og offentlige friarealer.	Nybyggeri må ikke opføres borset fra mindre bygninger, som er nødvendige for driften af området.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan H.2.1 Byzone
2.2.009.D **Hjordkær Skole** Hjordkær skole og idrætsanlæg	**Område til offentlige formål** Offentlige formål som skole, idrætsanlæg og institutioner mv.	Bebyggelsesprocent maks. 20 Bygningshøjde maks. 8,5 m	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan H.4.1 Byzone
2.2.010.E **Erhvervsområde ved DS-SM vest** Erhvervsområde domineret af større produktionsvirksomhed	**Erhvervsområde** Fremstillings- og håndværkervirksomhed, administration, som er tilknyttet disse virksomheder og mindre butikker til salg af virksomheden egne produkter. Der må ikke etableres virksomheder, som har genepåvirkning for omgivelserne.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 8,5 m I særlige tilfælde kan byggeri opføres i større højde, hvis det er nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift. Der kan derudover etableres maks. en bolig til hver virksomhed, som udelukkende må beboes ef en person, som er tilknyttet virksomheden.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan H.3.1 Byzone
2.2.011.E **DS-SM** Større fremstillingsvirksomhed	**Erhvervsområde** Fremstillings- og håndværkervirksomhed, administration, som er tilknyttet disse virksomheder og mindre butikker til salg af virksomheden egne produkter.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 8,5 m I særlige tilfælde kan byggeri opføres i større højde, hvis det er nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift. Der kan derudover etableres maks. en bolig til hver virksomhed, som udelukkende må beboes ef en person, som er tilknyttet virksomheden.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: H.3.1 Byzone
2.2.012.E **Erhvervsområde**	**Erhvervsområde** Fremstillings- og håndværkervirksomhed, administration, som er tilknyttet disse virksomheder og mindre butikker til salg af virksomheden egne produkter.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 8,5 m I særlige tilfælde kan byggeri opføres i større højde, hvis det er nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 14 Byzone

2.2. Hjordkær

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.2.013.E **Erhvervsområde i Hjordkær** Jordbrugsområde	**Erhvervsområde** Erhverv Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 4 - 6	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygninggens rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 3 m³ pr. m². Bygningshøjde maks. 18 m Mod det åbne land skal der etableres en beplantningsmæssig afgrænsning. Der skal ved lokaplanlægning fastsættes bestemmelser, der hindre en væsentlig negativ påvirkning af grundvandsressourcerne og derved drikkevandsinteresserne.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 14. Byzone
2.2.014.E **Nyere erhvervsområde ved Aabenraavej og Hærvejen** Jordbrugsområde	**Erhvervsområde** Fremstillings- og håndværkervirksomhed, administration, som er tilknyttet disse virksomheder og mindre butikker til salg af virksomheden egne produkter.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 8,5 m I særlige tilfælde kan byggeri opføres i større højde, hvis det er nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
2.2.015.B **Hjordkær NV** Ubebygget landbrugsareal	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner samt erhverv, som uden genevirkninger kan indpasset i et boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav, 40 ved tæt-lav og 40 ved blandet bolig- og erhverv. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Der skal sikres friarealer i rimeligt omfang til nye boligområder.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning

Indbyggere pr. 1.1.2008 : 546

Området rummer bl.a.:
- **Hellevad Skole 0.-7. kl. 111 elever**
- **Hellevad Børnehus m. børnehave, skole og skolefritidsordning**
- **Købmand og en række håndværk og servicevirksomheder.**

Hellevad er udpeget til lokalby i Aabenraa Kommunes bymønster. Bystrukturen og beplantningen skaber et sammenhængende og harmonisk landsbymiljø. Surbækken løber gennem byen og skaber et smukt grønt landskabsstrøg.
Der peges på et perspektivområde til boligudvikling i den sydøstlige del. I den østlige del af byen, ved Hellevad-Bovvej, er der et mindre erhvervsområde, der ikke er fuldt udnyttet.

Området syd for Hellevad udpeges som skovrejsningsområde.

Boliger

Der udlægges ikke nye arealer til boligformål i Hellevad. Der er en mindre rummelighed som udfyldning indenfor den nuværende byzone.

Perspektivområder til boliger

Søndervænget

Der peges på et mindre område på ca. 2 ha syd for Søndervænget. Inden for området vil der være plads til ca. 15 boliger.
Området er drikkevandsområde med særlige drikkevandsinteresser og opland for alment vandværk. Der skal tages højde for beskyttelsen af grundvandet i forbindelse med den videre planlægning af området.

2.3 Hellevad

Erhverv

Der udlægges ikke nye erhvervsområder Hellevad. De eksisterende områder i den østlige del af byen ved Hellevad-Bovvej har en restrummelighed på 3,8 ha, hvilket forventes at dække behovet i planperioden.

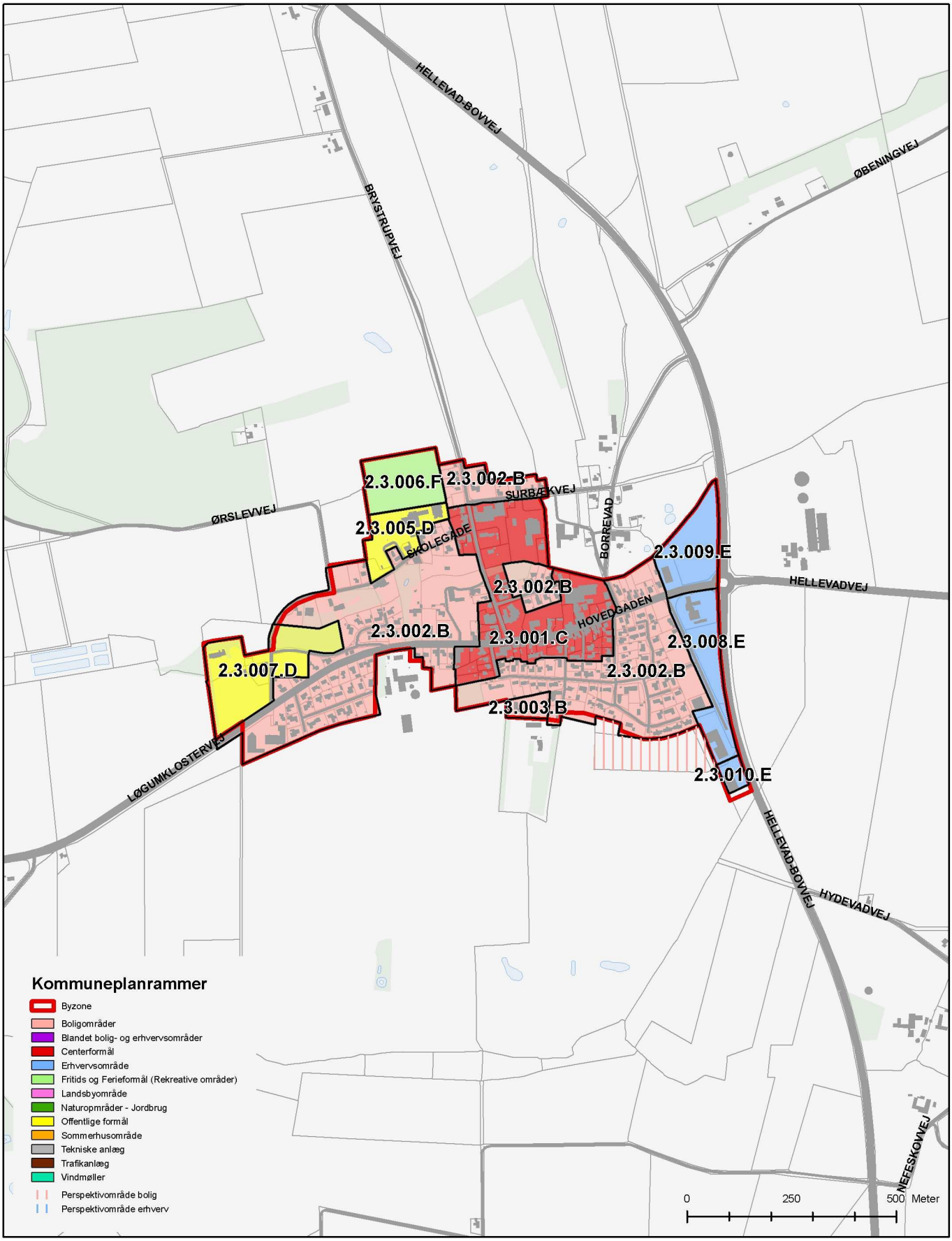
Detailhandel

I Hellevad fastholdes den afgrænsede bymidte. Hellevad har ikke dagligvareforsyning, men enkelte udvalgsvarebutikker.

Den samlede ramme til butiksformål inden for bymidteafgrænsningerne er fastlagt til 2.100 m².
Den enkelte butik til dagligvarer inden for bymidteafgrænsningen må højst være 1.000 m² og til udvalgsvarer højst 750 m².

Skovrejsningsområde

Syd for Søndervænget udpeges området til nyt skovrejsningsområde. Dette giver mulighed for at rejse skov med skovrejsningstilskud og dermed skabe ny bynær skov.


HELLEVAD-BOVVEJ
ØBENINGVEJ
BRYSTRUPVEJ
ØRSLEVVEJ
2.3.006.F
2.3.002.B
SURBÆKVEJ
2.3.005.D
SKOLEGADE
BORREVAD
2.3.009.E
HELLEVADVEJ
2.3.002.B
HOVEDGADEN
2.3.002.B
2.3.001.C
2.3.008.E
2.3.007.D
2.3.002.B
2.3.003.B
LØGUMKLOSTERVEJ
2.3.010.E
HELLEVAD-BOVVEJ
HYDEVADVEJ
NEFESKOVVEJ
Kommuneplanrammer
Byzone
Boligområder
Blandet bolig- og erhvervsområder
Centerformål
Erhvervsområde
Fritids og Ferieformål (Rekreative områder)
Landsbyområde
Naturopmråder - Jordbrug
Offentlige formål
Sommerhusområde
Tekniske anlæg
Trafikanlæg
Vindmøller
Perspektivområde bolig
Perspektivområde erhverv
0
250
500 Meter

Hellevad

2.3 Hellevad

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.3.001.C **Hovedgaden m.v.** **Hellevad** Udbygget blandet område	**Centerområde** Boliger med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner samt erhverv, som uden væsentlige genevirkninger kan indpasses i et boligområde. Der kan desuden placeres hotel- og restaurationsvirksomhed og detailhandel. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 1000 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 750 m² Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må maks. være 2.100 m²	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav boligbebyggelse, 40 ved tæt-lav boligbebyggelse, 40 ved ren erhvervsbebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Nybyggeri må ikke etableres indenfor et 15 m bredt bælte på begge sider af Surbækkens bredder. Nybyggeri skal ved placering, udformning og materialevalg respektere og tilpasses områdets byggetradition og det omgivende bymiljø. Der skal sikres friareal af rimeligt omfang til nye boligområder.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan HE.2.1 Byzone
2.3.002.B **Hellevad** Udbygget blandet område.	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner samt erhverv, som uden væsentlige genevirkninger kan indpasses i et boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav boligbebyggelse, 40 ved tæt-lav boligbebyggelse, 40 ved ren erhvervsbebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Nybyggeri må ikke etableres indenfor et 15 m bredt bælte på begge sider af Surbækkens bredder. Der skal sikres friareal af rimeligt omfang til nye boligområder.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan HE.2.1 Byzone
2.3.003.B **Sønderløkke** Ubebygget landbrugsareal	**Boligområde, Storparceller** Boliger med store grunde, mulighed for mindre dyrehold og erhverv, som uden genevirkninger kan indpasses i denne form for boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 15 Bygningshøjde maks. 8,5 m Nybyggeri skal ved placering, udformning og materialevalg respektere og tilpasses den egnstypiske byggetradition i det åbne land.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan HE.2.1 Byzone
2.3.005.D **Hellevad Børnehus** Område med skole, institutioner m.v.	**Område til offentlige formål** Skole, kulturfaciliteter og lign. offentlige formål.	Bebyggelsesprocent maks. 40	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan HE.2.1 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.3.006.F **Idrætsanlæg** Boldbaner nord for Hellevad Skole.	**Rekreativt område, Idrætsanlæg** Idrætsareal med boldbaner m.v. Der må ikke opføres bygninger bortsat fra mindre bygninger, som er nødvendige for driften af området.		Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan HE.2.1 Byzone
2.3.007.D **Hellevad Kirke** Kirke og kirkegård	**Område til offentlige formål** Kirke og kirkegård. Der må ikke opføres byggeri bortset fra mindre bygninger, som er nødvendige for driften af området.		Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan HE.2.1 Byzone
2.3.008.E **Barnsig, Hellevad-Bovvej** Delvis udbygget erhvervsområde	**Erhvervsområde** Lager-, fremstillings- og håndværksvirksomhed samt andre virksomhedstyper, som kan indpasses i området uden væsentlig genevirkning i forhold til omgivelserne. Der kan etableres maks. en bolig til hver virksomhed. Boligen må udelukkende beboes af en person, som er tilknyttet virksomheden. Der kan etableres mindre butikker til salg af den enkelte virksomheds egne produkter.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Byggeri kan i særlige tilfælde opføres i større højde, hvis det er nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift. Energinet.dk skal høres ved ændring af områdets anvendelse, da området ligger inden for gasledning class location zone.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan HE.2.1 Byzone
2.3.009.E **Hovedgaden, Hellevad-Bovvej** Ubebygget landbrugsareal	**Erhvervsområde** Lager-, fremstillings- og håndværkervirksomhed samt andre virksomhedstyper, som kan indpasses i området uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Der må ikke opføres eller etableres bolig i erhvervsområdet. Der kan etableres mindre butikker til salg af den enkelte virksomheds egne produkter.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 11,5 m Energinet.dk skal høres ved ændring af områdets anvendelse, da området ligger inden for gasledning class location zone.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan HE.2.1 Byzone

2.3 Hellevad

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.3.010.E **Barnsig syd** Eksisterende erhvervsområde	**Erhvervsområde** Lager-, fremstillings- og håndværksvirksomhed samt andre virksomhedstyper, som kan indpasses i området uden væsentlig genevirkning i forhold til omgivelserne. Der kan etableres maks. en bolig til hver virksomhed. Boligen må udelukkende beboes af en person, som er tilknyttet virksomheden. Der kan etableres mindre butikker til salg af den enkelte virksomheds egne produkter.	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 11,5 m Byggeri kan i særlige tilfælde opføres i større højde, hvis det er nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift. Energinet.dk skal høres ved ændring af områdets anvendelse, da området ligger inden for gasledning class location zone.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan HE.3.1 Byzone

2.4 Hovslund Stationsby

Indbyggere pr. 1.1. 2008: 324

Området rummer bl.a.:
- **Skole med 0.-7. klasse og 103 elever**
- **Hovslund Børneunivers med integreret børnehave og skolefritidsordning**
- **Købmand**

Hovslund Stationsby består af to bydele øst og vest for jernbanen. Sammenhængen mellem bydelene er sikret med stiadgang under banen.

Landsbyen Øster Løgum benytter skole og daginstitutionstilbud i Hovslund.

Der er ledige boligarealer i den sydøstlige del af byen.

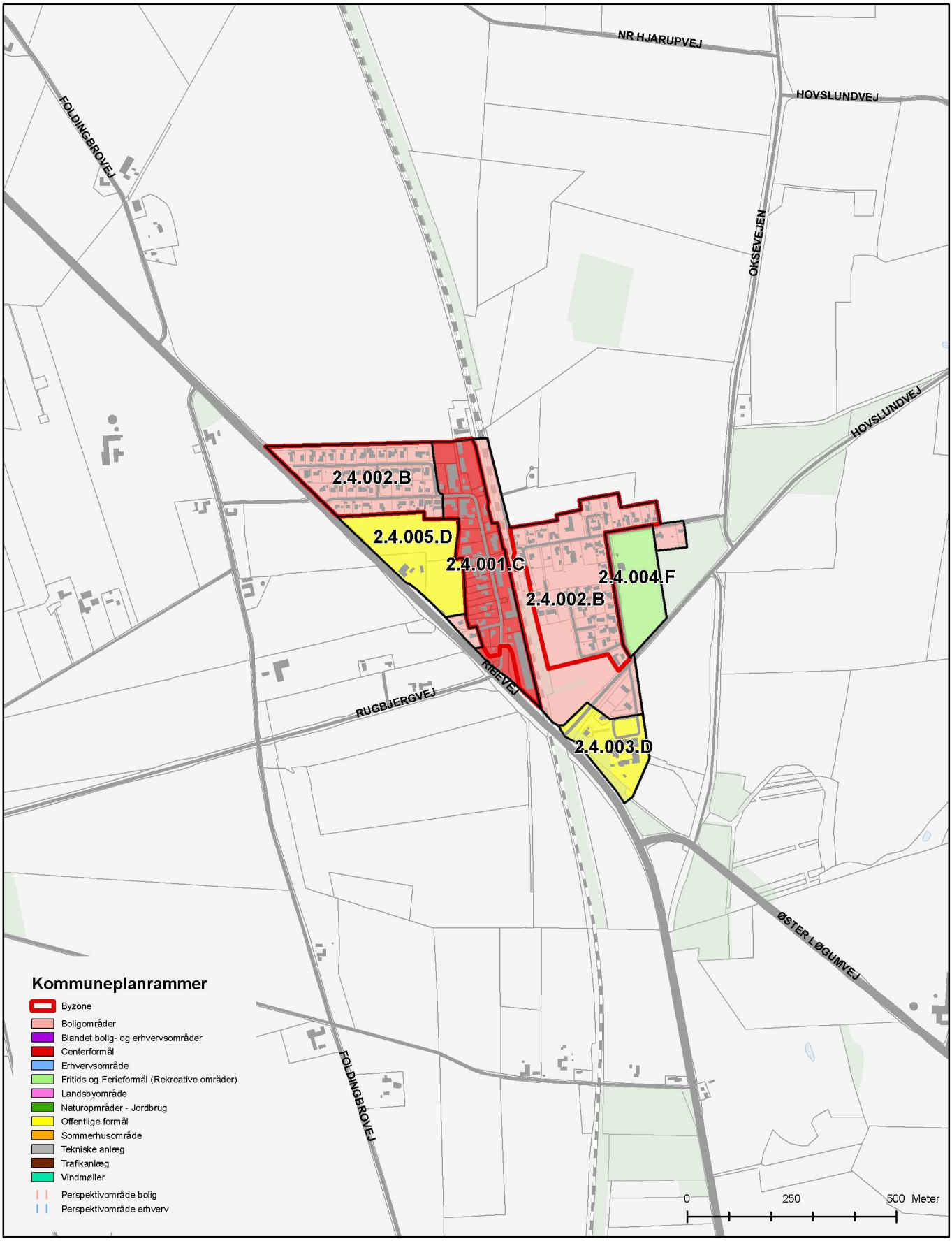
Boliger og erhverv

Der udlægges ikke nye arealer til byvækst. Den eksisterende restrummelighed vurderes at være tilstrækkelig i planperioden.

Detailhandel

I Hovslund Stationsby fastholdes den afgrænsede bymidte. Hovslund Stationsby har dagligvareforsyning. Den samlede ramme til butiksformål inden for bymidteafgrænsninger er fastlagt til 1.800 m². Den enkelte butik til dagligvarer inden for bymidteafgrænsningen må højst være 1.000 m² og til udvalgsvarer højst 750 m².

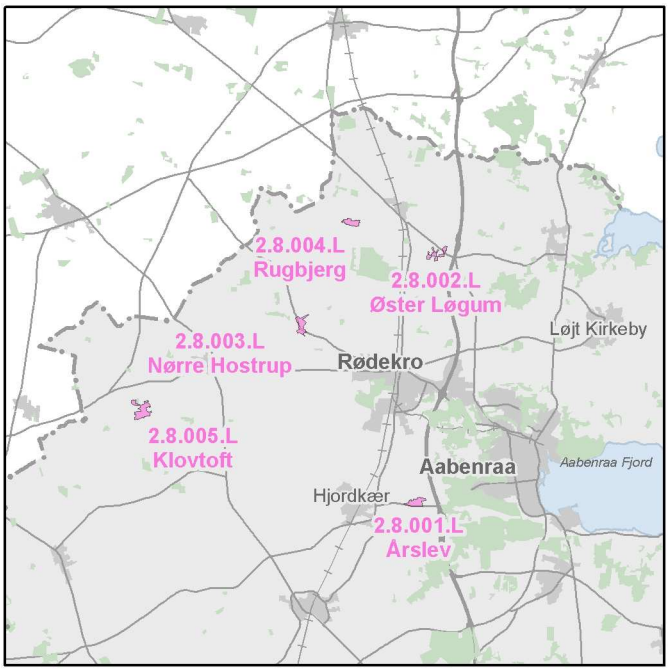
2.4 Hovslund Stationsby



Hovslund Stationsby

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.4.001.C **Stationsvej** Udbygget blandet område.	**Centerområde** Boliger med tilhørende fællseanlæg og offentlige institutioner samt erhverv, som uden væsentlig genevirkning kan indpasses i et boligområde. Der kan desuden placeres hotel- og restaurationsvirksomhed og detailhandel. Nybyggeri ved jernbanen skal støjafskærmes i nødvendigt omfang. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 1000 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 750 m² Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må maks. være 1.800 m²	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav boligbebyggelse, 40 ved tæt-lav boligbebyggelse, 45 ved ren erhvervsbebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Nybyggeri skal ved placering, udformning og materialevalg respektere og tilpasses områdets byggetradition og det omgivende bymiljø. Der skal sikres friareal af rimeligt omfang til nye boligområder.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan HO.3.1 Byzone og landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
2.4.002.B **Hovslund** Eksisterende boligområder.	**Boligområde** Boliger med tilhørende fællseanlæg og offentlige institutioner samt erhverv, som uden væsentlig genevirkning kan indpasses i et boligområde. Nybyggeri ved jernbanen skal støjafskærmes i nødvendigt omfang.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav boligbebyggelse, 40 ved tæt-lav boligbebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Nybyggeri skal ved placering, udformning og materialevalg respektere og tilpasses områdets byggetradition og det omgivende bymiljø. Der skal sikres friareal af rimeligt omfang til nye boligområder.	Byzone og landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
2.4.003.D **Hovslund Børneunivers** Skole og institution. Kraftvarmeværk.	**Område til offentlige formål** Skole og institutionsformål samt kraftvarmeværk.	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 8,5 m	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
2.4.004.F **Idrætsvej** Idrætsanlæg	**Rekreativt område** Idrætsanlæg	Bebyggelsesprocent maks. 20 Bygningshøjde maks. 8,5 m	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
2.4.005.D **Hovslund Forsamlingshus** Forsamlingshus m.v.	**Område til offentlige formål** Forsamlingshus og parkering samt faciliteter til spejderne. Fælles grønne friarealer.	Bebyggelsesprocent maks. 20 Bygningshøjde maks. 8,5 m Nybyggeri må udelukkende opføres med direkte tilknytning til områdets udnyttelse og drift.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.

2.8 Landsbyer



I område Nord er følgende landsbyer afgrænset:

Årslev, Øster Løgum, Nørre Hostrup, Rugbjerg og Klovtoft.

Ingen af landsbyerne i området har over 200 indbyggere.

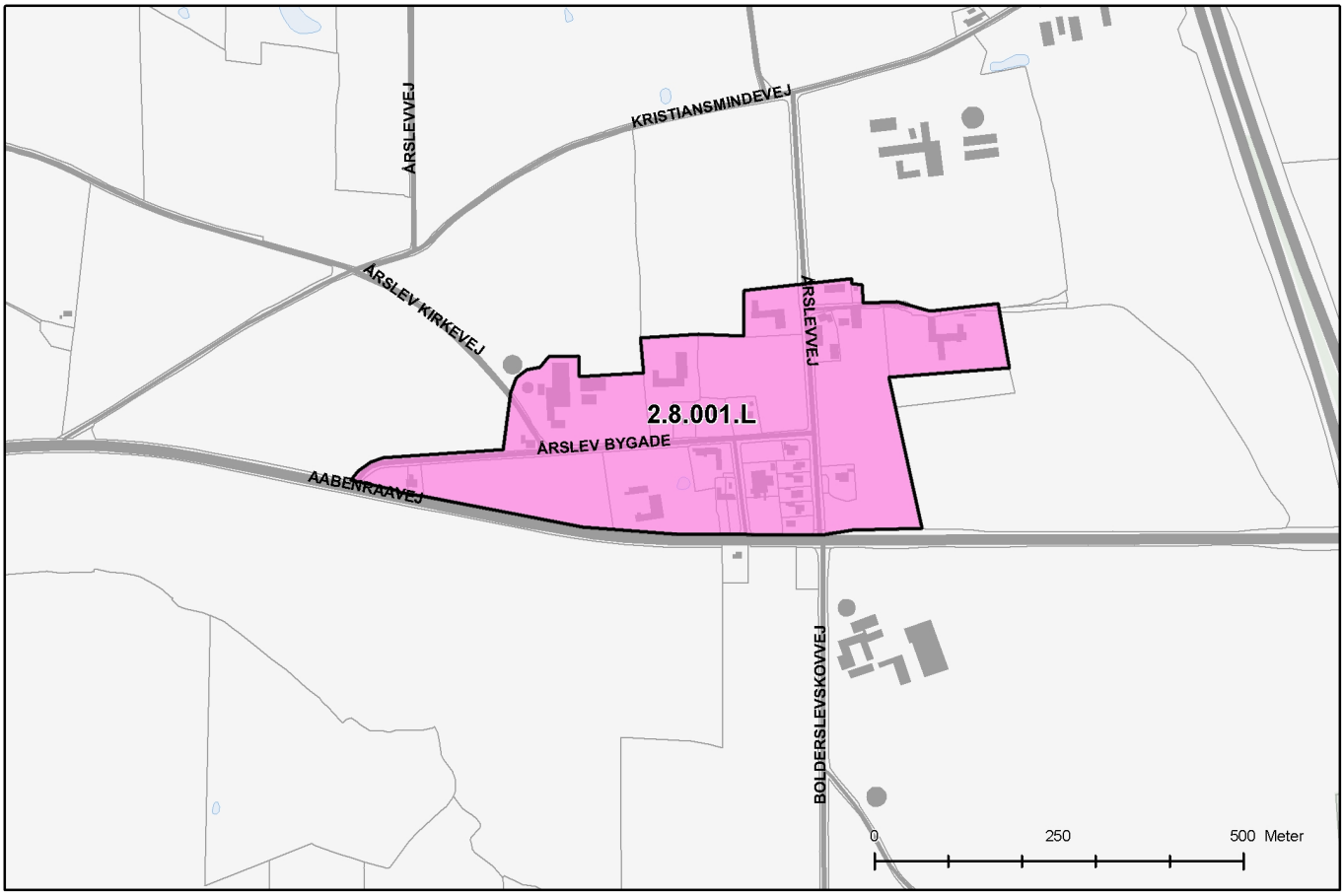
I de afgrænsede landsbyer skal der kunne ske en mindre udvikling. Der kan etableres boliger, lokal serviceforsyning, mindre butikker og mindre erhverv, der kan indpasses uden genevirkning, f.eks. i tiloversblevne landbrugsbygninger.

I de afgrænsede landsbyer kan der etableres enkeltstående butikker med en maksimal størrelse på 250 m² til lokalområdets forsyning, dvs. butikker, der primært forhandler dagligvarer.

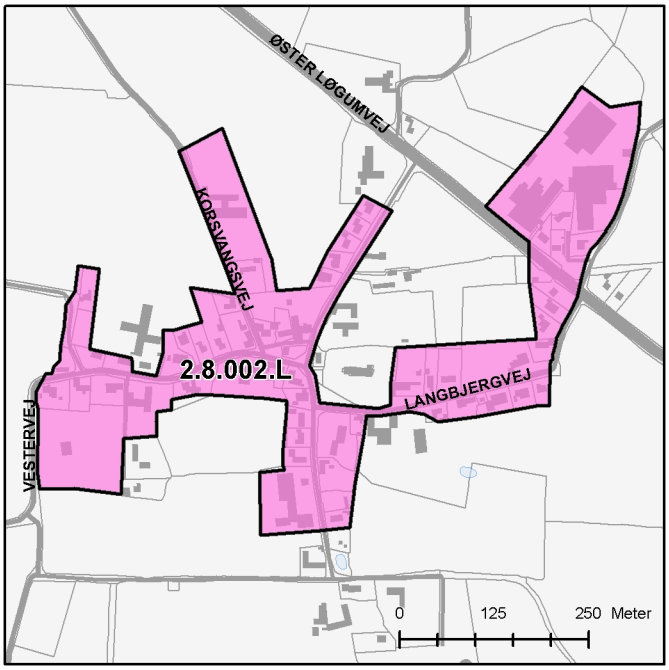
Planlovens landzonebestemmelser giver desuden mulighed for etablering af mindre butikker på op til 250 m² i overflødiggjorte driftsbygninger til en landbrugsejendom.

Den enkelte landsbys særlige karakter skal fastholdes ved at sikre de miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter.

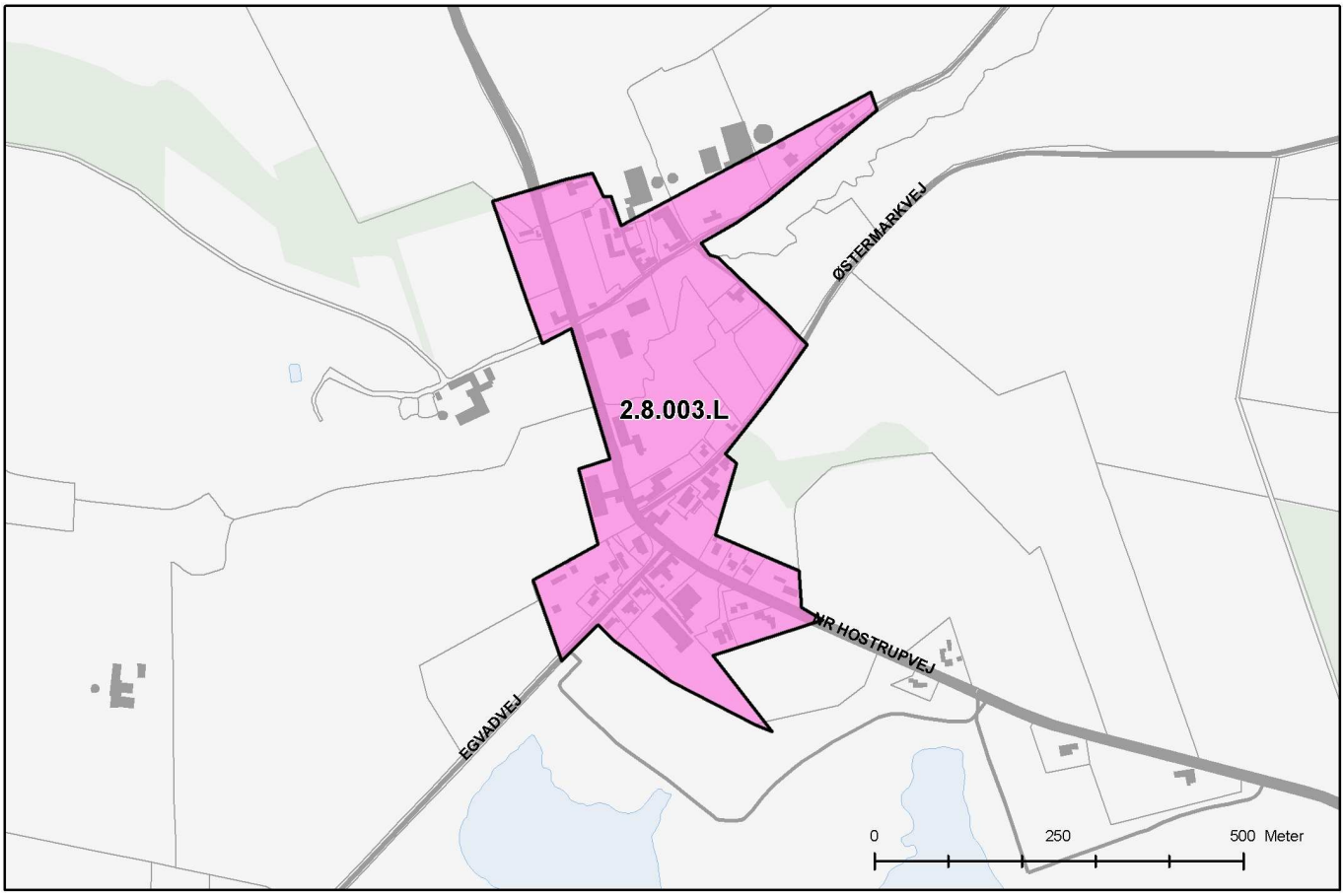
2.8.001.L Årslev



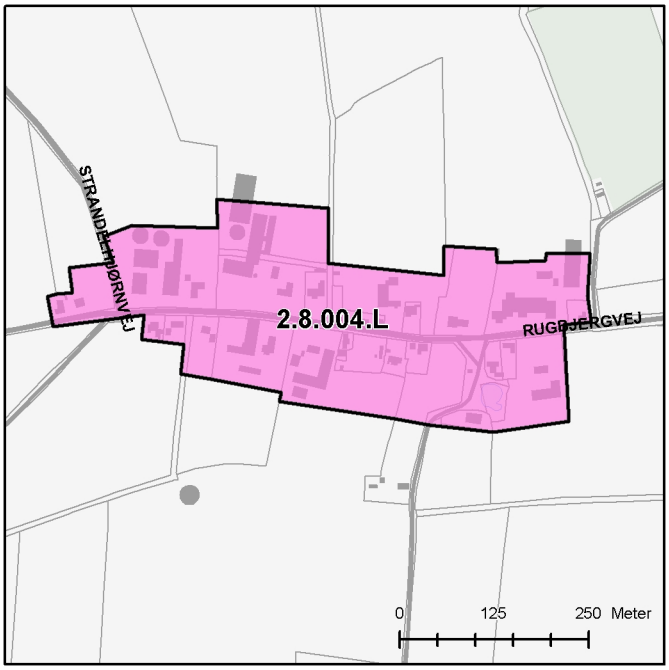
2.8.002.L Øster Løgum



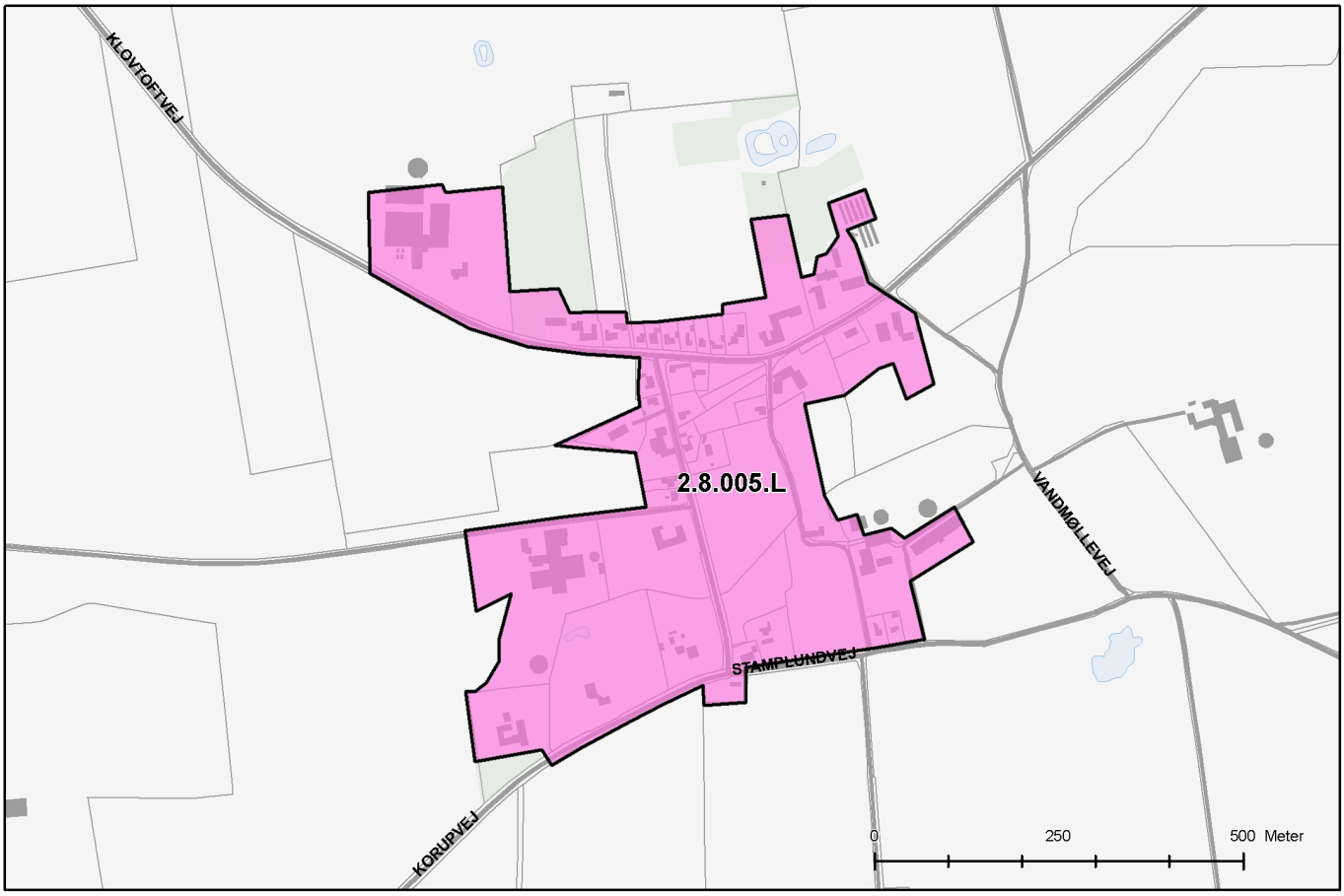
2.8.003.L Nørre Hostrup



2.8.004.L Rugbjerg



2.8.005.L Klovtoft

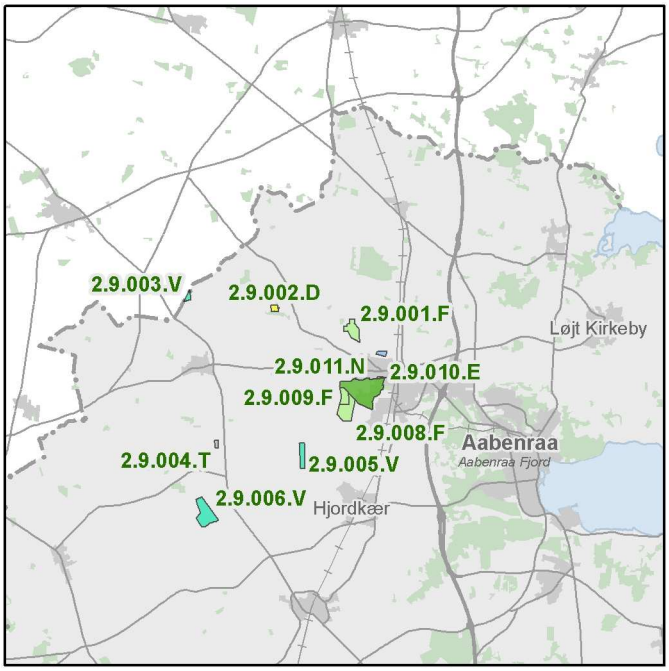


2.8 Landsbyer

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.8.001.L **Årslev** Landsbybebyggelse	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Jordbrugserhverv og boliger med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner samt erhverv, som uden væsentlige genevirkninger kan indpasses i landsbyområderne.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse og 40 for tæt-lav boligbebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Landbrugets avls- og driftsbygninger kan opføres med større højde. Nybyggeri skal ved placering, udformning og materialevalg respektere og tilpasses den egnstypiske byggetradition i det åbne land.	Landzone
2.8.002.L **Øster Løgum** Landsbybebyggelse	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Jordbrugserhverv og boliger med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner samt erhverv, som uden væsentlige genevirkninger kan indpasses i landsbyområderne.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse og 40 for tæt-lav boligbebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Landbrugets avls- og driftsbygninger kan opføres med større højde. Nybyggeri skal ved placering, udformning og materialevalg respektere og tilpasses den egnstypiske byggetradition i det åbne land.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan Ø.2.1 Landzone
2.8.003.L **Nørre Hostrup** Landsbybebyggelse.	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Jordbrugserhverv og boliger med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner samt erhverv, som uden væsentlige genevirkninger kan indpasses i landsbyområderne.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse og 40 for tæt-lav boligbebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Landbrugets avls- og driftsbygninger kan opføres med større højde. Nybyggeri skal ved placering, udformning og materialevalg respektere og tilpasses den egnstypiske byggetradition i det åbne land.	Landzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.8.004.L **Rugbjerg** Landsbybebyggelse	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Jordbrugserhverv og boliger med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner samt erhverv, som uden væsentlige genevirkninger kan indpasses i landsbyområderne.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse og 40 for tæt-lav boligbebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Landbrugets avls- og driftsbygninger kan opføres med større højde. Nybyggeri skal ved placering, udformning og materialevalg respektere og tilpasses den egnstypiske byggetradition i det åbne land.	Landzone
2.8.005.L **Klovtoft** Landsbybebyggelse	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Jordbrugserhverv og boliger med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner samt erhverv, som uden væsentlige genevirkninger kan indpasses i landsbyområderne.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse og 40 for tæt-lav boligbebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Landbrugets avls- og driftsbygninger kan opføres med større højde. Nybyggeri skal ved placering, udformning og materialevalg respektere og tilpasses den egnstypiske byggetradition i det åbne land.	Landzone

2.9 Det åbne land. Nord



Landskabet vest for motorvejen er flade sandede hedesletter med bakkeøer og vandløb. Området er domineret at landbrug.

Området nord og vest for Rødekro er præget af store råstofgravninger. Det giver begrænsninger i forhold til byudvikling, men også muligheder for attraktive boligområder i forbindelse med retablering af områderne.

Der findes en del vindmøller i området. F.eks. er området ved Kassø markant med en del tekniske anlæg i form af vindmøller, sendemaster etc.

Der er væsentlige grundvandsinteresser knyttet til dette delområde, da store drikkevandsreservoirer fødes i dette område.

Hærvejsstrøget – den ældgamle færdselsåre gennem Jylland – rummer store kulturhistoriske interesser og friluftsmæssige funktioner.

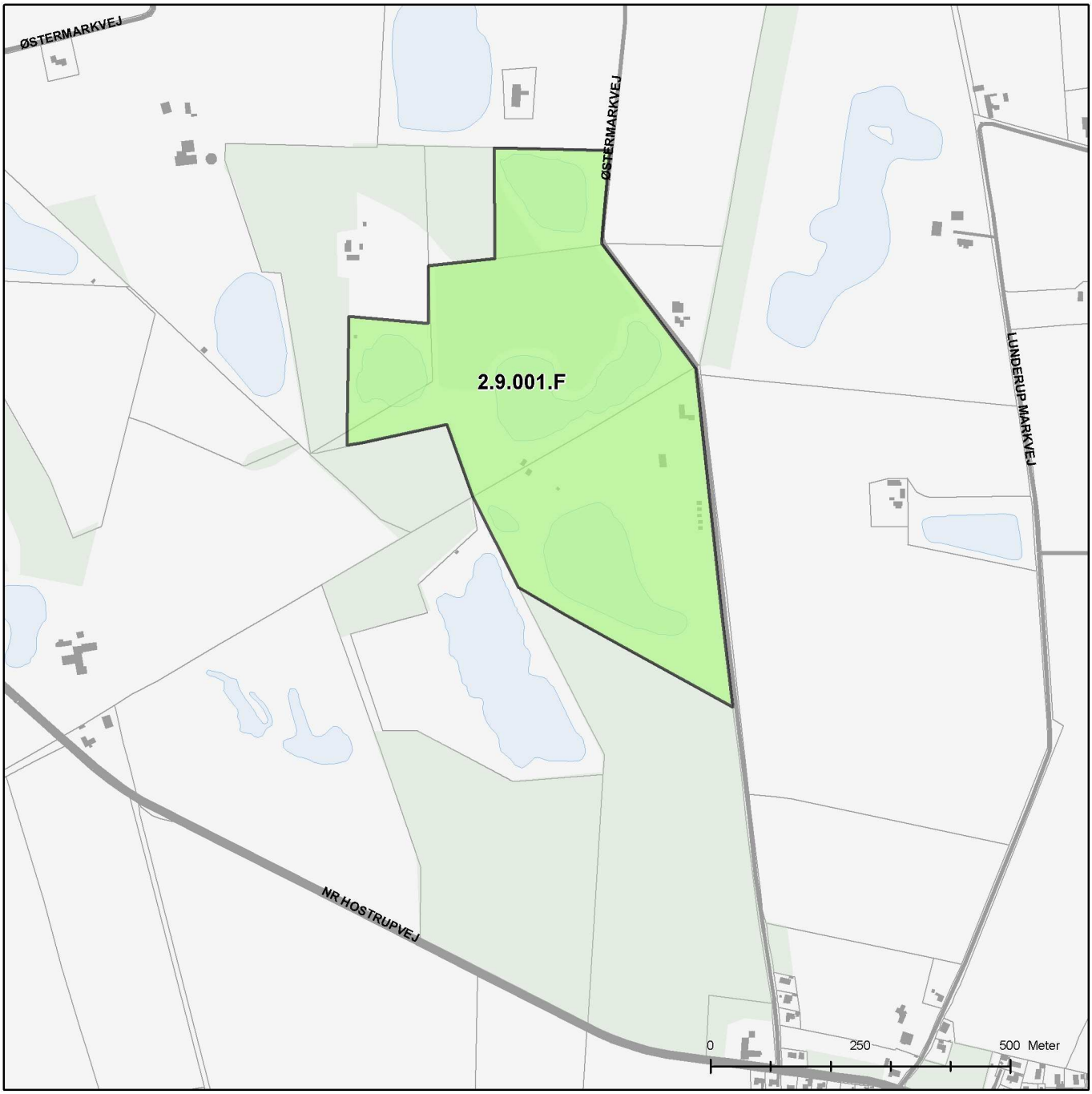
I det åbne land er der rammer for lokalplanlægningen for

- rekreative områder, f.eks. campingpladser
- ferie- og fritidsformål
- grønne kiler m.v.
- tekniske anlæg som vindmøller, lossepladser og lign.
- bolig- og erhvervsbebyggelser i det åbne land

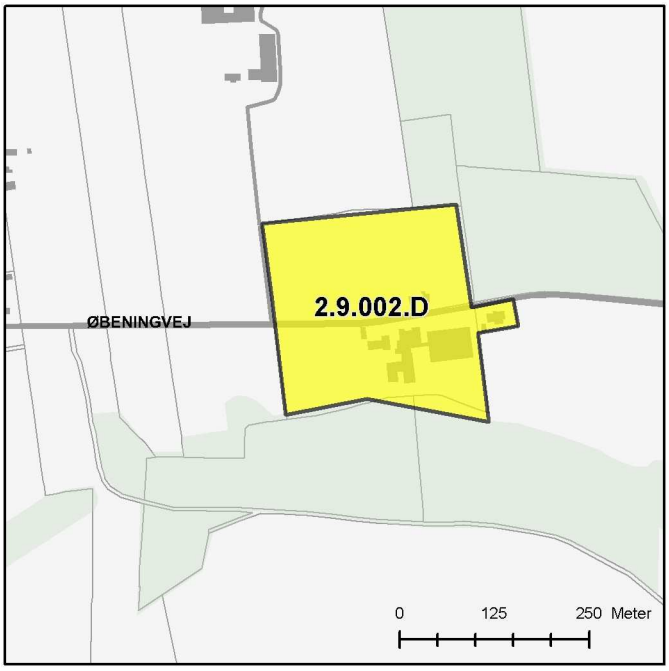
I forbindelse med campingpladser og andre fritliggende turistattraktioner og lign, tankstationer m.v.. kan der etableres mindre butikker eller kiosker, der servicerer stedets kunder og som er sekundære i forhold til stedets primære funktion.

Planlovens landzonebestemmelser giver desuden mulighed for etablering af mindre butikker på op til 250 m² i overflødiggjorte driftsbygninger til en landbrugsejendom.

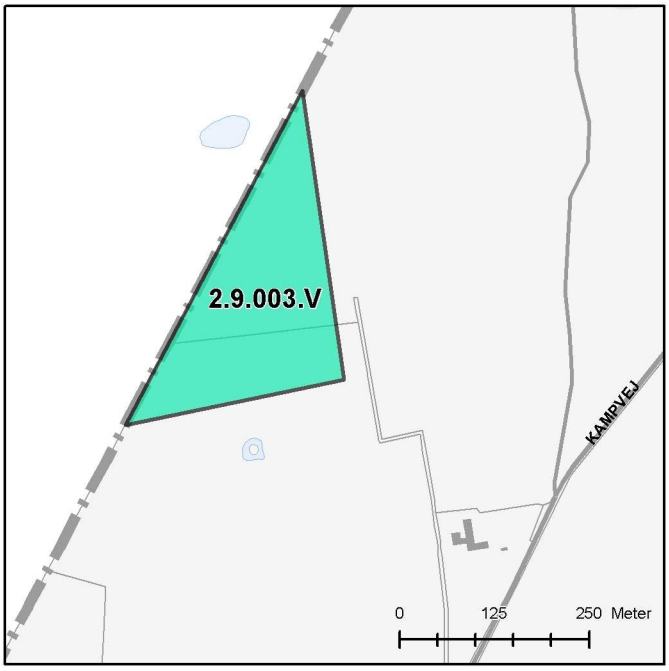
2.9.001.F Østermarkvej, fiskesø m.v.



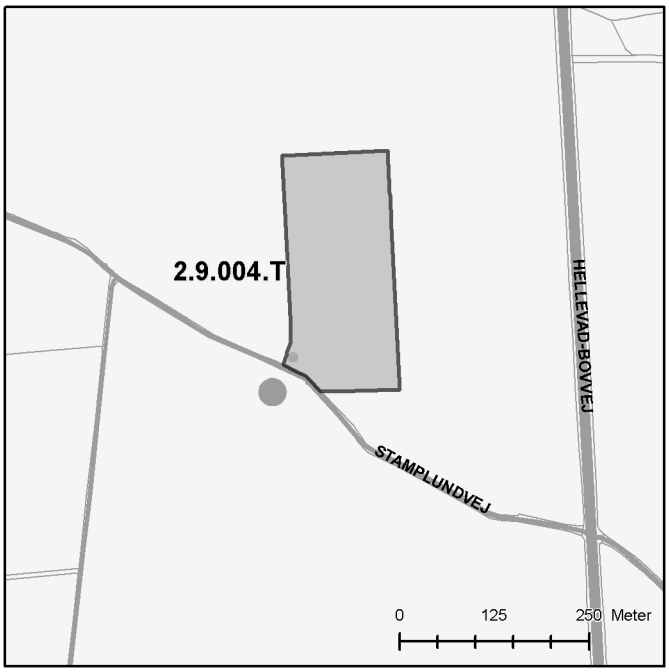
2.9.002.D SI Centret



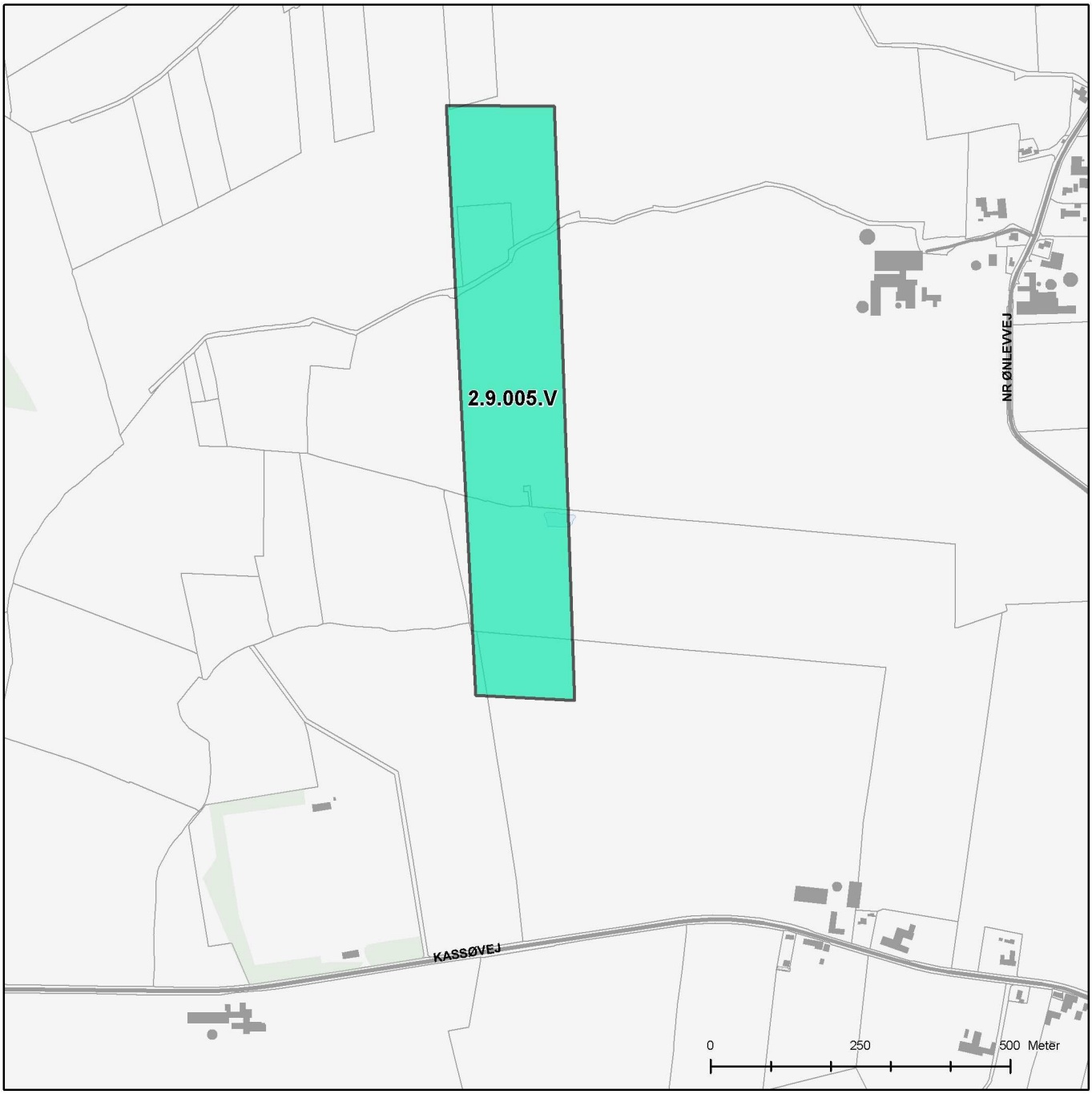
2.9.003.V Vindmøller ved Muspyt



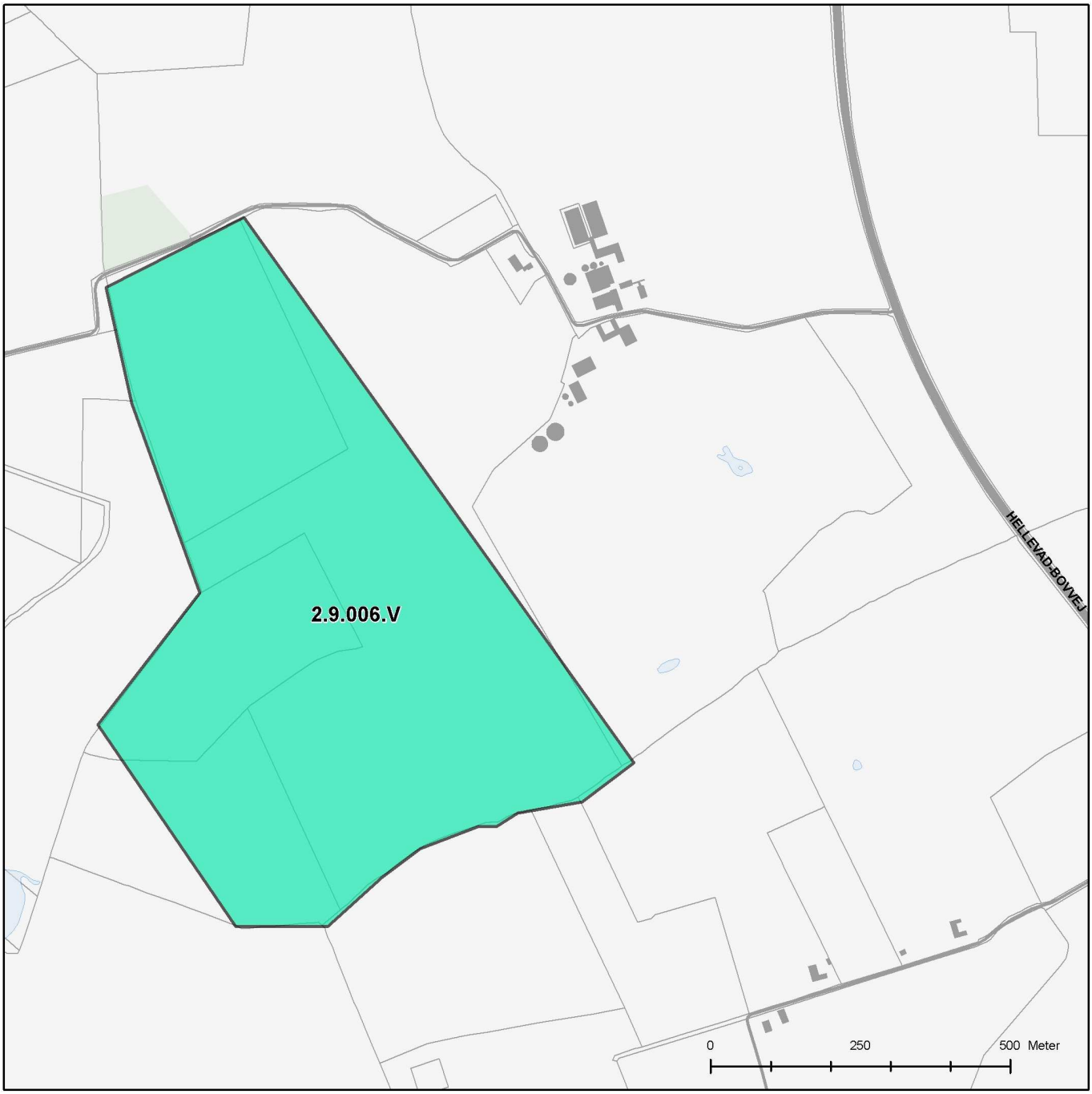
2.9.004.T Spildevandsanlæg, Hellevad



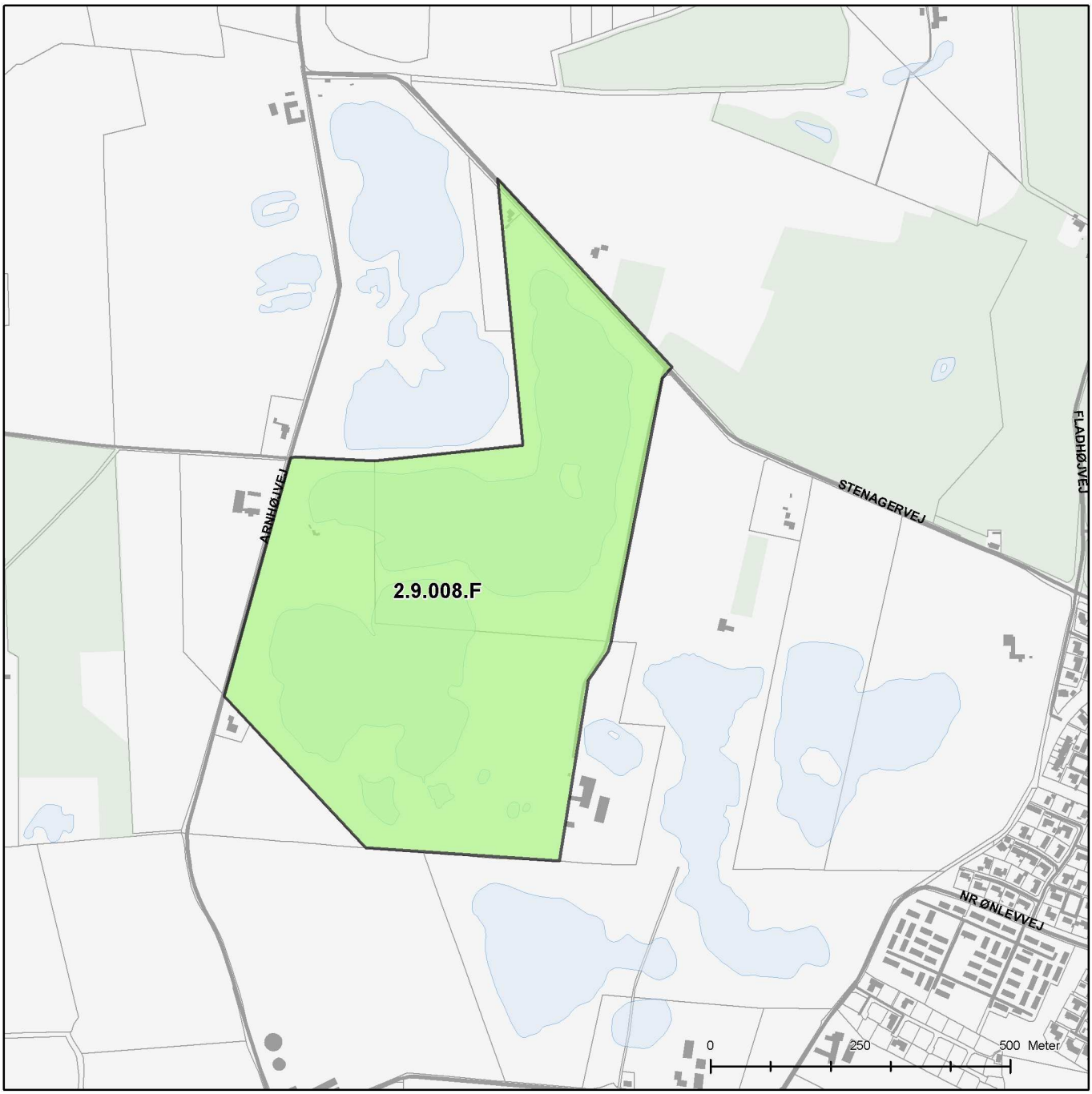
2.9.005.V Vindmøller ved Nr. Ønlev



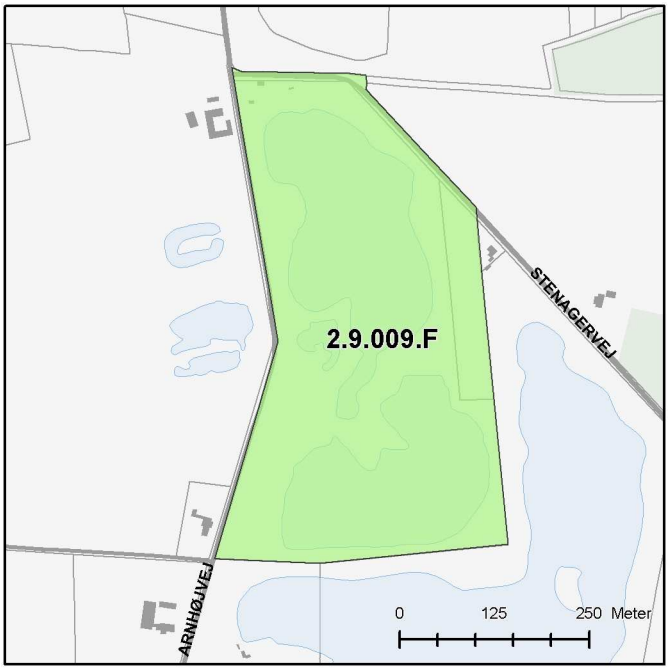
2.9.006.V Vindmøller ved Tågholm



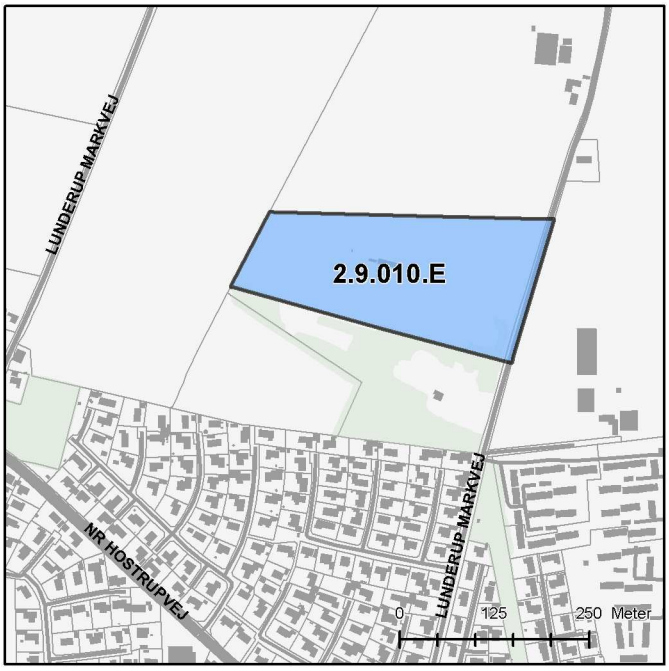
2.9.008.F Fritidsområde ved Arnhøjvej



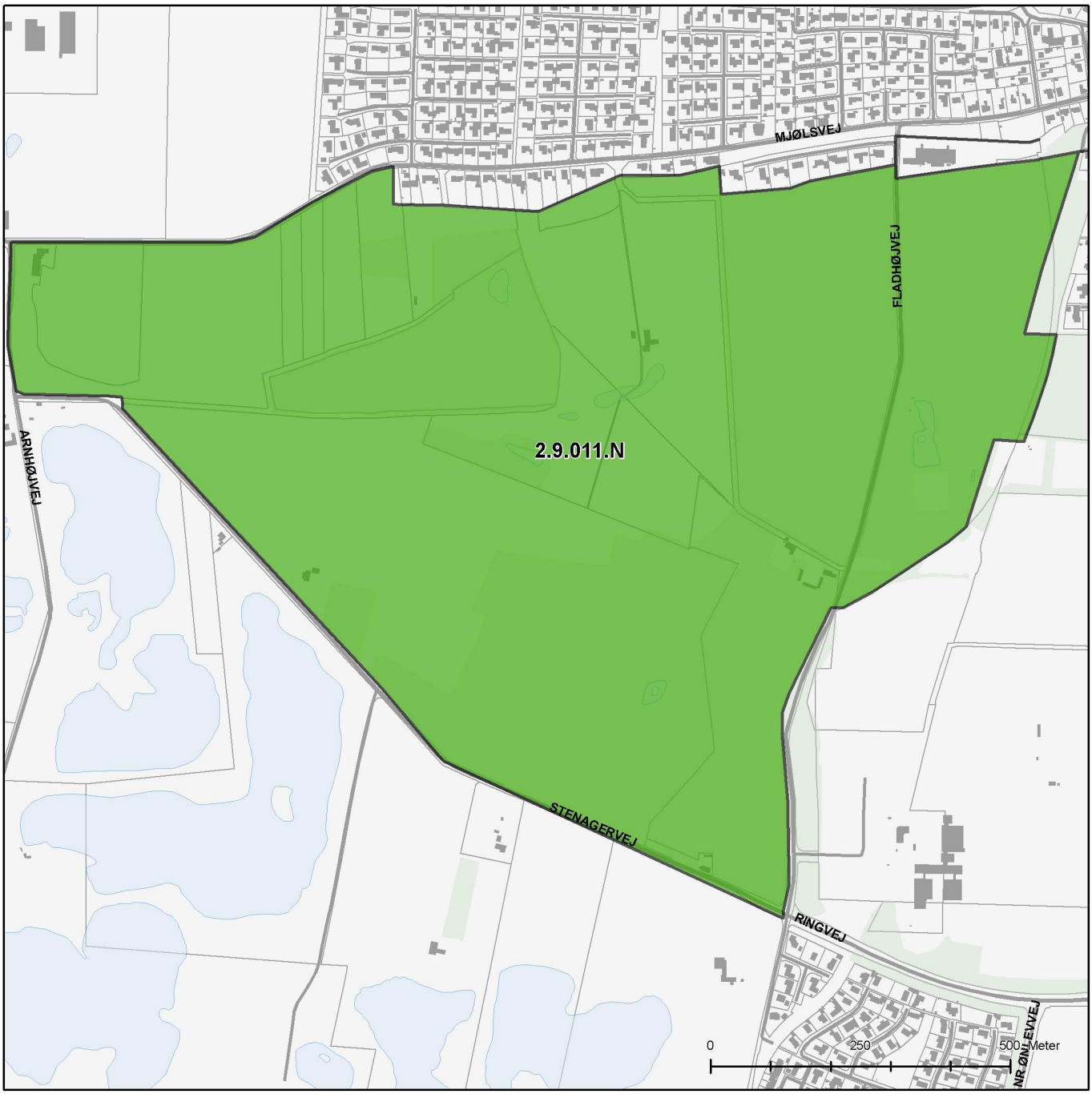
2.9.009.F Fiskesø ved Arnhøjvej



2.9.010.E Køreteknisk anlæg



2.9.011.N Fladhøj



2.9 Det åbne land. Nord

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.9.001.F **Østermarkvej** Område med fiskesøer, camping. Reetableret råstofområde.	**Rekreativt område** Offentligt formål som vand- og naturrelaterede fritids- og overnatningsfaciliteter, feriecenter, hytter, udlejningsværelser, campingplads, cafeteria, servicebygninger, toiletter, læskure, fiskebassiner og andet byggeri og anlæg som er nødvendig for områdets udnyttelse og drift.	Bygningshøjde maks. 7,5 m Etageantal maks. 1 Vej- og stibetjening skal udføres efter en samlet plan under hensyntagen til det omgivende landskab, og der skal etableres det nødvendige antal parkeringspladser.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan Å.4.1 Landzone
2.9.002.D **S.I.Centret, Nr. Hostrup** Kursuscenter, idrætscenter	**Område til offentlige formål** Idrætscenter.	Bebyggelsesprocent maks. 25 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Bebyggelse og beplantning skal udføres efter en samlet plan under hensyntagen til det omgivende landskab.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan Å.4.4 Landzone
2.9.003.V **Muspyt** Vindmølleområde. Jordbrug	**Tekniske anlæg** Vindmøller. Jordbrug	Vindmøller skal placeres så gener for andre landzoneerhverv minimeres, så behovet for tilknyttede bygninger og anlæg minimeres og der skal sikres hensigtsmæssige adgangsforhold. Vindmøller skal placeres og anlægges med respekt for kultur-, landskabs- og naturværdier. Vindmøller skal være ensartede og placeres i et enkelt geometrisk mønster indenfor en indbyrdes afstand af 600 m. Vinger skal være i en refleksfri lys grå farve. Der må ikke foretages reklamering ud over en diskret angivelse af fabrikat. Vindmøller skal placeres, så der ikke opstår genevirkning i forhold til telekommunikationslinier, radiokædeforbindelser, veje, jernbaner, eksisterende og planlagte højspændings- og naturgasanlæg m.v.	Landzone
2.9.004.T **Anlæg til spildevand** Anlæg til behandling af spildevand fra Hellevad Mejeri.	**Tekniske anlæg** Rensningsanlæg m.v. Nybyggeri må kun finde sted med direkte tilknytning til områdets faciliteter.	Bygningshøjde maks. 6,5 m	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan Å.5.1 Landzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.9.005.V **Nørre Ønlev** Vindmølleområde. Jordbrug	**Tekniske anlæg** Vindmøller. Jordbrug	Vindmøller skal placeres så gener for andre landzoneerhverv minimeres, så behovet for tilknyttede bygninger og anlæg minimeres og der skal sikres hensigtsmæssige adgangsforhold. Vindmøller skal placeres og anlægges med respekt for kultur-, landskabs- og naturværdier. Vindmøller skal være ensartede og placeres i et enkelt geometrisk mønster indenfor en indbyrdes afstand af 600 m. Vinger skal være i en refleksfri lys grå farve. Der må ikke foretages reklamering ud over en diskret angivelse af fabrikat. Vindmøller skal placeres, så der ikke opstår genevirkning i forhold til telekommunikationslinier, radiokædeforbindelser, veje, jernbaner, eksisterende og planlagte højspændings- og naturgasanlæg m.v.	Landzone
2.9.006.V **Tågholm** Vindmølleområde. Jordbrug	**Tekniske anlæg** Vindmøller. Jordbrug	Vindmøller skal placeres så gener for andre landzoneerhverv minimeres, så behovet for tilknyttede bygninger og anlæg minimeres og der skal sikres hensigtsmæssige adgangsforhold. Vindmøller skal placeres og anlægges med respekt for kultur-, landskabs- og naturværdier. Vindmøller skal være ensartede og placeres i et enkelt geometrisk mønster indenfor en indbyrdes afstand af 600 m. Vinger skal være i en refleksfri lys grå farve. Der må ikke foretages reklamering ud over en diskret angivelse af fabrikat. Vindmøller skal placeres, så der ikke opstår genevirkning i forhold til telekommunikationslinier, radiokædeforbindelser, veje, jernbaner, eksisterende og planlagte højspændings- og naturgasanlæg.m.v.	Landzone

2.9 Det åbne land. Nord

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
2.9.008.F **Arnhøjvej** Fritidsområde til vandskiløb m.v. Reetablerede råstofområder.	**Rekreativt område** Offentligt formål som vand- og naturrelaterede fritids- og overnatningsfaciliteter, feriecenter, hytter, udlejningsværelser, campingplads, cafeteria, servicebygninger, toiletter, læskure, fiskebassiner og andet byggeri og anlæg som er nødvendig for områdets udnyttelse og drift.	Bygningshøjde maks. 6,5 m Etageantal maks. 1 Vej- og stibetjening skal udføres efter en samlet plan under hensyntagen til det omgivende landskab, og der skal etableres det nødvendige antal parkeringspladser.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan Å.4.3 Landzone
2.9.009.F **Arnhøjvej** Fiskesøer. Reetableret råstofområde	**Rekreativt område** Offentligt formål som vand- og naturrelaterede fritids- og overnatningsfaciliteter, feriecenter, hytter, udlejningsværelser, campingplads, cafeteria, servicebygninger, toiletter, læskure, fiskebassiner og andet byggeri og anlæg som er nødvendig for områdets udnyttelse og drift.	Bygningshøjde maks. 6,5 m Etageantal maks. 1 Vej- og stibetjening skal udføres efter en samlet plan under hensyntagen til det omgivende landskab, og der skal etableres det nødvendige antal parkeringspladser.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan Å. 4.2. Landzone
2.9.010.E **Køreteknisk anlæg, Lunderup Markvej** Køreteknisk anlæg	**Erhvervsområde** Køreteknisk anlæg. Baneanlæg og bygninger der er nødvendige for banens drift.	Anlægget afskærmes med beplantning mod det åbne land.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan R.2.0 Landzone
2.9.011.N **Bynære landskaber ved Fladhøj** Jordbrugsområde	**Landområde** Skov- og jordbrugsformål, kursus, skole- og fritidsaktiviteter, nyttehaver, byggeri og anlæg til brug for disse formål samt til restaurations-, overnatnings- og de turistfaciliteter og -tilbud, som kan indpasses i landskabet under hensyn til natur- og fredningsmæssige interesser. Råstofgravning.	Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Landbrugets avls- og driftsbygninger kan opføres med en større højde end 8,5 m. Nybyggeri skal placeres og anlægges med respekt for kultur-, landskabs- og naturværdier. Byggeri skal ved placering, volumen, udformning og materialevalg respektere og tilpasses den egnstypiske byggetradition i det åbne land og den omgivende natur.	Landzone

Syd

Karakteristik af området

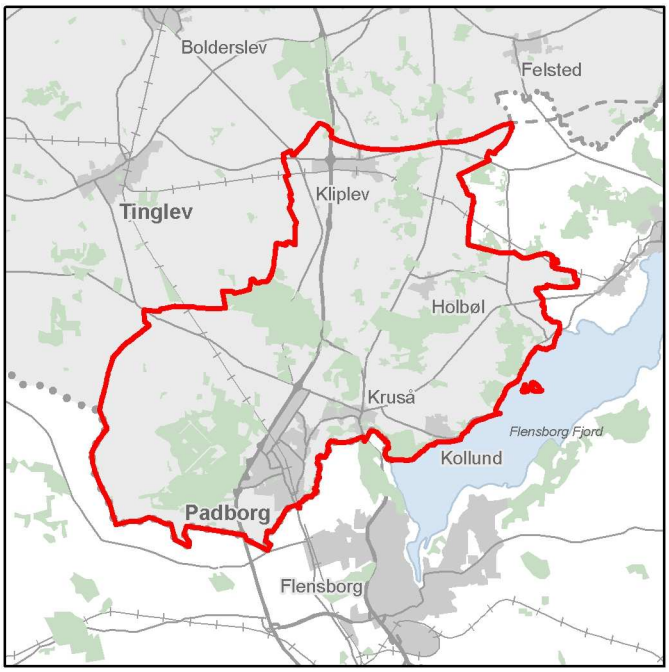
Området omfatter den sydlige og østlige del af kommunen, syd for den kommende motorvej til Alssund-området. Området er gennemskåret af motorvej E 45. I Padborg ligger et af Nordeuropas største transportcentre og umiddelbart syd for grænsen til Tyskland ligger storbyen Flensborg.

Området er præget af store naturområder med skove og plantager, bl.a. Store Søgård Sø, Frøslev Mose, Bommerlund og Frøslev Plantager vest for motorvejen og løvskovene mod øst i kystlandskabet langs Flensborg Fjord.

Nord for Flensborg Fjord ved Kollund og Sønderhav findes attraktive boligområder.

Området ved Flensborg Fjord er et vigtigt turistområde med campingpladser og naturskønne områder, f.eks. langs Gendarmstien.

I Flensborg Fjord ligger Store Okseø og Lille Okseø.



Bymønster

Padborg/Bov/Kruså er udpeget til områdecenter og Kliplev, Holbøl og Kollund er udpeget til lokalbyer.

I området er følgende landsbyer afgrænset: Fårhus, Hokkerup, Sønderhav, Vilsbæk, Hønsnap, Kiskelund, Vejbæk, Søgård og Lundtoft.

3.1 Padborg-Bov-Kruså

Indbyggere pr. 1.1.2008: 6297

Området rummer bl.a.:

- **Bov Skole med 0.-6. klasse, 152 elever og skolefritidsordning**
- **Frøslev-Padborg Skole med 0.-9. klasse, 361 elever og fritidshjem**
- **Kruså Skole med 0.-9. klasse, 319 elever og skolefritidsordning**
- **Børnehaver**
- **Tysk børnehave og skole**
- **Plejecenter**
- **Idrætshaller og anlæg**
- **Svømmehal**
- **Dagligvarebutikker, udvalgsvarebutikkerl samt øvrig privat service**

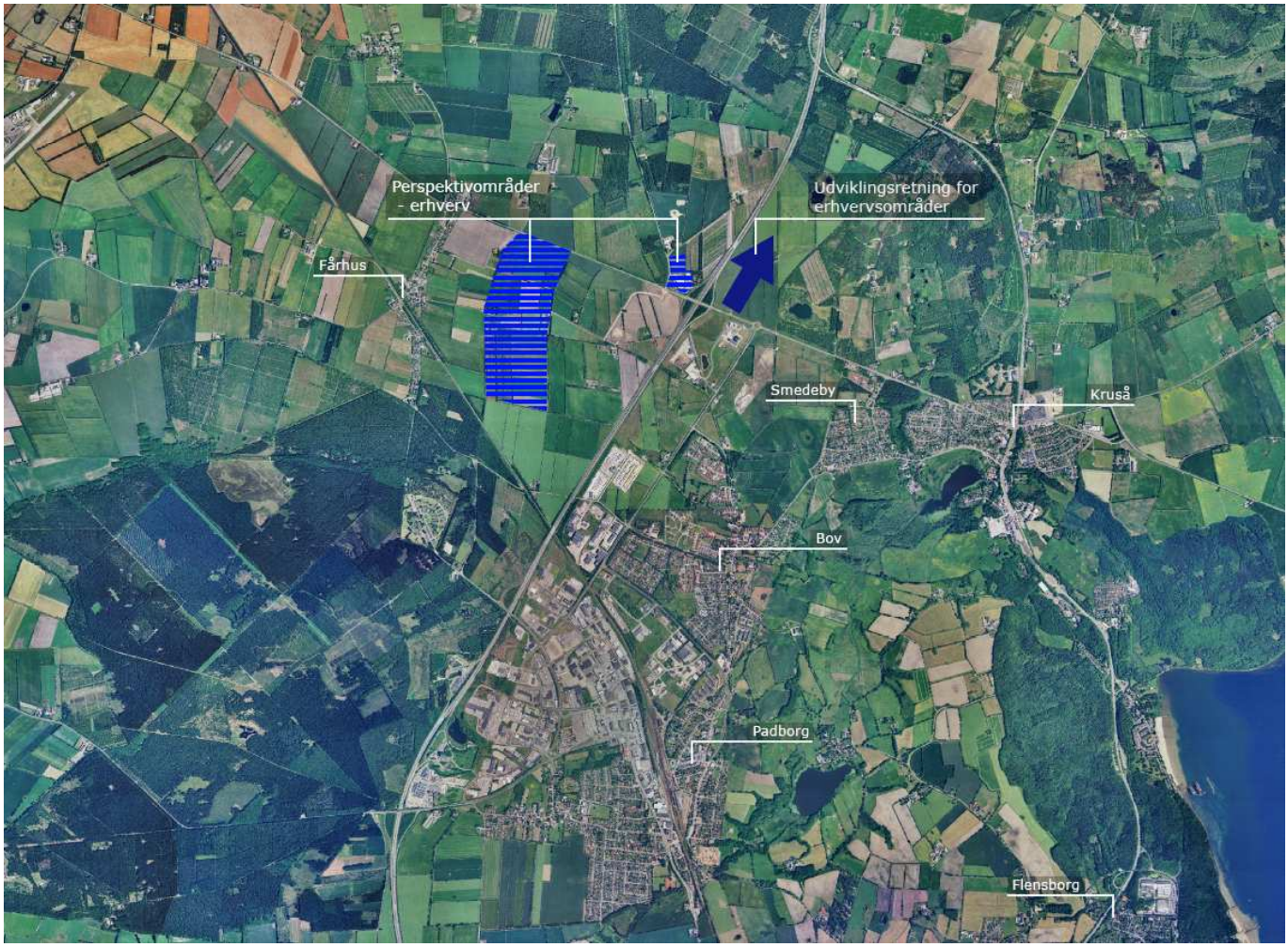
Padborg-Bov-Kruså er områdecenter i kommunens bymønster. Området består af landsbyerne Frøslev, Bov og Smedeby, samt byerne Padborg og Kruså, som er vokset sammen til et stort bysamfund.

Mod vest afgrænses byen af store erhvervsområder, der er opstået i forbindelse med grænsen, jernbanen og motorvejen. Det er hovedsagelig transportvirksomheder og relaterede erhverv der er lokaliseret i Padborg Transport Center.

Boligudbygningen foregår i Padborg og Bov. Der er ikke udbygningsmuligheder i Kruså-området. Byområdet er mod øst afgrænset af et stort fredet naturområde, Kruså Tunneldal.

Den overordnede private og offentlige service er placeret i Padborg, bl.a. de større dagligvare- og udvalgsvarebutikker, lægehus, bibliotek m.v.

Kruså har en af Danmarks mest benyttede grænseovergange og byen er delt af Flensborgvej, der leder trafikken til Tyskland. I Kruså er en stor del af områdets idrætsfaciliteter samlet i området omkring Grænsehallerne.



Boliger

Der udlægges ikke arealer til nye boliger eller peges på udviklingsretninger i Padborg-Bov-Kruså. Der er stor rummelighed i de eksisterende områder, specielt i Bov.

Rækkefølge for boligområdernes udbygning

Bov

1. Arealet ved Hærvejen, rammeområde 3.1.064.B
2. Arealet ved Bov-Smedeby, rammeområde 3.1.069.B
3. Arealet ved Bov-Smedeby, rammeområde 3.1.070.B
4. Arealet ved Bov-Smedeby, rammeområde 3.1.071.B
5. Arealet ved Bov-Smedeby, rammeområde 3.1.072.B

Erhverv

Der udlægges ikke nye erhvervsområder i Padborg-Bov-Kruså. Der er stor rummelighed i områderne vest for motorvejen.

Rækkefølge for erhvervsområdernes udbygning

Padborg. Vest for motorvejen

1. Område 1.044.E, etape I, se Lokalplan nr. 6
2. Område 1.044.E, etape II, se Lokalplan nr. 6

Perspektivområder til erhverv

Padborg. Vest for motorvejen

Der peges på et areal vest for motorvejen på ca. 68 ha. Arealet er 3. og sidste etape af udbygningen af området mod Fårhus og indgår i helhedsplanen for området, se lokalplan nr. 6.
I forbindelse med den videre planlægning for området er det en forudsætning, at vejbetjeningen sker til det kommunale vejnet, bl.a. ved etablering af en forbindelse over motorvejen ved Kejsergade.

Området har særlige drikkevandsinteresser, er indsatsområde for grundvand og delvist indvindingsopland til alment vandværk Fårhus, hvorfor der skal tages højde for beskyttelse af grundvand i forbindelse med videre planlægning.

Vognmarken

Der peges på et mindre areal ved Vognmarken nord for Tøndervej på ca. 4,5 ha. Inden for området er en eksisterende virksomhed i landzone. Området vil kunne anvendes til den eksisterende virksomhed med de nuværende formål: tankanlæg, parkering og service for lastbiler.

Området har særlige drikkevandsinteresser og er indsatsområde for grundvand, hvorfor der skal tages højde for beskyttelse af grundvand i forbindelse med videre planlægning.

Udviklingsretning for erhverv

Der peges på en udviklingsretning mod nord, nord for Tøndervej og øst for motorvejen. Når området vest for motorvejen er udbygget, er der ikke flere muligheder for erhvervsudbygning på vestsiden af motorvejen i Padborg-området.

Detailhandel

Butikkerne i Padborg bymidte er koncentreret omkring Torvecenteret og langs Nørregade, hvor der er større dagligvarebutikker og en del udvalgsvarebutikker.

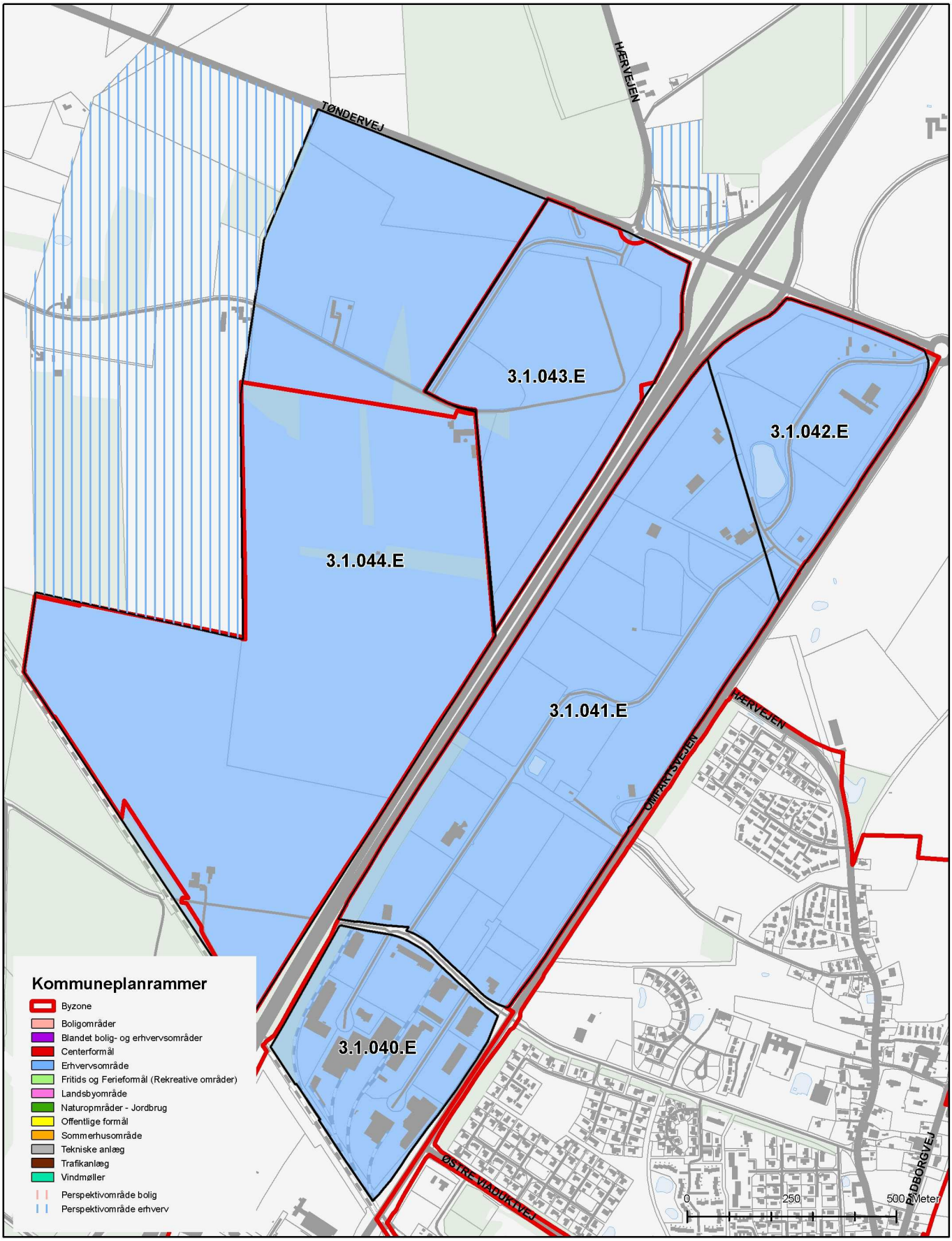
Bymidteafgrænsningen fra regionplanlægningen fastholdes og udvides med et mindre område, der ligger ved Valdemarsgade, lige syd for centeret ved Torvegade.

I Kruså fastholdes bymidteafgrænsningen ved Flensborgvej i den sydlige bydel og det eksisterende bydelscenter ved Sønderborgvej i Kruså. I området ved Flensborgvej er der placeret udvalgsvarebutikker, der bl.a. henvender sig til grænsetrafikken. Her er ingen dagligvarehandel. I bydelscentret ved Sønderborgvej er der dagligvarebutik og enkelte udvalgsvarebutikker.

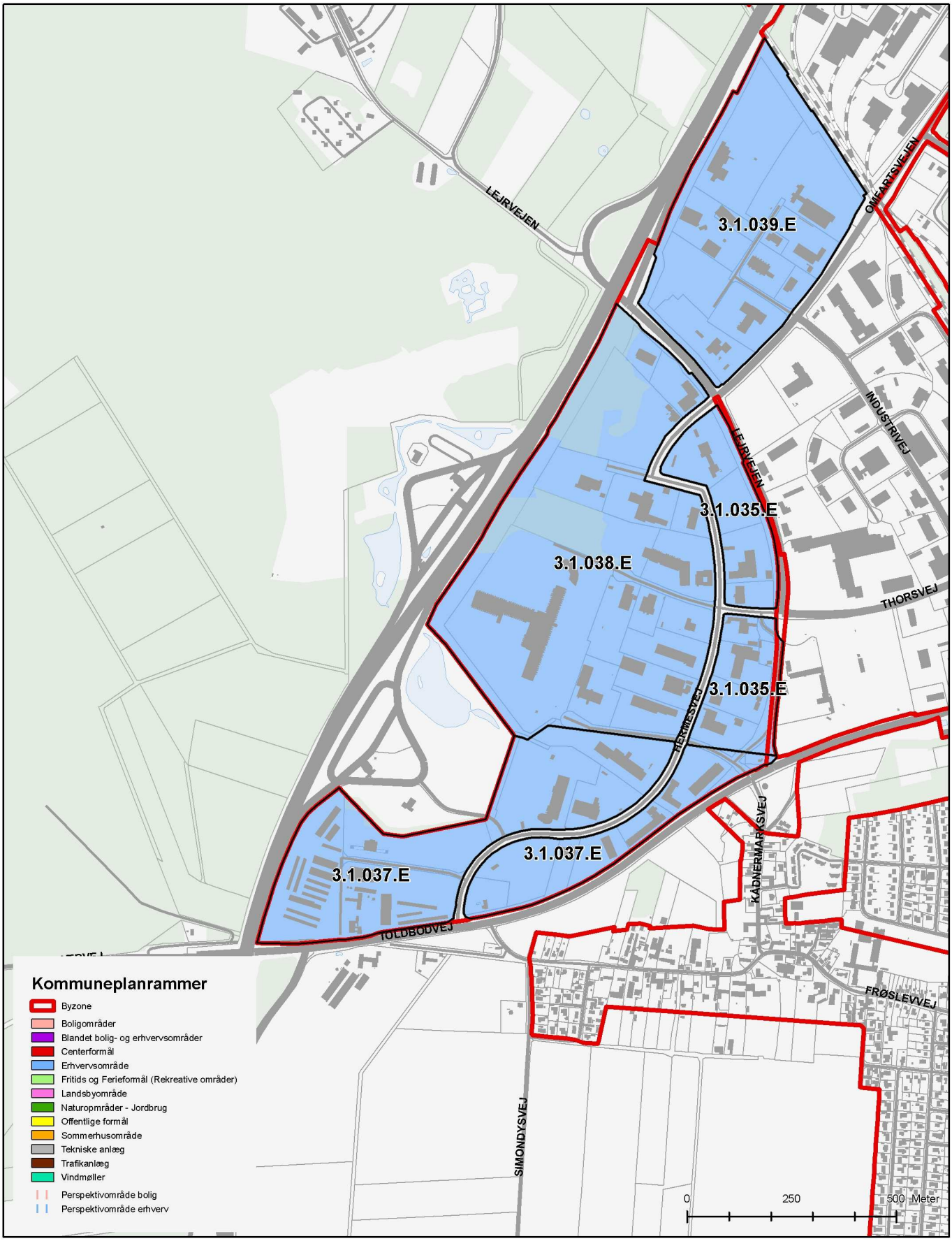
3.1 Padborg-Bov-Kruså

Den samlede ramme til butiksformål inden for bymidteafgrænsningerne i Padborg-Bov-Kruså er fastlagt til 23.500 m².
Den enkelte butik til dagligvarer inden for bymidteafgrænsningen må højst være 3.500 m² og til udvalgsvarer højst 2.000 m².

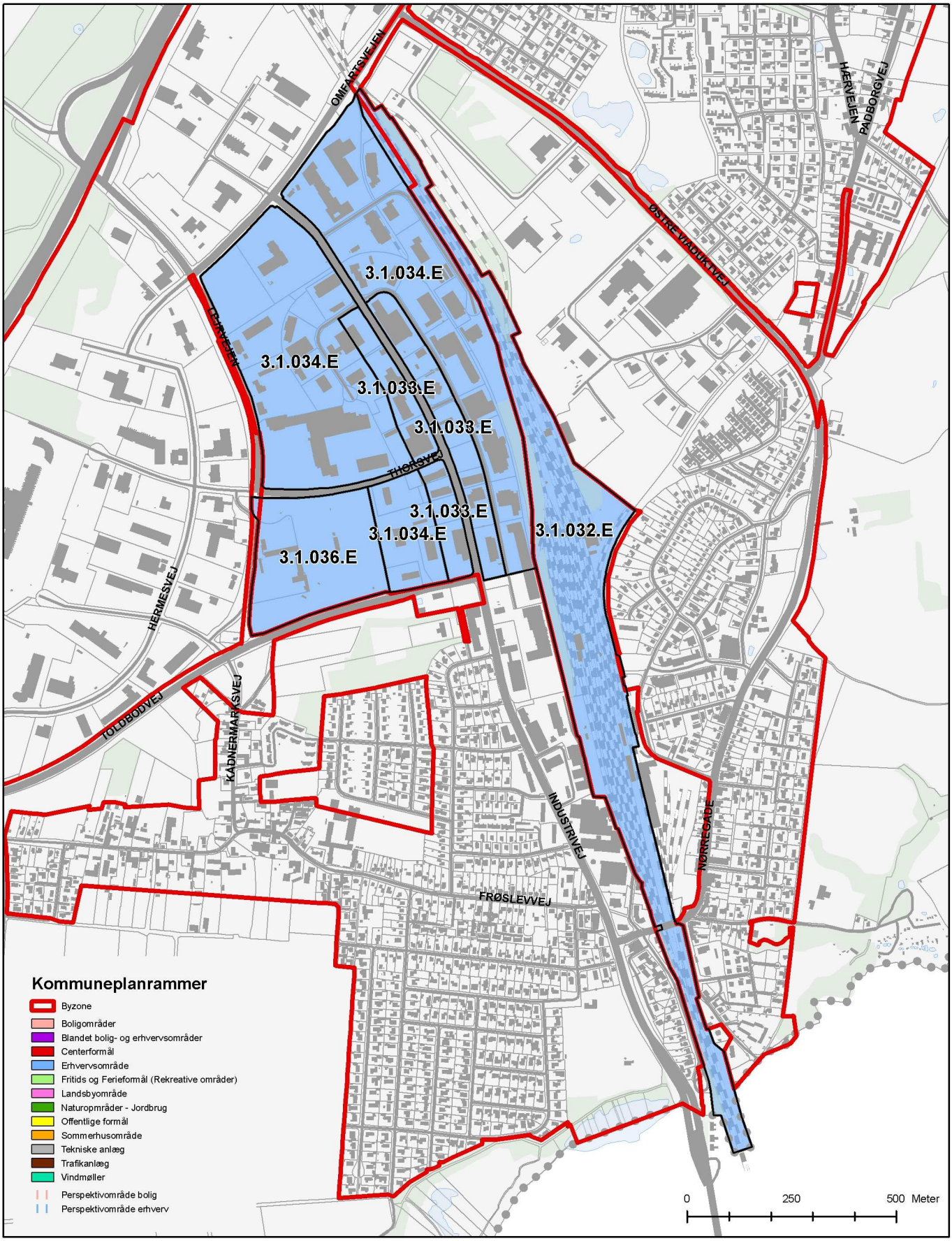
I Padborg, langs Industrivej er udlagt et område til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Rammen til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper er 5.000 m².



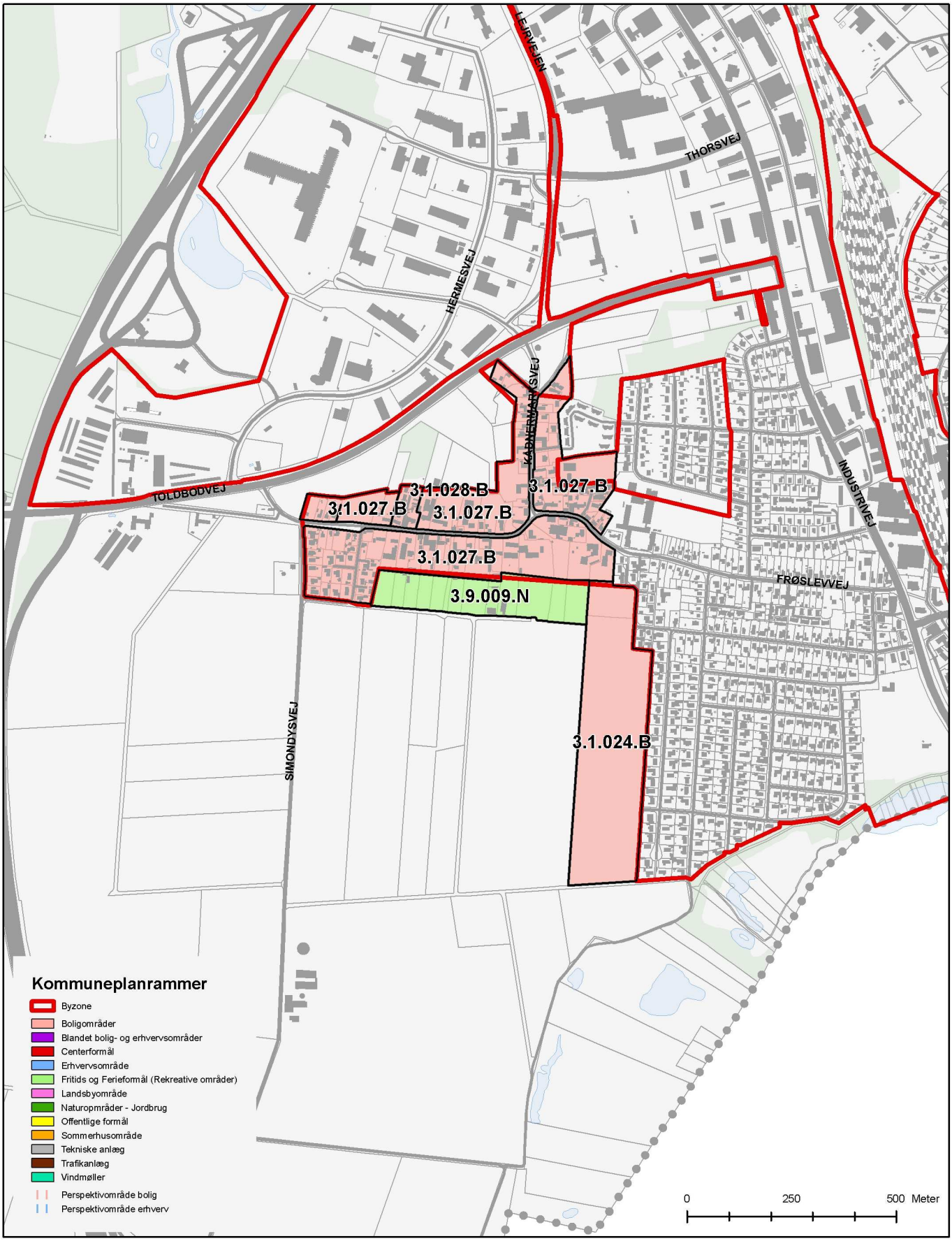
Padborg-Bov-Kruså. Padborg Internationale Transportcenter



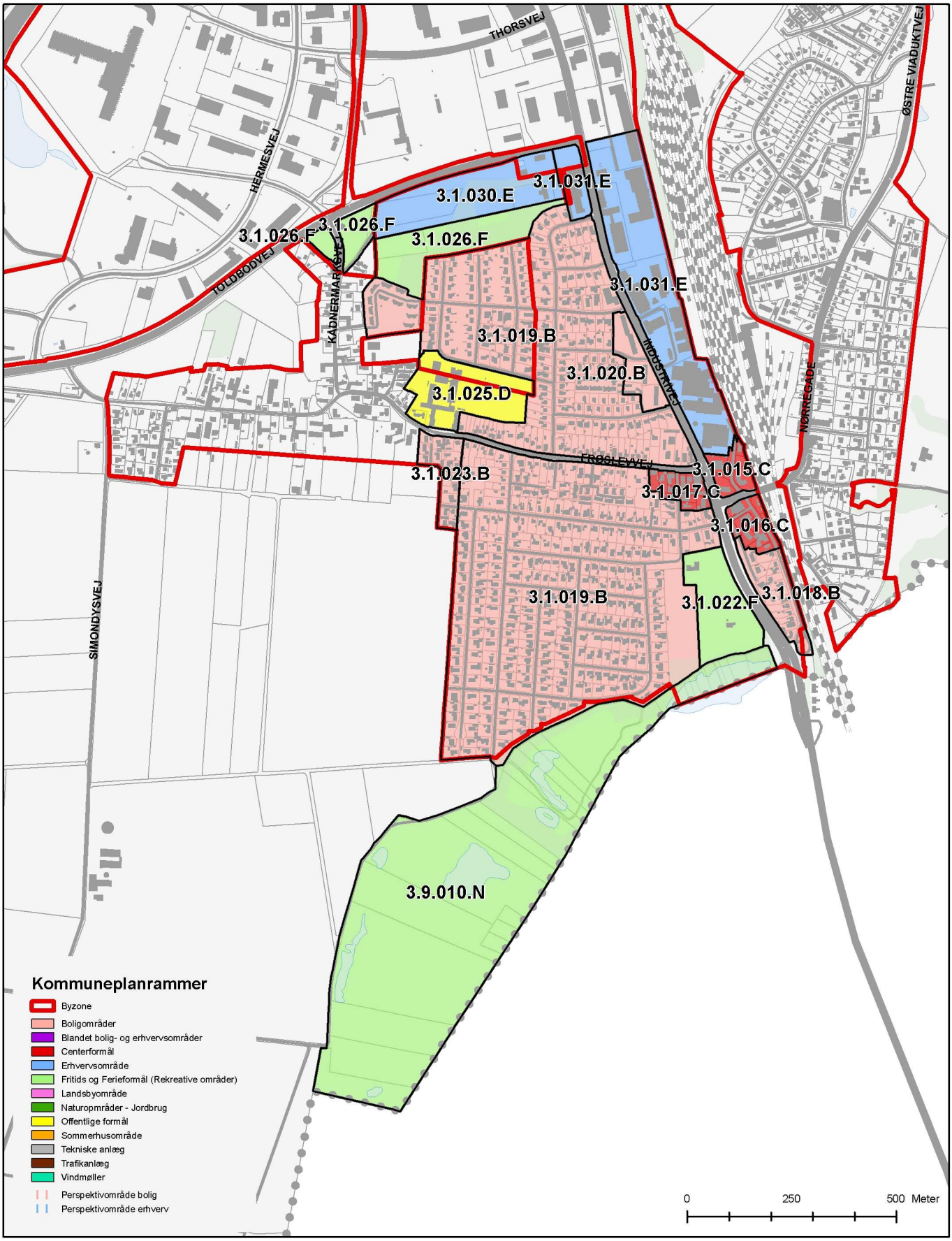
Padborg-Bov-Kruså. Padborg Internationale Transportcenter



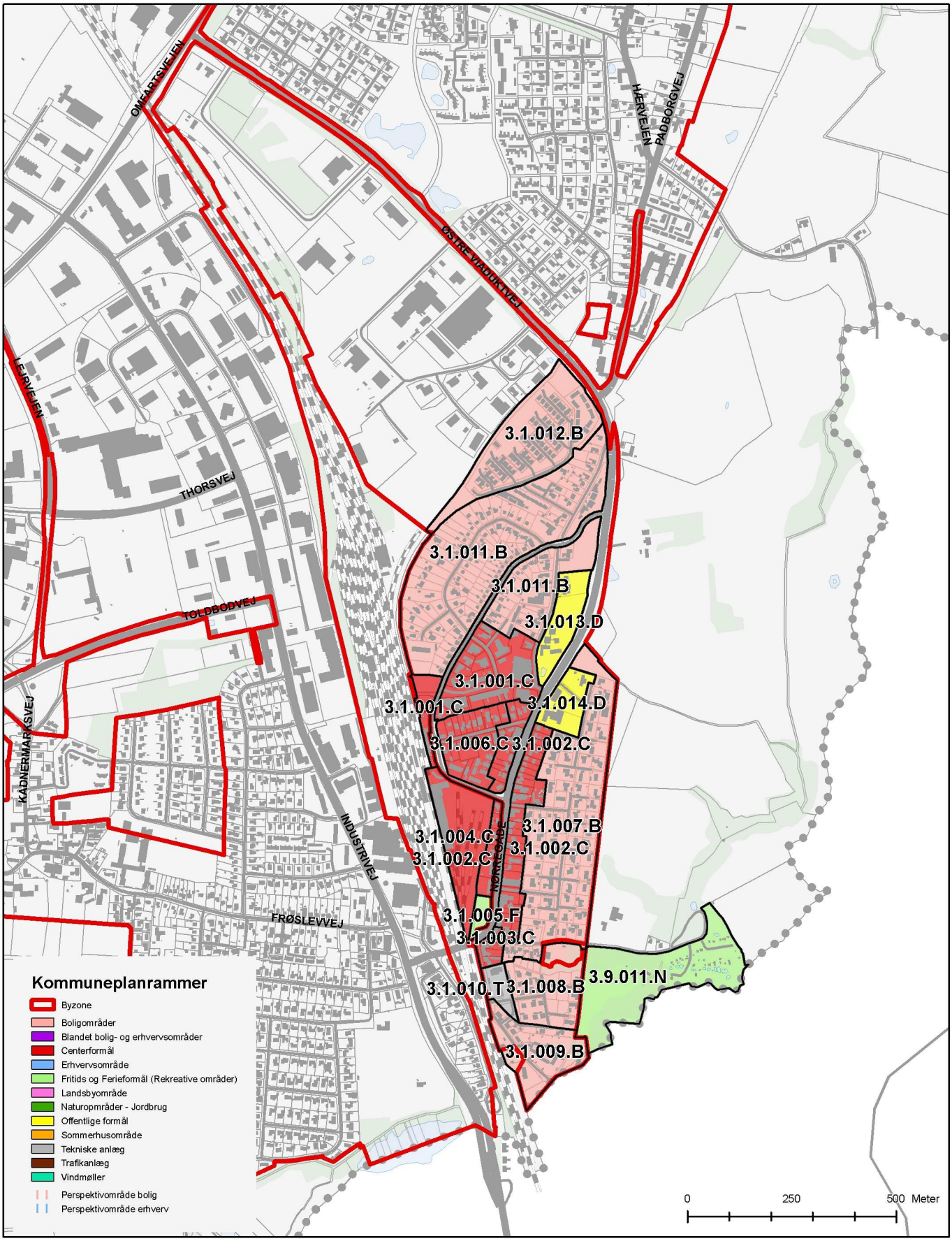
Padborg-Bov-Kruså. Padborg Internationale Transportcenter



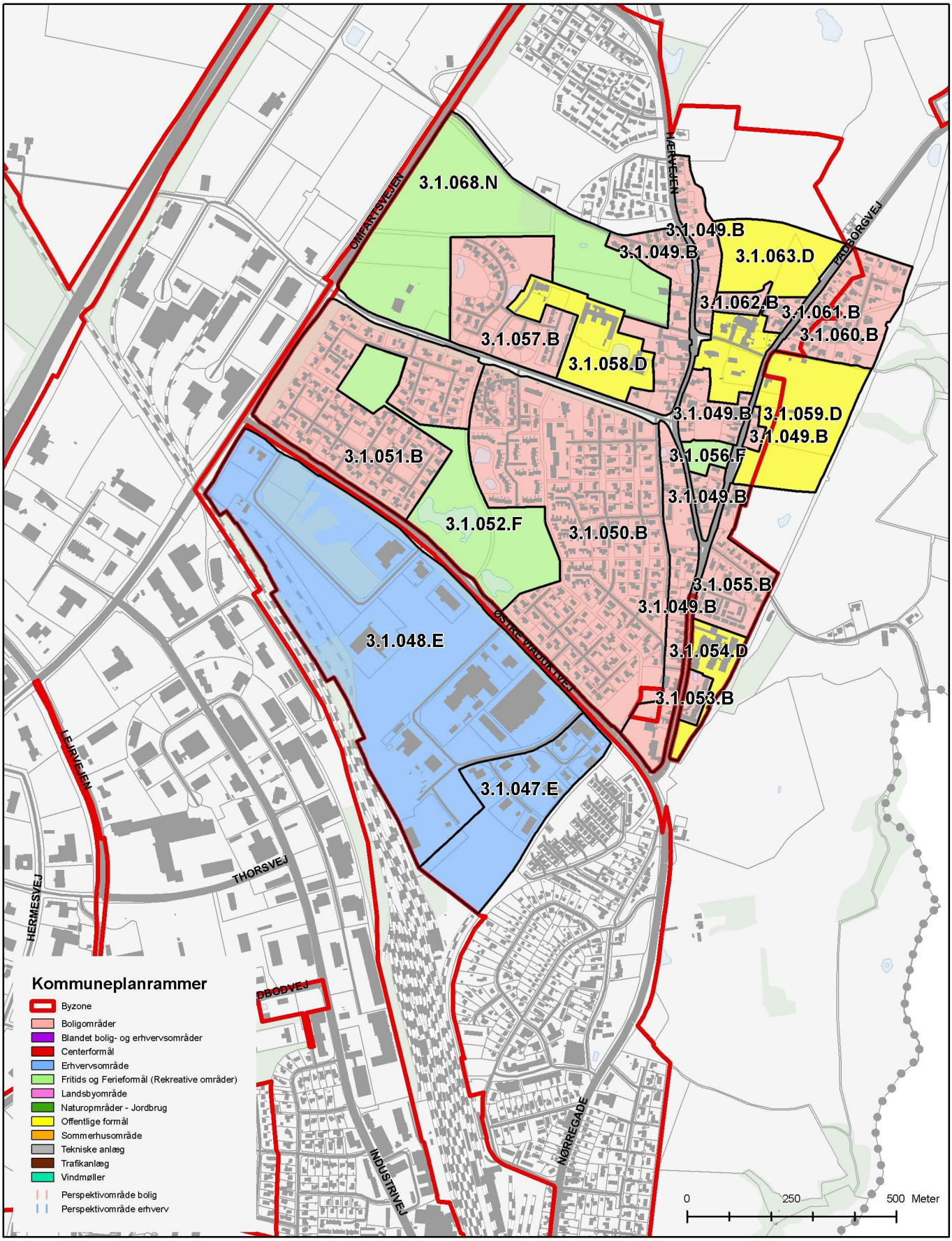
Padborg-Bov-Kruså. Frøslev



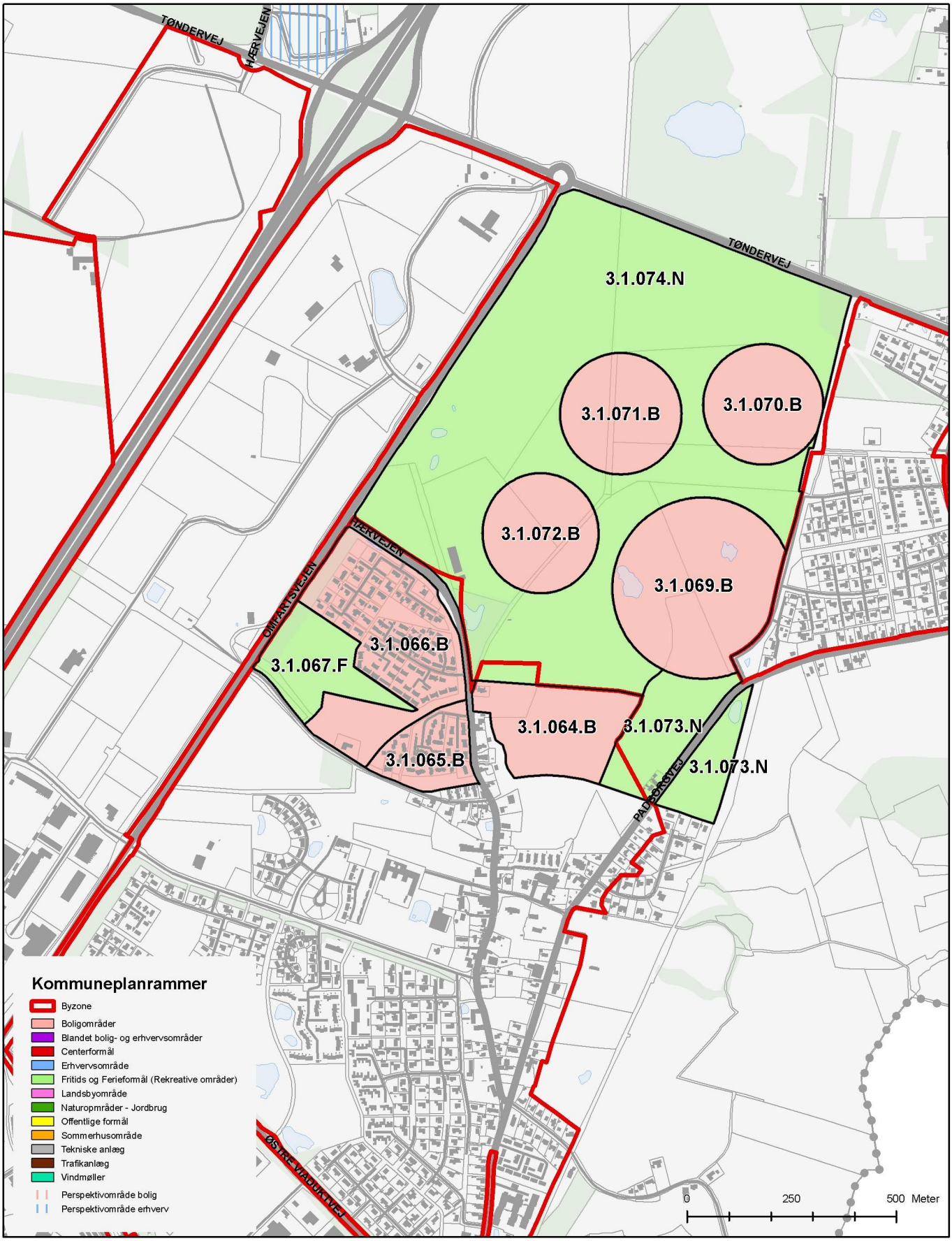
Padborg-Bov-Kruså. Padborg Vest



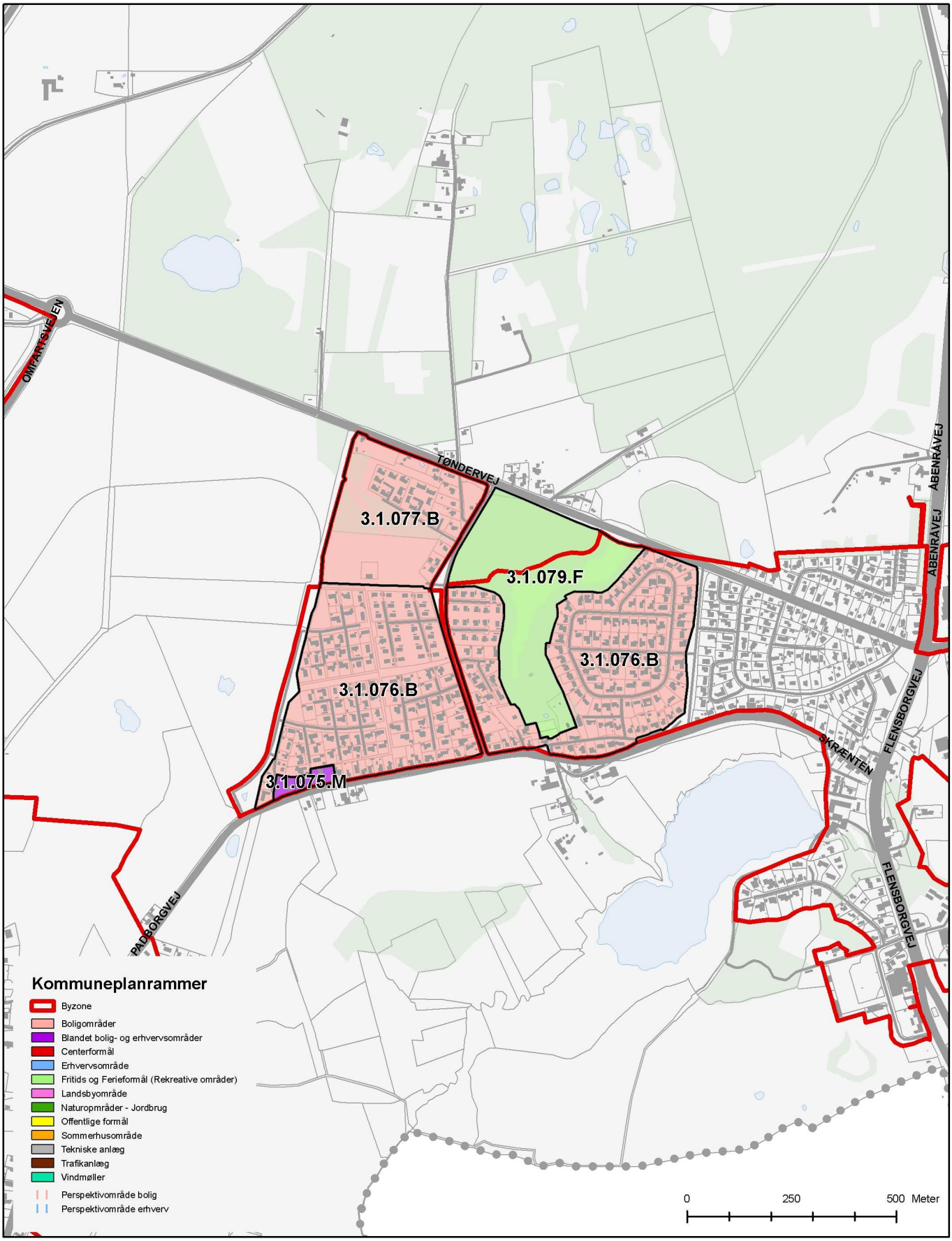
Padborg-Bov-Kruså. Padborg Øst



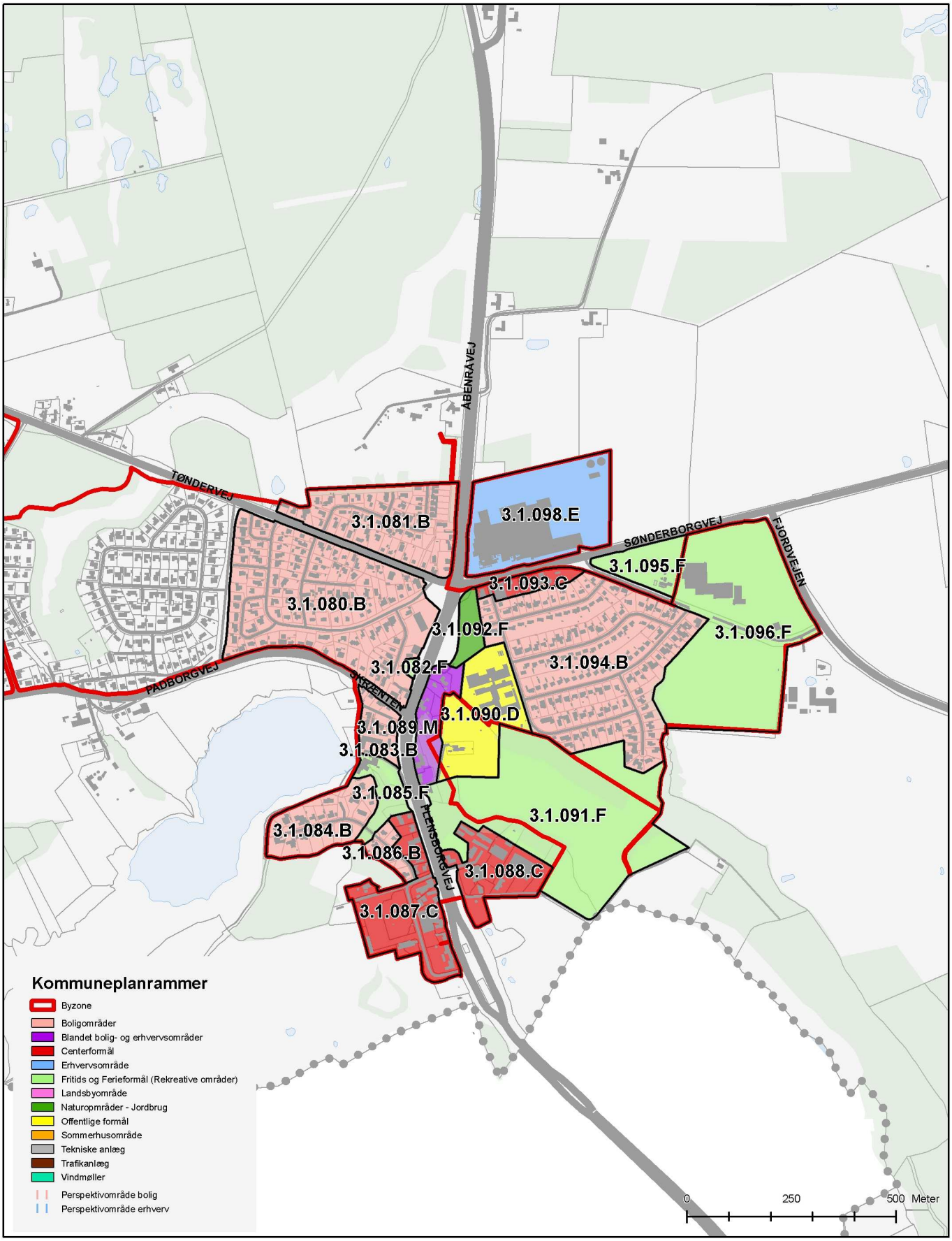
Padborg-Bov-Kruså. Bov



Padborg-Bov-Kruså. Bov



Padborg-Bov-Kruså. Smedeby



Padborg-Bov-Kruså. Kruså

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.1.001.C **Torvecentret** Udbygget centerområde ved Torvegade og Trækobbel.	**Centerområde** Butikker, mindre ikke-generende værksteder og fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikker, liberale erhverv, service, restaurations- og hotelvirksomhed, boliger. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 9,5 m Etageantal maks. 2 Værksteder og fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikker skal fortrinsvis etableres i bebyggelsens stueetage.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/35, 1/35-4 Byzone
3.1.002.C **Nørregade** Udbygget område langs Nørregade med boliger, butikker mindre erhverv.	**Centerområde** Butikker, mindre ikke-generende værksteder og fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikker, liberale erhverv, service, restaurations- og hotelvirksomhed, boliger. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 9,5 m Etageantal maks. 2 Værksteder og fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikker skal fortrinsvis etableres i bebyggelsens stueetage. Byggeri tilpasses den eksisterende byggetradition med hensyn til bygningsform, taghældning, materialer m.v.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/35, 1/35-1, 1/35-2, 1/35-4 Byzone og landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
3.1.003.C **Nørregade 2** Centerformål ved Nørregade i Padborg.	**Centerområde** Butikker, kontorer , klinikker, liberale erhverv, service og boliger. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 175 Bygningshøjde maks. 14 m Etageantal maks. 3 Byggeri tilpasses den eksisterende byggetradition med hensyn til bygningsform, taghældning, materialer m.v.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/35-6 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.1.004.C **Gods-arealet** Delvis ubenyttet godsbanegård	**Centerområde** Butikker, administration, liberale erhverv, service, restarurations- og hotelvirksomhed. Boliger. På grund af vibrationer må der ikke udlægges areal til miljøfølsom anvendelse indenfor et konsekvensområde på 50 m fra jernbanen. Indenfor en konsekvenszone på 200 m fra jernbanen må der ikke udlægges areal til miljøfølsom anvendelse medmindre det kan ske uden at give anledning til miljøkonflikter. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 60 for områder til centerformål og 40 for områder til boligformål. Bygningshøjde maks. 9,5 m Etageantal maks. 2	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning
3.1.005.F **Nørregade** Parkområde ved Nørregade, parkering og torveplads.	**Rekreativt område** Bypark, parkering, vej- og stiadgang til baneområdet.	Området friholdes for bebyggelse. Dog kan der opføres en mindre bygning til områdets drift, f.eks. toiletbygning.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
3.1.006.C **Valdemarsgade** Udbygget blandet boligområde	**Centerområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav eller etagebebyggelse. Der kan etableres kollegier og evt. andre boformer, institutioner, mindre erhverv, mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse, 40 ved tæt-lav bebyggelse, 40 ved etagebyggeri. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse. For at fastholde områdets stationsbykarakter skal byggeri tilpasses den eksisterende byggetradition med hensyn til bygningsform, taghældning, materialer m.v. Mindst 10% af arealet reserveres til fælles friarealer for området.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/35-1, 1/35-5 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.1.007.B **Østervang** Udbygget parcelhusområde ved Kalvehaven, Volmersvej og Hasselhaven.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse, 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 9 Byzone
3.1.008.B **Østergade** Udbygget boligområde i tilknytning til eksisterende bebyggelse ved Østergade.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde. Inden for en konsekvenszone på 200 m fra jernbanen må der ikke udlægges areal til miljøfølsom anvendelse medmindre det kan ske uden at give anledning til miljøkonflikter.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse, 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 500 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse. Ved nye udstykninger til mere end 10 boliger skal mindst 10% af arealet reserveres til fælles friarealer for områdets beboere. Dele af arealet er omfattet af skovbyggelinie og åbeskyttelseslinie.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/82. Byzone
3.1.009.B **Haraldsdalvej** Udbygget blandet område ved Haraldsdalvej. Fritliggende parcelhuse, rækkehuse og mindre erhverv.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse, 40 ved tæt-lav bebyggelse, 45 ved øvrigt byggeri. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse. Områdets særlige miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter fastholdes. Byggeri skal tilpasses den lokale byggetradition med hensyn til bygningsform, taghældning, materialer m.v.	Byzone
3.1.010.T **Haraldsdalvej** Fjernvarmeværk ved Haraldsdalsvej.	**Tekniske anlæg** Offentlig eller privat forsyning. F.eks. fjernvarmeværk og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 8,5 m Mindst 30% af området udlægges til friareal.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/48 Byzone

3.1 Padborg-Bov-Kruså

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.1.011.B **Jernbanegade** Udbygget boligområde ved Jernbanegade, Bovvej og Ringgade. Hovedsagelig fritliggende parcelhuse.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/35, 1/42, 1/42-1 Byzone
3.1.012.B **Toften** Udbygget boligområde med tæt-lav bebyggelse.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 13 Byzone
3.1.013.D **Bovvej** Bov Museum og Bov Bibliotek	**Område til offentlige formål** Museum, bibliotek og friområde.	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 8,5 m Området mellem museum og bibliotek friholdes for bebyggelse. Mindst 30% af området udlægges til friareal.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/42, 1/42-2 Byzone
3.1.014.D **Kalvehaven** Udbygget institutionsområde med børnehaver og skole.	**Område til offentlige formål** Offentlige eller private institutioner. F.eks. skole, daginstitutioner og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 8,5 m Mindst 30% af området udlægges til friareal.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/42 Byzone
3.1.015.C **Møllegade** Mindre centerområde ved Møllegade. Pengeinstitutter m.v.	**Centerområde** Butikker, mindre ikke-generende værksteder og fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikker, liberale erhverv, service, restaurations- og hotelvirksomhed, boliger. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 9,5 m Etageantal maks. 2 Værksteder og fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikker skal fortrinsvis etableres i bebyggelsens stueetage.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt nr. 20 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.1.016.C **Oksevej** Mindre centerområde ved Oksevej.	**Centerområde** Butikker, mindre ikke-generende værksteder og fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikker, liberale erhverv, service, restaurations- og hotelvirksomhed, boliger. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 9,5 m Etageantal maks. 2 Værksteder og fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikker skal fortrinsvis etableres i bebyggelsens stueetage.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/2-1 Byzone
3.1.017.C **Grænsecentret** Mindre centerområde ved Tværgade. Boliger og butikker.	**Centerområde** Butikker, mindre ikke-generende værksteder og fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikker, liberale erhverv, service, restaurations- og hotelvirksomhed, boliger. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 9,5 m Etageantal maks. 2 Værksteder og fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikker skal fortrinsvis etableres i bebyggelsens stueetage.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/40-1 Byzone
3.1.018.B **Oksevej syd** Udbygget blandet bolig- og centerområde.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller brugder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse. Ved nye udstykninger til mere end 10 boliger skal mindst 10% af arealet reserveres til fælles friarealer for områdets beboere.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/2-1 Byzone

3.1 Padborg-Bov-Kruså

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.1.019.B **Frøslevvej** Udbyggede boligområder nord og syd for Frøslevvej. Hovedsagelig fritliggende parcelhuse. Enkelte butikker, mindre erhverv og daginstitution.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde. Langs Frøslevvej kan etableres liberale erhverv, der ikke normalt kan være i boligområder.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse. Ved nye udstykninger til mere end 10 boliger skal mindst 10% af arealet reserveres til fælles friarealer for områdets beboere.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 2, 22.Lokalplan 1/22-1, 1/107, 1/83. Byzone og landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
3.1.020.B **Pilevej/Egevej** Udbygget område med etageboliger vest for Industrivej	**Boligområde** Etageboliger	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 12,5 m Etageantal maks. 3 Mindst 40% af området udlægges til større samlede friarealer for områdets beboere.	Byzone
3.1.022.F **Padborg Stadion** Padborg Stadion med klubhuse, boldbaner, tennis, petanque og legeplads.	**Rekreativt område** Idrætsanlæg. Området skal friholdes for bebyggelse. Dog kan der tillades opført bygninger til områdets drift, f.eks. klubhuse, redskabsskure og lign.		Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/107 Byzone
3.1.023.B **Nygade** Udbygget område med fritliggende parcelhuse.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse. Ved nye udstykninger til mere end 10 boliger skal mindst 10% af arealet reserveres til fælles friarealer for områdets beboere.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Delvist omfattet af lokalplan 1/62. Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.1.024.B **Søndermose vest** Landbrugsområde vest for Søndermose kvarteret. Fremtidigt boligområde.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse. Ved nye udstykninger til mere end 10 boliger skal mindst 10% af arealet reserveres til fælles friarealer for områdets beboere. De karkateristiske nord-syd gående hegn og diger skal indarbejdes i udstykningsplanerne.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
3.1.025.D **Frøslev-Padborg Skole** Frøslev-Padborg Skole og Idrætsanlæg	**Område til offentlige formål** Skole, institutioner, idrætsanlæg og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 8,5 m Mindst 30% af området udlægges til fælles friareal.	Byzone og landzone
3.1.026.F **Teglgårdsvej** Friområde nord for Teglgårdsvej	**Rekreativt område** Grønt område med offentlig adgang. Området friholdes for bebyggelse. Dog kan der opføres en spejderhytte og mindre bygninger til områdets drift, f.eks. toiletbygning.	Eksisterende terrænformer og beplantning skal så vidt muligt bevares og indgå i områdets udformning. Der udlægges stier, der forbinder området med de omkringliggende boligområder. Inden for området kan etableres et nyt vandhul.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/95 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.1.027.B **Frøslev** Landsbyen Frøslev. Ældre bebyggelse langs Vestergade og Kådnermarksvej med stuehuse, landbrugsbygninger og fritliggende enfamliehuse.	**Boligområde** Åben-lav boligbebyggelse. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder områdets karakter. Mindre erhverv, f.eks. håndværk og liberale erhverv. Der kan drives landbrug.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved landbrugsbyggeri. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Hegn mod vejskel udføres som levende hegn, fast åbent hegn, eller stendige tilpasset eksisterende hegn i området. Karakteristiske hegn og diger ved tofter skal bevares. Værdifuld eksisterende beplantning søges bevaret. Områdets særlige miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter skal fastholdes. Bebyggelse skal tilpasses den lokale byggetradition, så områdets særlige karakter af landsby fastholdes.	Byzone
3.1.028.B **Vestergade** Mindre område nord for Vestergade. Udbygget med private andelsboliger.	**Boligområde** Tæt-lav bebyggelse.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 350 m² Mindst 10% af området reserveres til fælles friareal. Områdets særlige miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter skal fastholdes. Nybyggeri skal tilpasses den lokale byggeskik.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Størstedelen er omfattet af Lokalplan 1/65. Byzone
3.1.030.E **Toldbodvej syd** Friområde med spejderhytte. Delvis landbrugsformål. Fremtidigt erhvervsområde.	**Erhvervsområde** Lager- og distributionsvirksomhed. Administration. Der udlægges en vejledende konsekvenszone omkring området. Inden for konsekvenszonen må der ikke udlægges arealer til miljøfølsom anvendelse medmindre det kan ske uden at give anledning til miljøkonflikter.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 12 m Visuel afskærmning syd for bebyggelsen mod det tilstødende offentlige friområde.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/95 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.1.031.E **Industrivej syd** Udbygget blandet erhvervsområde. Større udvalgsvarebutikker.	**Erhvervsområde** Administration, distribution, servicevirksomheder, mindre produktionsvirksomheder, butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper og lign. virksomheder, der ikke er til gene for de nærliggende boligområder.	Bebyggelsesprocent maks. 125 Bygningshøjde maks. 15 m	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/108. Byzone
3.1.032.E **Jernbanen** Baneområdet i Padborg. Station, remise, værkstedsbygninger m.m.	**Erhvervsområde** Jernbanedrift med tilhørende bygninger, f.eks. stationsbygning, administration, remise, værksteder og lign.		Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
3.1.033.E **Industrivej** Udbygget blandet erhvervsområde	**Erhvervsområde** Transport, spedition, lager, produktion, butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, servicevirksomheder og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 125 Bygningshøjde maks. 15 m	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/108 Byzone
3.1.034.E **Industrivej, Eksportvej, Transitvej** Udbygget blandet erhvervsområde.	**Erhvervsområde** Transport, spedition, lager, produktion, servicevirksomheder og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 125 Bygningshøjde maks. 15 m	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/108 Byzone
3.1.035.E **Hermesvej** Udbygget blandet erhvervsområde.	**Erhvervsområde** Transport, spedition, lager, produktion, servicevirksomheder og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 8,5 m Maks. bygningshøjde ved særlige forhold 12 m.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 11. Byzone
3.1.036.E **Toldområdet** Udbygget område med administration, toldbehandling, grænsepoliti og parkering	**Erhvervsområde** Offentlig administration, parkering, transport, spedition, servicevirksomheder og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 8,5 m Maks. bygningshøjde ved særlige forhold 12 m.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 15 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.1.037.E **Hermesvej Syd** Blandet erhvervsområde. Træindustri, transport- og servicevirksomhed.	**Erhvervsområde** Transport, spedition, lager, produktion, servicevirksomheder og lign. Der udlægges en vejledende konsekvenszone omkring området. Inden for konsekvenszonen må der ikke udlægges arealer til miljøfølsom anvendelse, medmindre det kan ske uden at give anledning til miljøkonflikter.	Bebyggelsesprocent maks. 75 Bygningshøjde maks. 12 m Bygningshøjde maks. 30 m ved særlige forhold. Der udlægges arealer til beplantningsbælte på 30 m langs motorvejen og 10 m langs områdets sydlige afgrænsning.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/75 Byzone
3.1.038.E **Hermesvej** Udbygget erhvervsområde med transport-, lager- og servicevirksomhed.	**Erhvervsområde** Transport, spedition, lager, produktion, servicevirksomheder og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 8,5 m Ved særlige forhold indtil 12 m Der udlægges areal til afskærmende beplantning langs motorvejen, rastepladsanlægget i Frøslev Øst og Lejrvejen.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/32. Byplanvedtægt 11. Byzone
3.1.039.E **Industrivej/Lejrvejen** Udbygget erhvervsområde med transport-, og lager- og servicevirksomheder.	**Erhvervsområde** Transport, spedition, lager, produktion, servicevirksomheder og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 12 m Der udlægges areal til afskærmende beplantning langs motorvejen, Lejrvejen, jernbanen og Omfartsvejen. Hegn i skel udføres som levende hegn.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/32-1 Byzone
3.1.040.E **Plantagevej** Udbygget erhvervsområde med transport- og lagervirksomhed	**Erhvervsområde** Transport, spedition, lager, produktion, servicevirksomheder og lign. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 3 - 7	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 8,5 m Ved særlige forhold indtil 12 m. Der udlægges areal til afskærmende beplantning langs motorvejen og Omfartsvejen. Hegn i skel udføres som levende hegn.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/32 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.1.041.E **Europavej** Delvis byggemodnet og bebygget erhvervsområde vest for Omfartsvejen.	**Erhvervsområde** Transport, spedition, lager, produktion, engros, servicevirksomheder og lign. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 3 - 7	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 12 m Bygningshøjde ved særlige forhold max 25 m Der udlægges arealer til afskærmende beplantning langs motorvejen, Omfartsvejen og Tøndervej.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/73, 1/73-1 Byzone
3.1.042.E **Lyren** Erhvervsområde med Lyren,konferencecenter, liberale erhverv, vandrerhjem og servicevirksomhed	**Erhvervsområde** Administration, liberale erhverv, servicevirksomheder og lign. Der udlægges en vejledende konsekvenszone omkring lokalplanområdet. Indenfor konsekvenszonen må der ikke udlægges arealer til miljøfølsom anvendelse medmindre det kan ske uden at give anledning til miljøkonflikter.	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 12 m Ved særlige forhold indtil 25 m. Der udlægges areal til afskærmende beplantning langs motorvejen, Tøndervej og Omfartsvejen.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/100 Byzone
3.1.043.E **Vest for motorvejen** Skandinavienvej	**Erhvervsområde** Transport-, speditions-, produktions-, servicevirksomheder og lign., som Byrådet finder passer naturligt ind i området. Der må kun etableres virksomheder, der ikke udgør en risiko for grundvandet. Der må ikke etableres detailhandel eller boliger. Der udlægges en vejledende konsekvenszone omkring lokalplanområdet. Inden for konsekvenszonen må der ikke udlægges arealer til miljøfølsom anvendelse, medmindre det kan ske uden at give anledning til miljøkonflikter.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 15 m Ved særlige forhold indtil 25 m. Grundstørrelse mindst: 5000 m² I min. 50 meters bredde langs motorvejen og min. 25 meter bredde langs Tøndervej etableres parklignende grønt område. Mod det åbne land etableres en 10 m bred beplantningsmæssig afgrænsning. Der må ikke etableres virksomheder eller anlæg, der udgør en risiko for grundvandet.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/96. Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.1.044.E **Skandinavienvej vest** Landbrugsområde samt erhvervsområde under byggemodning	**Erhvervsområde** Større arealkrævende transportvirksomheder samt transportrelaterede service- og produktionsvirksom-heder.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 15 m Etageantal maks. 3 Ved særlige forhold 20 m Mod det åbne land etableres en beplantningsmæssig afskærmning. Udbygningsretning skal ske i henhold til lokalplan 6. Der skal ved lokalplanlægning fastsættes bestemmelser, der hindrer en væsentlig negativ påvirkning af grundvandsressourcen og dermed drikkevandsinteresserne.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan nr. 6 Byzone og landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
3.1.047.E **Okslundvej** Delvis udbygget erhvervsområde ved Okslundvej og Risbrigvej.	**Erhvervsområde** Mindre industri-, lager- og værkstedsvirksomhed, service og administration.	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 8,5 m Bygningshøjde maks. 12 m ved særlige forhold. Der etableres afskærmende beplantning langs Østre Viaduktvej og mod sydøst langs hovedstien. Virksomhederne må ikke medføre miljømæssig belastning af omgivelserne.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 13 Byzone
3.1.048.E **Visherredsvej - Istedvej** Delvis udbygget erhvervsområde	**Erhvervsområde** Industri, større værkstedsvirksomheder, transport, oplag, entreprenørvirksomhed. Engroshandel, kontor og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 8,5 m Ved særlige forhold 12 m. Der etableres afskærmende beplantning langs Omfartsvejen og Østre Viaduktvej.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/14-1 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.1.049.B **Bov** Landsbybebyggelse langs Hærvejen og Padborgvej. Boliger og mindre erhverv.	**Boligområde** Åben-lav bebyggelse. Mindre offentlige og private servicefunktioner og mindre erhverv, f.eks. håndværk og liberale erhverv der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Områdets særlige miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter skal tilpasses den lokale byggetradition med hensyn til bygningsform, taghældning, materialer m.v. så områdets særlige karakter af landsby fastholdes. Hegn mod vejskel som levende hegn, fast åbent hegn eller stendige tilpasset eksisterende hegn i området. Værdifuld eksisterende beplantning søges bevaret.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 26. Lokalplaner 1/68, 2/29, 2/45, 2/56, 2/58, 1/68. Byzone
3.1.050.B **Centrumsgaden m.fl.** Udbygget boligområde med parcelhuse og tæt-lav byggeri ved Centrumsgaden, Hanvedsgade, Valsbølgade.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 12. Lokalplan 2/12-1 Byzone
3.1.051.B **Ellundvej og Nyhusvej** Udbygget parcelhusområde	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 16 Byzone
3.1.052.F **Østre Viaduktvej** Naturområde og friareal ved Østre Viaduktvej med boldbane og kælkebakke.	**Rekreativt område** Friområde med offentlig adgang, bypark, sportsplads eller lignende. Området friholdes for bebyggelse. Dog kan der opføres mindre bygninger til områdets drift, f.eks. toilet eller lign.		Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 12. Byplanvedtægt 16. Byzone

3.1 Padborg-Bov-Kruså

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.1.053.B **Padborgvej** Udbygget boligområde med tæt-lav byggeri ved Rønshave.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller byder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/77 Byzone
3.1.054.D **Rønshave** Plejehjemmet Rønshave	**Område til offentlige formål** Offentlige eller private institutioner. Plejehjem, ældreboliger og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 8,5 m Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/98 Byzone
3.1.055.B **Rønsdamvej** Udbygget boligområde med parcelhuse og tæt-lav byggeri ved Rønsdamvej og Rønshavevej.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse Ved udstykninger til mere end 10 boliger skal mindst 10% af arealet reserveres til fælles friarealer for områdets beboere.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 18 Byzone
3.1.056.F **Hærvejen** Toft ved Hærvejen og Padborgvej. Ringriderplads.	**Rekreativt område** Friområde med offentlig adgang, bypark, sportsplads eller lignende. Området friholdes for bebyggelse. Dog kan der opføres mindre bygninger til områdets drift, f.eks. toilet eller lign.	Stendige langs Hærvejen bevares.	Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.1.057.B **Kempesteens Vej** Delvis udbygget område ved Kempesteens Vej nord for Plantagevej	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse Ved udstykninger til mere end 10 boliger skal mindst 10% af arealet reserveres til fælles friarealer for områdets beboere.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/91 Byzone
3.1.058.D **Kirkestien** Offentlig administration, svømmehal og daginstitution	**Område til offentlige formål** Offentlige eller private institutioner. Offentlig administration, svømmehal, bibliotek, mødelokaler, grønt område og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 12,5 m Mindst 30% af området udlægges til fælles friareal.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/69 Byzone
3.1.059.D **Padborgvej** Kirkegård og kirkegårdsudvidelse	**Område til offentlige formål** Kirkegård, præstebolig m.v.		Byzone og landzone Mindre del i byzone. Hele arealet overføres til byzone ved lokalplanlægningen.
3.1.060.B **Østerløkke** Udbygget parcelhusområde	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse	Byzone og landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning
3.1.061.B **Padborgvej** Udbygget blandet område med boliger og mindre erhverv	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse	Byzone

3.1 Padborg-Bov-Kruså

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.1.062.B **Sønderløkke** Udbygget boligomåde med tæt-lav bebyggelse ved Sønderløkke.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/68 Byzone
3.1.063.D **Kirkevej** Kirke, skole og brandstation	**Område til offentlige formål** Offentlige eller private institutioner. Kirke, skole, daginstitution, sportsplads og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 8,5 m Kirkebygning, kirketårn og lign. kan opføres i en større højde. Mindst 30% af området udlægges til fælles friareal.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/68 Byzone
3.1.064.B **Hærvejen** Fremtidigt boligområde. Landbrugsformål	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse Ved udstykninger til mere end 10 boliger skal mindst 10% af arealet reserveres til fælles friarealer for områdets beboere.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 2/45 Byzone
3.1.065.B **Nørreløkke** Udbygget boligområde med tæt-lav bebyggelse	**Boligområde** Tæt-lav bebyggelse. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. ved 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 2/29 og lokalplan 1/29-1 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.1.066.B **Grydehøj** Delvis udbygget boligområde ved Grydehøjvej og Stagehøjvej med parcelhuse og tæt-lav bebyggelse.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse Ved udstykninger til mere end 10 boliger skal mindst 10% af arealet reserveres til fælles friarealer for områdets beboere.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 2/29 Byzone
3.1.067.F **Grydehøj** Friområde ved Kejsergade, fælles for boligområderne ved Grydehøjvej, Stagehøjvej og Nørreløkke.	**Rekreativt område** Friområde med offentlig adgang, bypark, sportsplads eller lignende. Området friholdes for bebyggelse. Dog kan der opføres mindre bygninger til områdets drift, f.eks. toilet eller lign.	Afskærmende beplantning langs Omfartsvejen.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 2/29 Byzone
3.1.068.N **Omfartsvejen** Jordbrugsområde ved Omfartsvejen	**Rekreativt område** Jordbrugsformål og rekreative formål. Der må ikke etableres tekniske anlæg eller anden form for bebyggelse udover det til jord- og skovbrug nødvendige driftsbyggeri. Området skal i videst muligt omfang være tilgængeligt for offentligheden, dog således at landskabet og områdets plante- og dyreliv beskyttes.	Karakteristiske hegn bevares.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/69 Byzone
3.1.069.B **Bov-Smedeby** Fremtidigt boligområde i bynær skov	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse Ved udstykninger til mere end 10 boliger skal mindst 10% af arealet reserveres til fælles friarealer for områdets beboere. Hensynet til det gamle vejforløb til Sønderborg inddrages i planlægningen.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.1.070.B **Bov-Smedeby** Fremtidigt boligområde i bynær skov	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse Ved udstykninger til mere end 10 boliger skal mindst 10% af arealet reserveres til fælles friarealer for områdets beboere. Hensynet til det gamle vejforløb til Sønderborg inddrages i planlægningen.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
3.1.071.B **Bov-Smedeby** Fremtidigt boligområde i bynær skov	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse Ved udstykninger til mere end 10 boliger skal mindst 10% af arealet reserveres til fælles friarealer for områdets beboere. Hensynet til det gamle vejforløb til Sønderborg inddrages i planlægningen.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
3.1.072.B **Bov-Smedeby** Fremtidigt boligområde i bynær skov	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse Ved udstykninger til mere end 10 boliger skal mindst 10% af arealet reserveres til fælles friarealer for områdets beboere. Hensynet til det gamle vejforløb til Sønderborg inddrages i planlægningen.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.1.073.N **Padborgvej** Jordbrugsområde ved Padborgvej	**Rekreativt område** Jordbrugsformål og rekreative formål. Der må ikke etableres tekniske anlæg eller anden form for bebyggelse udover det til jord- og skovbrug nødvendige driftsbyggeri.	Karakteristiske hegn bevares. Området skal i videst muligt omfang være tilgængelige for offentligheden, dog således at landskabet og områdets plante- og dyreliv beskyttes.	Byzone og landzone Landzonestatus bibeholdes ved lokalplanlægning.
3.1.074.N **Bov-Smedeby** Jordbrugsområde nord for Bov. Fremtidigt skovrejsningsområde.	**Rekreativt område, Bynær skov** Skov- og naturområde og jordbrugsformål. Der må ikke etableres tekniske anlæg eller anden form for bebyggelse udover det til jord- og skovbrug nødvendige driftsbyggeri. Området skal i videst muligt omfang være tilgængeligt for offentligheden, dog således at landskabet og områdets plante- og dyreliv beskyttes.		Byzone og landzone Landzonestatus bibeholdes ved lokalplanlægning. Et mindre område mod syd har byzonestatus.
3.1.075.M **Smedeby Kro** Udbygget blandet område ved Smedeby Kro	**Blandet bolig og erhverv** Restauration, forsamlingshus, kontorvirksomhed, institutioner, boliger	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Mindst 20% af bruttoetagearealet udlægges til opholds- og friarealer	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3/28-1 Byzone
3.1.076.B **Smedeby** Udbyggede parcelhusområder ved Smedeby Grube og vest for Solbakken	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 7, 8. Lokalplan 3/8-1, 3/28 Byzone

3.1 Padborg-Bov-Kruså

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.1.077.B **Smedager** Delvist udbygget område med tæt-lav byggeri og parcelhuse	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse Ved nye udstykninger til mere end 10 boliger skal mindst 10% af arealet reserveres til fælles friarealer for områdets beboere.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 2/71 Byzone
3.1.079.F **Smedeby Grube** Landskabskile ved Smedeby Grube.	**Rekreativt område** Grønt nærrekreativt område med skov, legeplads og å.	Skovbyggelinie, åbeskyttelseslinie.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3/8-1. Byplanvedtægt 8. Byzone og landzone Byzone. Delvis landzone, der overføres til byzone ved lokalplanlægning.
3.1.080.B **Kruså vest** udbygget parcelhusområde vest for Flensborgvej. Enkelte mindre erhverv.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse	Byzone
3.1.081.B **Agerglimt** Udbygget parcelhusområde nord for Tøndervej.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstrørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3/36 Byzone
3.1.082.F **Flensborgvej vest** Mindepark	**Rekreativt område** Mindepark. Området skal friholdes for bebyggelse.	Området friholdes for beplantning mod Flensborgvej.	Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.1.083.B **Møllegården** Udbygget blandet boligområde ved Skrænten	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og etagebebyggelse. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og maks. 45 ved anden bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 27 Byzone
3.1.084.B **Skovvej** Udbygget parcelhusområde ved Møllesøen.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3/55. Byzone
3.1.085.F **Møllegården** Kruså Vandmølle og Forsamlingshus.	**Rekreativt område** Friområde med offentlig adgang. Boliger og liberale erhverv. De eksisterende bygninger Kruså Vandmølle og Forsamlingshus bevares og området må ikke yderligere bebygges.	Eksisterende værdifuld beplantning skal så vidt muligt bevares. Den eksisterende bygning må ikke udvides og en evt. ombygning må ikke ændre bygningens helhedskarakter.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3/55 Byzone
3.1.086.B **Skovvej syd** Udbygget ældre boligområde	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3/55 Byzone
3.1.087.C **Flensborgvej vest**	**Centerområde** Butikker, mindre ikke-genererende værksteder og fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikker, liberale erhverv, service, restaurations- og hotelvirksomhed, boliger. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 9,5 m Etageantal maks. 2 Den eksisterende bebyggelse på matr. 3 skal bevares med sit nuværende udseende og arkitektoniske kvaliteter. Værksteder og fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikker skal fortrinsvis etableres i bebyggelsens stueetage.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 2/55-1,3/55 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.1.088.C **Madeskovvej**	**Centerområde** Butikker, mindre ikke-genererende værksteder og fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikker, liberale erhverv, service, restaurations- og hotelvirksomhed, boliger. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 9,5 m Etageantal maks. 2 Værksteder og fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikker skal fortrinsvis etableres i bebyggelsens stueetage.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3/5-1 Byzone
3.1.089.M **Flensborgvej øst** Blandet område med butikker, serviceerhverv.	**Blandet bolig og erhverv** Liberale erhverv, service, restaurations- og hotelvirksomhed, boliger.	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 9,5 m Etageantal maks. 2	Byzone
3.1.090.D **Kruså Skole** Kruså Skole og Ådalen	**Område til offentlige formål** Offentlige eller private institutioner, såsom skole, daginstitutioner og lign. Friarealer.	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 8,5 m Mindst 30% af området udlægges til fælles friareal.	Byzone og landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
3.1.091.F **Slipskoven** Naturområde ved Åbjerg.	**Rekreativt område** Naturområde med offentlig adgang. Området skal friholdes for bebyggelse. Dog kan der opføres mindre bygninger til områdets drift, f.eks. toilet og lign.		Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Mindre dele omfattet af lokalplan 3/5-1 og 3/53. Byzone og landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
3.1.092.F **Flensborgvej øst** Mindepark	**Rekreativt område** Mindepark og friområde. Området skal friholdes for bebyggelse. Dog kan der opføres mindre bygninger til områdets drift, f.eks. toilet og lign.		Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.1.093.C **Sønderborgvej** Butiksområde ved Sønderborgvej	**Centerområde, Bydelscenter** Butikker, mindre ikke-generende værksteder og fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikker, liberale erhverv, service, restaurations- og hotelvirksomhed, boliger. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 1000 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 750 m² Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må maks. være 1.000 m².	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 9,5 m Etageantal maks. 2 Værksteder og fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikker skal fortrinsvis etableres i bebyggelsens stueetage.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3/53 Byzone
3.1.094.B **Kruså øst** Udbygget parcelhusområde ved Åbjerg	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3/53 Byzone
3.1.095.F **Harkærvej** Tidligere gartneri	**Rekreativt område, Idrætsanlæg** Sportsplads, idrætsanlæg og lign. Der kan opføres bygninger til idrætformål og til områdets drift.		Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
3.1.096.F **Grænsehallerne** Idrætsanlæg og sportshaller ved Harkærvej	**Rekreativt område, Idrætsanlæg** Sportsplads, idrætsanlæg og lign. Der kan opføres bygninger til idrætsformål, vandrerhjem og lign.		Byzone
3.1.098.E **Kruså Mejeri** Erhvervsområde med Kruså Mejeri	**Erhvervsområde** Området forbeholdes eksisterende virksomhed. Der må ikke etableres nye virksomheder indenfor området.	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 12 m mindre bygninger, som f.eks. siloer kan opføres i op til 25 m. Der etableres afskærmende beplantning som afgrænsning mod det åbne land og de overordnede veje. En del af området er omfattet af fredning.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 2/104 Byzone

3.2 Kollund

Indbyggere pr. 1.1.2008: 1269

Området rummer bl.a.:
- **Skole med 0.-6. klasse og 127 elever.**
- **Børnehuset med børnehave og skolefritidsordning**
- **Julemærkehjem**
- **Plejecenter**
- **Privathospital**
- **Specialbutikker og privat service**

Kollund er lokalby i kommunens bymønster. Området består af Kollund by og bebyggelsen Kollund Østerskov, der ligger ca. 1 km øst for Kollund.

Kollund ligger smukt på nordsiden af Flensborg Fjord. Langs fjorden løber Fjordvejen. Gendarmstien og skovene langs fjorden har stor rekreativ værdi.

I området mellem bebyggelserne er der en landskabskile samt to campingpladser. I den østlige del af Kollund Østerskov findes et lille sommerhusområde. Idrætsanlæg, overbygningsskole, detailhandel med dagligvarer m.m. ligger i Kruså cirka 3 km vest for.

Kollunds beliggenhed ved Flensborg Fjord betyder, at området er et meget attraktivt bosætningssted.

Boliger

Der er stor restrummelighed til boligformål i den vestlige del af Kollund.

Rækkefølge for boligområdernes udbygning

1. Areal øst for Kobbermøllevej, rammeområde 3.2.001.B,
2. Areal vest for Kobbermøllevej, rammeområde 3.2.002.B.

Erhverv

Det eksisterende område ved Egelund er udlagt til mindre lokale erhverv. Det vurderes, at der ikke er behov fov yderligere udlæg.

Detailhandel

I Kollund fastholdes den afgrænsede bymidte ved Fjordvejen og langs Molevej. Inden for området er der 2 større udvalgsvarebutikker. Der er ikke dagligvareforsyning i Kollund.

Den samlede ramme til butiksformål inden for bymidteafgrænsningerne er fastlagt til 5.200 m².
Den enkelte butik til dagligvarer inden for bymidteafgrænsningen må højst være 1.000 m² og til udvalgsvarer højst 750 m².

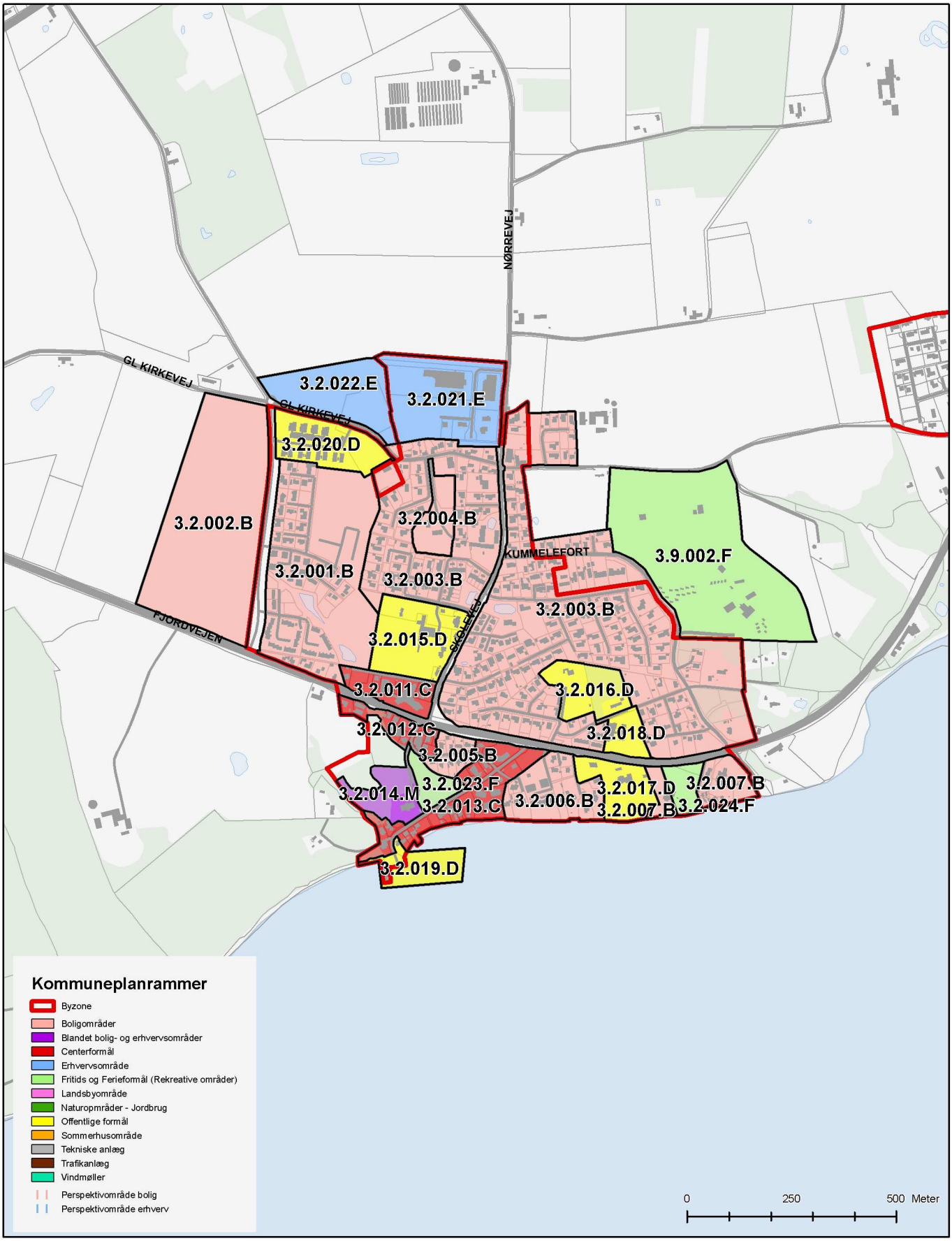
Erhvervsområdet ved Egelund fastholdes som aflastningscenter. Her er den samlede ramme til butiksformål fastlagt til maks. 3.100 m²

Kystnærhedszonen

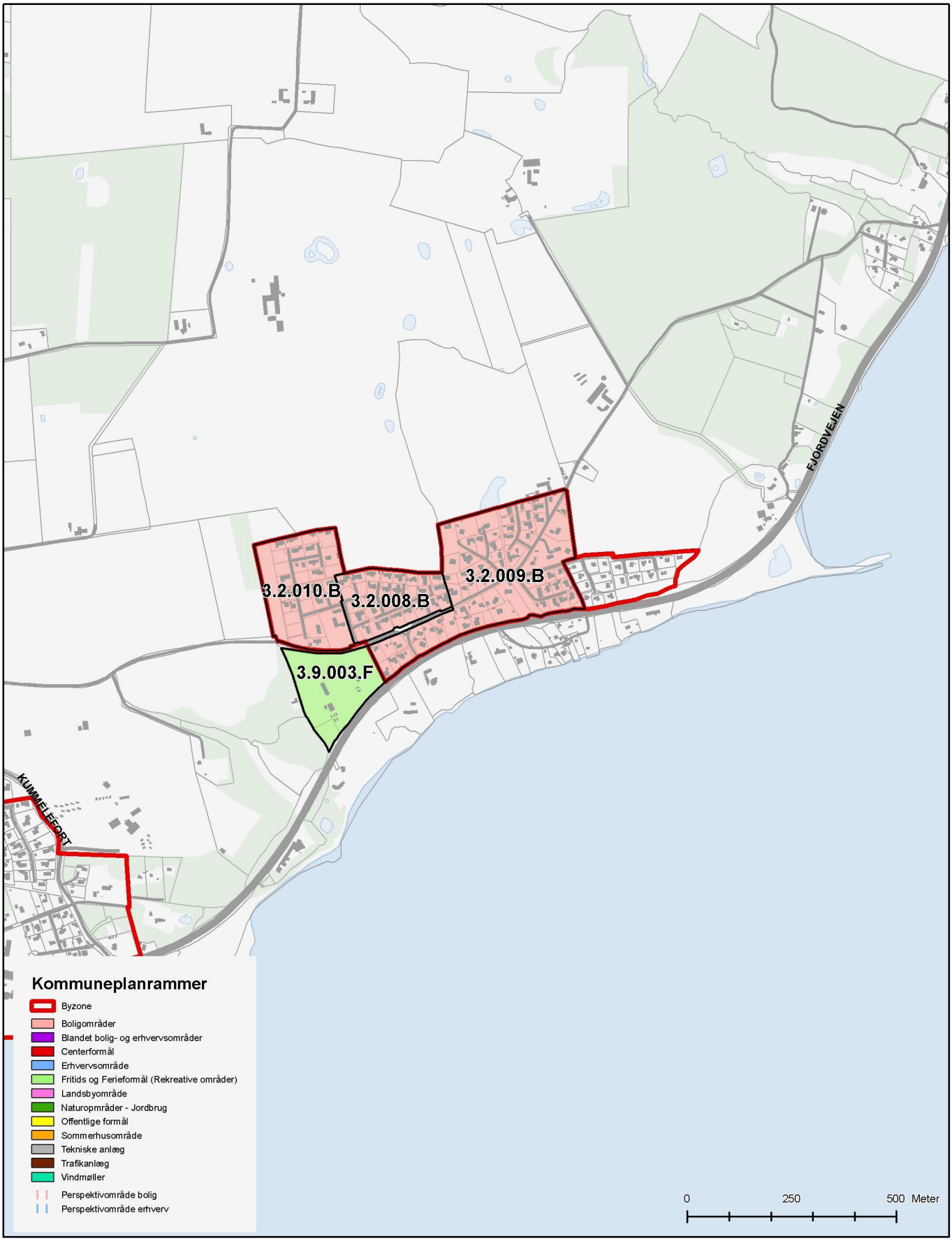
Vurdering af ikke udnyttede arealer

3.2.002.B Kobbermøllevej Vest

Området vest for Kobbermøllevej er byudviklingsområde for Kollund by, der ligger indenfor kystnærhedszonen. Arealet er ca. 12 ha og var udlagt i Bov Kommuneplan 2000-2011. Området ligger i tilknytning til eksisterende boligområder ved Kobbermøllevej. På grund af landskabelige forhold og andre bindinger er det ikke umiddelbart muligt at udlægge arealer til byudvikling andre steder i tilknytning til Kollund. I forhold til kysten ligger området bag Kollund Skov, der er et større skovområde, der går helt ned til Flensborg Fjord. Bebyggelse i området vil ikke påvirke kysten.


NØRREVEJ
GL KIRKEVEJ
GL KIRKEVEJ
FJORDVEJEN
KUMMELEFORT
SKOLEVEJ
3.2.022.E
3.2.021.E
3.2.020.D
3.2.002.B
3.2.004.B
3.2.001.B
3.2.003.B
3.9.002.F
3.2.003.B
3.2.015.D
3.2.011.C
3.2.016.D
3.2.012.C
3.2.018.D
3.2.005.B
3.2.014.M
3.2.023.F
3.2.013.C
3.2.006.B
3.2.017.D
3.2.007.B
3.2.007.B
3.2.024.F
3.2.019.D
Kommuneplanrammer
Byzone
Boligområder
Blandet bolig- og erhvervsområder
Centerformål
Erhvervsområde
Fritids og Ferieformål (Rekreative områder)
Landsbyområde
Naturopmråder - Jordbrug
Offentlige formål
Sommerhusområde
Tekniske anlæg
Trafikanlæg
Vindmøller
Perspektivområde bolig
Perspektivområde erhverv
0
250
500 Meter

Kollund



Kollund Østerskov

3.2 Kollund

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.2.001.B **Kobbermøllevej Øst** Delvis udbygget boligområde ved Fjordvejen. Kildekobbel, Midtkobbel og Kobbermøllevej. Fritliggende parcelhuse og almene boliger som tæt-lav bebyggelse.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav bebyggelse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse. Min 350 m² ved tæt-lav bebyggelse. Ved nye udstykninger til mere end 10 boliger skal mindst 10% af arealet reserveres til fælles friarealer for områdets beboere.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 4/64, 4/85 Byzone
3.2.002.B **Kobbermøllevej vest** Landbrugsformål. Området udlægges til fremtidigt boligområde.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse.	Landzone Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.
3.2.003.B **Skolevej** Udbyggede boligområder, overvejende med fritliggende parcelhuse	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav bebyggelse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse. Min 350 m² ved tæt-lav bebyggelse.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 10, 17, 25. Lokalplan 4/10-2, 4/31, 4/50, 4/86. Byzone og landzone Mindre område i landzone. Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
3.2.004.B **Gendarmerigården** Ferieboliger ved Gl. Kirkevej	**Boligområde** Boliger, kollektive ferieboliger.	Der må ikke opføres yderligere bebyggelse. Den eksisterende bygning "Gendarmerigården" må ikke ændres i det ydre.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 25. Byzone
3.2.005.B **Skovbakken** Udbygget parcelhusområde.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse højst: 700 m²	Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.2.006.B **Kurparken, Trøjborgvej** Udbygget boligområde med parcelhuse og rækkehuse.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved fritliggende parcelhuse og 40 ved tæt-lav bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Maks. 2 etager ved fritliggende parcelhuse og 3 etager ved tæt-lav bebyggelse. Grundstørrelse mindst: 350 m² Mindst 25% af etagearealet udlægges til fælles friarealer.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 4/79 Byzone
3.2.007.B **Fjordvejen syd** Udbygget boligområde ved Kollund Lillestrand. Fritliggende parcelhuse og sommerhuse.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m² Bevaringsværdige træer og beplantning skal bevares og suppleres.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 4/86 Byzone
3.2.008.B **Fjordbakken** Udbygget boligområde med fritliggende parcelhuse ved Fjordbakken og Bakkegårdsvej i Kollund Østerskov.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 4/43-1 Byzone
3.2.009.B **Fjordvejen, Østerskovvej** Udbygget boligområde med fritliggende parcelhuse ved Østerskovvej i Kollund Østerskov.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 5/43 Byzone
3.2.010.B **Bakkegårdsvej** Nyt boligområde til parcelhuse ved Bakkegårdsvej i Kollund Østerskov.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 4/92 Byzone

3.2 Kollund

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.2.011.C **Fjordvejen nord** Udbygget område ved Fjordvejen med møbelbutik og enkelte boliger.	**Centerområde** Butikker, mindre ikke-generende værksteder og fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikker, liberale erhverv, service, restaurations- og hotelvirksomhed, boliger. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 1000 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 750 m²	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 9,5 m Etageantal maks. 2 Værksteder og fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikker skal fortrinsvis etableres i bebyggelsens underetage.	Byzone
3.2.012.C **Fjordvejen syd** Udbygget område ved Fjordvej med udvalgsvarebutikker, autoværksted, liberale erhverv og boliger.	**Centerområde** Butikker, mindre ikke-generende værksteder og fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikker, liberale erhverv, service, restaurations- og hotelvirksomhed, boliger. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 1000 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 750 m²	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 9,5 m Etageantal maks. 2 Værksteder og fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikker skal fortrinsvis etableres i bebyggelsens stueetage.	Byzone
3.2.013.C **Molevej** Blandet område med boliger, liberale erhverv m.v.	**Centerområde** Butikker, mindre ikke-generende værksteder og fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikker, liberale erhverv, service, restaurations- og hotelvirksomhed, boliger. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 1000 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 750 m²	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bygningshøjde maks. 9,5 m Etageantal maks. 2 Værksteder og fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikker skal fortrinsvis etableres i bebyggelsens stueetage.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 4/79 Byzone
3.2.014.M **Skovbakken** Fjordhotel-området	**Blandet bolig og erhverv** Liberale erhverv, administration. Boliger og ferielejligheder.	Bebyggelsesprocent maks. 35 Bygningshøjde maks. 15 m Etageantal maks. 3 Strandbeskyttelseslinje	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 4/79, 4/79-2 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.2.015.D **Skolevej** Skole, idrætsanlæg, daginstitution.	**Område til offentlige formål** Offentlige og private institutioner. Skole, daginstution, idrætsanlæg og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bebyggelsesprocent for området under ét. Bygningshøjde maks. 8,5 m Mindst 30% af områdets areal udlægges til fælles friareal.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt 25 Byzone
3.2.016.D **Kollund Kirke** Kirke, præstebolig og kirkegård.	**Område til offentlige formål** Kirke, præstebolig og kirkegård.	Bebyggelsesprocent maks. 60 Bebyggelsesprocent for området under ét. Bygningshøjde maks. 8,5 m Mindst 30% af områdets areal udlægges til fælles friareal.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 4/33 Byzone
3.2.017.D **Julemærkehjemmet** Instituion og boliger.	**Område til offentlige formål** Offentlige og private institutioner. Boliger, hotel og kursusvirksomhed.	Bebyggelse maks. 25 % af byggefelt fastlagt i lokalplan. Bygningshøjde maks. 8,5 m Dog kan bygninger til hovedbygningen opføres i samme højde som denne. Den eksisterende hovedbygning bevares og ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse. Mindst 30% af områdets areal udvægges til fælles friareal. Eksisterende værdifuld beplantning bevares. Udstykningsmuligheder fastlægges i lokalplan.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 4/86 Byzone
3.2.018.D **Bredsdorffsvej** Privathospitalet Kollund	**Område til offentlige formål** Offentlige og private instutioner, boliger.	Bebyggelsesprocent maks. 25 Bebyggelsesprocent for området under ét. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Mindst 20% af området udlægges til større fælles friarealer.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 4/50 Byzone

3.2 Kollund

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.2.019.D **Kollund Mole** Anløbsbro for fjordsejlads, klubhuse og anlæg for søsporten.	**Område til offentlige formål** Færgehavn, toldsted, parkering og lystbådehavn med tilhørende landfaciliteter. Der kan indrettes servicefacilliteter som restauration og lign. i området.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bebyggelsesprocent for området under ét. Bygningshøjde maks. 6,5 m Etageantal maks. 2 Mindst 20% af området skal reserveres til offentligt tilgængelige opholdsarealer fælles for området. Området må ikke bruges til vinteroplag af både.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 4/79-1 Byzone
3.2.020.D **Gl. Kirkevej** Pleje- og ældrecenter, boliger.	**Område til offentlige formål** Offentlige og private institutioner. Pleje- og ældrecenter og boliger.	Bebyggelsesprocent maks. 25 Bebyggelsesprocent for området under ét. Bygningshøjde maks. 10,5 m	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 4/85-1 Byzone
3.2.021.E **Egelund** Delvist udbygget erhvervsområde ved Nørrevej. Mindre produktion, lager m.v.	**Erhvervsområde** Aflastningscenter. Håndværk, lager og lettere industri, der kan indpasses i området uden ulemper for omgivelserne. Udvalgsvarebutikker. Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m² Det samlede bruttoetageareal til udvalgsvarebutikker må maks. være 2.000 m².	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 8,5 m Der etableres afskærmende beplantning mod boligområde og det åbne land.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 4/31 Byzone
3.2.022.E **Gl. Kirkevej** Landbrugsformål, antennemast. Fremtidigt erhvervsområde.	**Erhvervsområde** Håndværk, lager og lettere industri, der kan indpasses i området uden ulemper for omgivelserne	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 8,5 m Der etableres afskærmende beplantning mod boligområde og det åbne land.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
3.2.023.F **Molevej** Naturområde nord for Molevej	**Rekreativt område** Naturområde med offentlig adgang.	Området friholdes fra bebyggelse. Dog kan der opføres mindre bygninger til områdets drift, f.eks. toilet og lign.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 4/79 Byzone
3.2.024.F **Fjordvejen** Fredet naturområde ved Fjordvejen	**Rekreativt område** Udsigtsfredet naturområde	Området friholdes fra bebyggelse. Området er fredet og vedligeholdes i henhold til fredningsbestemmelserne. Strandbeskyttelseslinje.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 4/86 Byzone

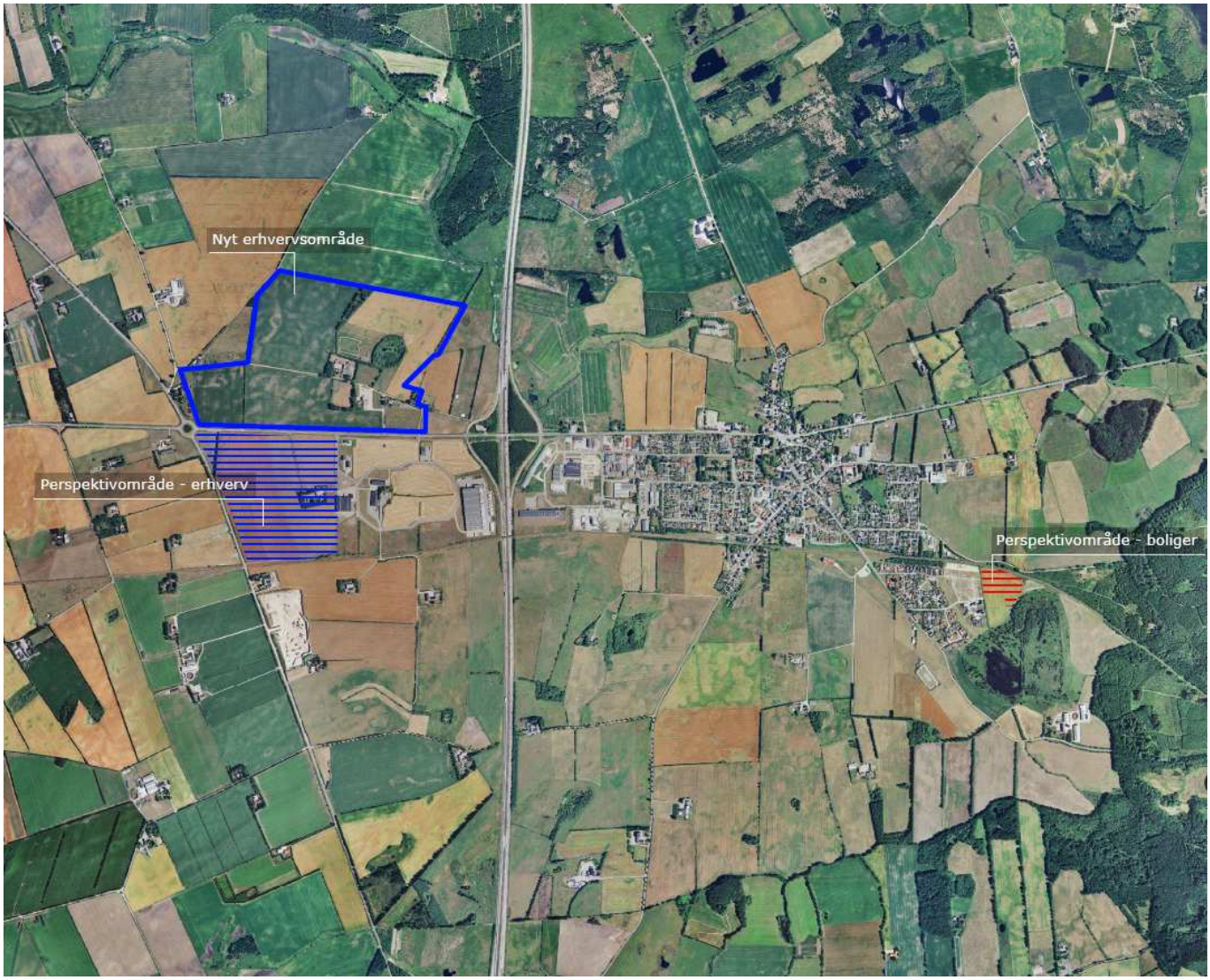
Indbyggere pr. 1.1.2008: 1213

Området rummer bl.a.:
- **Skole med 0.-6. klasse og 153 elever.**
- **Børnehave**
- **Skolefritidsordning**
- **Plejecenter**
- **Idrætshal og anlæg**
- **Dagligvarebutik og privat service**

Kliplev er lokalby i kommunens bymønster. Byens erhvervsarealer ligger på begge sider af den jyske motorvej.

Motorvejsforbindelsen til Sønderborg får tracé nord om Kliplev.

De seneste år har der været en begrænset boligudbygning i Kliplev. Der er fortsat restrummelighed, men der peges på et mindre område til boliger syd for jernbanen som perspektivområde.



Boliger

Der er rummelighed indenfor de eksisterende områder, bl.a. ved Midtløkke.

Rækkefølge for boligområdernes udbygning

1. Arealer ved Midtløkke øst, rammeområde 3.3.012.B og Lundtoftvej, Midtløkke, Kratløkke, rammeområde 3.3.010.B.

Perspektivområder for boliger

Midtløkke

Der peges på et mindre areal med rummelighed til cirka 12 boliger i forlængelse af Midtløkke i den østlige del af Kliplev. Arealet er en afrunding af en mindre privat udstykning.
Området er skrånende ned mod et mindre naturområde. Den nordlige del af arealet ligger inden for vejledende konsekvenszone omkring jernbaner. Gener som følge af især støj- og evt. vibrationer skal forebygges ved støjafskærmning. Hensynet til disse interesser indarbejdes i den kommende planlægning for området. Uanset de støjdæmpende tiltag ligger området uhensigtsmæssigt tæt på jernbanetraceen.
Området er omfattet af §17 skovbyggelinje.

Området ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser, indvindingsopland til alment vandværk og er indsatsområde for grundvand. Der skal tages højde for beskyttelsen af grundvandet i forbindelse med den videre planlægning.

Erhverv

Nord for Bjerndrupvej ved Hjerneshøjvej

Der er en mindre restrummelighed på erhvervsarealer i området ved motorvejen. For at sikre en fortsat rummelighed udlægges et område på ca. 53 ha vest for det eksisterende udlæg nord for Bjerndrupvej. Området ligger som en naturlig udvidelse af de eksisterende erhvervsområder vest for motorvejen. Der er ikke i Kliplev alternative udvidelsesmuligheder for erhvervsområderne. Udviklingen af erhvervsområderne er bl.a. begrænset af jernbanen mod syd og den kommende motorvej til Sønderborg mod nord.

Erhvervsområdet har ikke direkte facade til motorvejen, men har gode tilkørselsforhold til det overordnede vejnet, både til motorvejen og til Hellevad-Bovvej.
Området skal vejbetjenes til det kommunale vejnet. Bjerndrupvej forventes at blive en mere betydende trafikforbindelse når den nye motorvej til Sønderborg anlægges, og erhvervsområdets tilslutning til Bjerndrupvej skal ske i fornøden afstand til rampekrydsene ved motorvejen.

I området kan placeres virksomheder til f.eks. spedition og transport, produktion, oplag, administration og håndværksvirksomheder. I Kliplev er der gode kollektive trafikforbindelser, både med bane og bus.

Området afgrænses mod vest af Hellevad-Bovvej. I nordøstlige del findes §3 beskyttet sø og mose, som der skal tages hensyn til ved videre planlægning.

Mod vest ved Hellevad-Bovvej løber Hærvejen/Oksevejen, som er værdifuldt kulturmiljø og fredet på en delstrækning. Dette vurderes ikke at være til hinder for et erhvervsområde øst herfor, så længe fredningens betingelser overholdes. Den nationale cykelrute går igennem det nordlige delområde.

Perspektivområder for erhverv

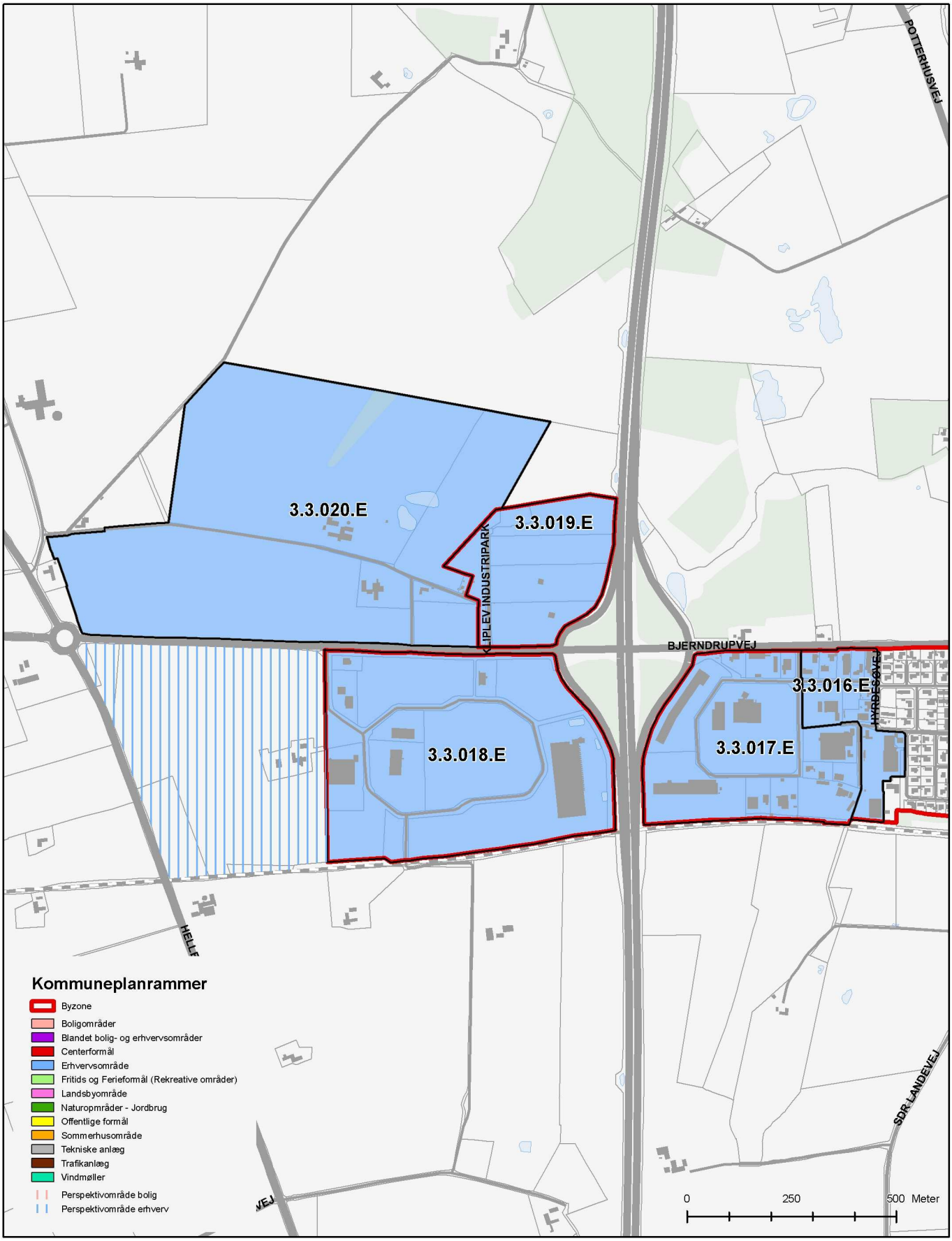
Syd for Bjerndrupvej

Der peges på et areal på ca. 26 ha vest for Kliplev Erhvervspark, syd for Bjerndrupvej. Området afgrænses mod vest af Hellevad-Bovvej.
Området har almindelige drikkevandsinteresser og er delvist udpeget som indvindingsopland for alment vandværk, hvorfor der skal tages højde for beskyttelse af grundvand i forbindelse med videre planlægning.

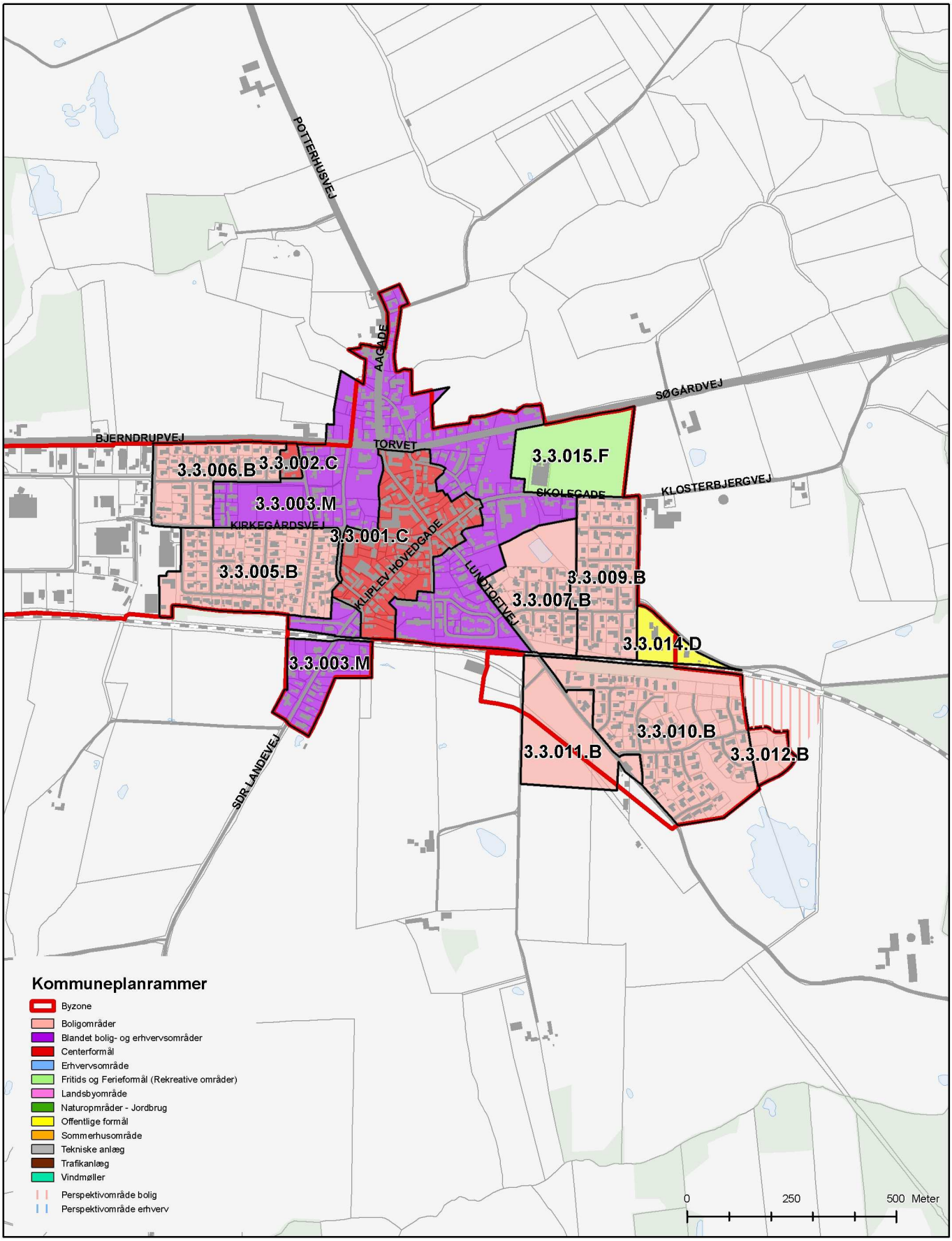
Detailhandel

I Kliplev fastholdes de afgrænsede bymidter. Kliplev har dagligvareforsyning og enkelte udvalgsvarebutikker.

Den samlede ramme til butiksformål inden for bymidteafgrænsningerne er fastlagt til 2.300 m².
Den enkelte butik til dagligvarer inden for bymidteafgrænsningen må højst være 1.000 m² og til udvalgsvarer højst 750 m².



Kliplev. Erhvervsområderne


POTTERHUSVEJ
AAGADE
SØGÅRDVEJ
BJERNDRUPVEJ
TORVET
3.3.006.B
3.3.002.C
3.3.015.F
3.3.003.M
SKOLEGADE
KLOSTERBJERGVEJ
KIRKEGÅRDSVEJ
3.3.001.C
KLIPLEV HOVEDGADE
LUNDTOFTVEJ
3.3.005.B
3.3.009.B
3.3.007.B
3.3.014.D
3.3.003.M
3.3.010.B
3.3.011.B
3.3.012.B
SDR. LANDEVEJ
Kommuneplanrammer
Byzone
Boligområder
Blandet bolig- og erhvervsområder
Centerformål
Erhvervsområde
Fritids og Ferieformål (Rekreative områder)
Landsbyområde
Naturopmråder - Jordbrug
Offentlige formål
Sommerhusområde
Tekniske anlæg
Trafikanlæg
Vindmøller
Perspektivområde bolig
Perspektivområde erhverv
0
250
500 Meter

Kliplev

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.3.001.C **Kliplev bymidte** Bymidte	**Centerområde** Boliger, butikker, liberale erhverv, service, mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder samt offentlige formål. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 1000 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 750 m²	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved boligbebyggelse og maks. 45 ved anden bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Kirkens omgivelser respekteres af alt byggeri, alle anlæg og beplantninger samt alle former for virksomhed.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 14-07, 14-15 Byzone
3.3.002.C **Butiksområde ved Kliplev Nygade** Udbygget område med supermarked	**Centerområde** Boliger, butikker, liberale erhverv, service, mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder samt offentlige formål. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 1000 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 750 m²	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved boligbebyggelse og maks. 45 ved anden bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Kirkens omgivelser respekteres af alt byggeri, alle anlæg og beplantninger samt alle former for virksomhed.	Byzone
3.3.003.M **Kliplev Midt** Udbygget byområde med boliger og mindre erhverv m.v.	**Blandet bolig og erhverv** Boliger, liberale erhverv, service, mindre ikke-generende fremstillingsvirksomhed samt offentlige formål.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved boligbebyggelse og maks. 45 ved anden bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Kirkens omgivelser respekteres af alt byggeri, alle anlæg og beplantninger samt alle former for virksomhed.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 14-06, 14-11, 19 Byzone og landzone Landzonearealer overføres til byzone ved lokalplanlægning.
3.3.005.B **Kirkegårdsvej** Udbygget boligområde	**Boligområde** Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner og lignende samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Mindst 10% af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter.	Byzone
3.3.006.B **Elmevej, syd for Bjerndrupvej** Udbygget boligområde	**Boligområde** Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner og lignende samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Mindst 10% af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter.	Byzone

3.3 Kliplev

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.3.007.B **Lundtoftvej, Klostervang** Udbygget boligområde.	**Boligområde** Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner og lignende samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Mindst 10% af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter. Tilstanden af vandhullet, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 må ikke ændres uden dispensation.	Byzone
3.3.009.B **Klostervang** Udbygget boligområde.	**Boligområde** Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner og lignende samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Mindst 10% af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter.	Byzone
3.3.010.B **Lundtoftvej, Midtløkke, Kratløkke** Udbygget boligområde	**Boligområde** Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner og lignende samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Arealer inden for en afstand af 50 m fra jernbanen Tinglev-Sønderborg friholdes for bebyggelse. Mindst 10% af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 14-02. Byzone
3.3.011.B **Lundtoftvej** Enkelte boliger og landbrugsareal	**Boligområde** Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner og lignende samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Arealer inden for en afstand af 50 m fra jernbanen Tinglev-Sønderborg friholdes for bebyggelse. Mindst 10% af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 14-04. Byzone og landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.3.012.B **Midtløkke øst** Boligområde under udbygning.	**Boligområde** Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner og lignende samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Mindst 10% af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 14-16. Byzone
3.3.014.D **Klostervang. Børnehaven Klippigården** Området er delvis udbygget med daginstitution.	**Område til offentlige formål** Børnehave m.v.	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Arealet inden for en afstand af 50 m fra Tinglev-Sønderborg jernbanen friholdes for bebyggelse.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 14-05. Byzone og landzone
3.3.015.F **Kliplevhallen** Idrætshal og -område	**Rekreativt område** Offentlige formål i form af idrætsområde m.v. Der kan opføres bebyggelse til idrætshal/multihal.	Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Der udlægges et 5 m bredt beplantningsbælte langs Søgårdsvej mod nord samt langs områdets østlige afgrænsning. Tilstanden af diget i områdets vestskel må ikke ændres uden dispensation.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 14-03. Byzone
3.3.016.E **Erhverv ved Hyrdesøvej** Udbygget erhvervsområde	**Erhvervsområde** Lettere industri, håndværk, lager, vognmands- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed. Eksisterende boliger må kun anvendes af ejer, bestyrer eller portner i den pågældende virksomhed. Der må ikke opføres nye boliger.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 8,5 m	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 14-13. Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.3.017.E **Erhverv ved Vestermarksvej** Udbygget erhvervsområde	**Erhvervsområde** Industri og større virksomheder, lager- og vognmandsvirksomhed og lign. som kan give anledning til væsentlige støjgener og som derfør bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealer. Der må ikke placeres bebyggelse til kontorer og lign. eller boliger ud over den til de enkelte virksomheder hørende administration m.v. Der må ikke opføres nye boliger. Eksisterende boliger må kun anvendes til portnerbolig eller lign. i forbindelse med den enkelte virksomhed.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 12 m Der skal sikres fri passage for Hærvejsruten gennem området.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 14-13. Byzone
3.3.018.E **Kliplev Erhvervspark** Delvis udbygget erhvervsområde	**Erhvervsområde** Speditions-, vogmands- og lagervirksomhed, håndværk, lettere industri og værksteder samt forretnings- og servicevirksomhed og speditionscenter.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 12 m Der udlægges arealer til og etableres beplantningsbælter samt beplantninger langs vejene i området. Der indarbejdes samlede planer for beplantning og skiltning.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 14-08. Byzone
3.3.019.E **Erhverv nord for Bjerndrupvej** Erhvervsområde under udbygning	**Erhvervsområde** Speditions- og transportvirksomhed, industri, lager, service, håndværks- og værkstedsvirksomhed, engros-handel. Inden for området kan der etableres et truckcenter med tilhørende servicefunktioner (værksted, benzin/dieselsalg, cafeteria, vareudsalg og lign.)	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 16 m Der skal udlægges arealer til og etableres beplantningsbælter samt beplantninger langs området afgrænsning mod det åbne land og langs vejene i området. Vejadgang til området må kun ske fra Bjerndrupvej. Inden for området skal der etableres det nødvendige antal parkeringspladser. Der skal sikres stiforbindelse for "Hærvejsstrøget" fra Hjerneshøjvejs østlige ende til tunnelen under Bjerndrupvej med forbindelse til Kliplev by.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 14-14. Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.3.020.E **Hjerneshøjvej** Jordbrugsområde	**Erhvervsområde** Speditions- og transportvirksomheder. Fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 2 - 6	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 16 m Der stilles krav til udlæg af grønne områder, udformning af bygninger og til arealernes udformning og anvendelse, bl.a. skiltning, afskærmning af udendørs oplag og at arealer til oplag holdes i ryddelig stand.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.

3.4 Holbøl

Indbyggere pr. 1.1.2008: 459

Området rummer bl.a.:
- **Skole med 0.-6. klasse og 78 elever**
- **Børnehave**
- **Skolefritidsordning**
- **Idrætsanlæg**
- **Dagligvarebutik og privat service**

Holbøl er lokalby i kommunens bymønster. Den oprindelige landsby omkring Holbøl kirke og Storegade rummer varieret landsbybebyggelse med tætliggende gårde, boliger og mindre erhverv. Her ligger skole og dagligvarebutik.

Ved Vandværksvej og Havremarken ligger nyere boligområder med parcelhuse og almene boliger.

Holbølmark vest for Holbøl ved Åbenråvej og Møllevej er en del af byen. Her er planlagt et mindre erhvervsområde for lokale erhverv.

Der er planlagt en ny vejforbindelse fra Åbenråvej til Havremarken og videre til Hønsnapvej.

Boliger

Syd for Havremarken

Der er begrænset rummelighed til nye boliger i Holbøl, og der udlægges et nyt boligområde syd for Havremarken som fortsættelse af det eksisterende boligområde mod nord. Den sydlige del af området er gammelt grusgravområde. Der er plads til ca. 30 boliger.

Området er indvindingsopland for Holbøl og Sønderhav vandværker. Hensynet til grundvandet skal varetages i lokalplanlægningen.

På den vestlige del af arealet er der fortidsmindebeskyttelse (gravhøj). Byggeri skal respektere disse beskyttelseskrav.

Rækkefølge for boligområdernes udbygning

1. Arealet ved Vandværksvej, rammeområde 3.4.008.B
2. Arealet syd for Havremarken, rammeområde 3.4.009.B
3. Areal ved Møllevej, rammeområde 3.4.010.B

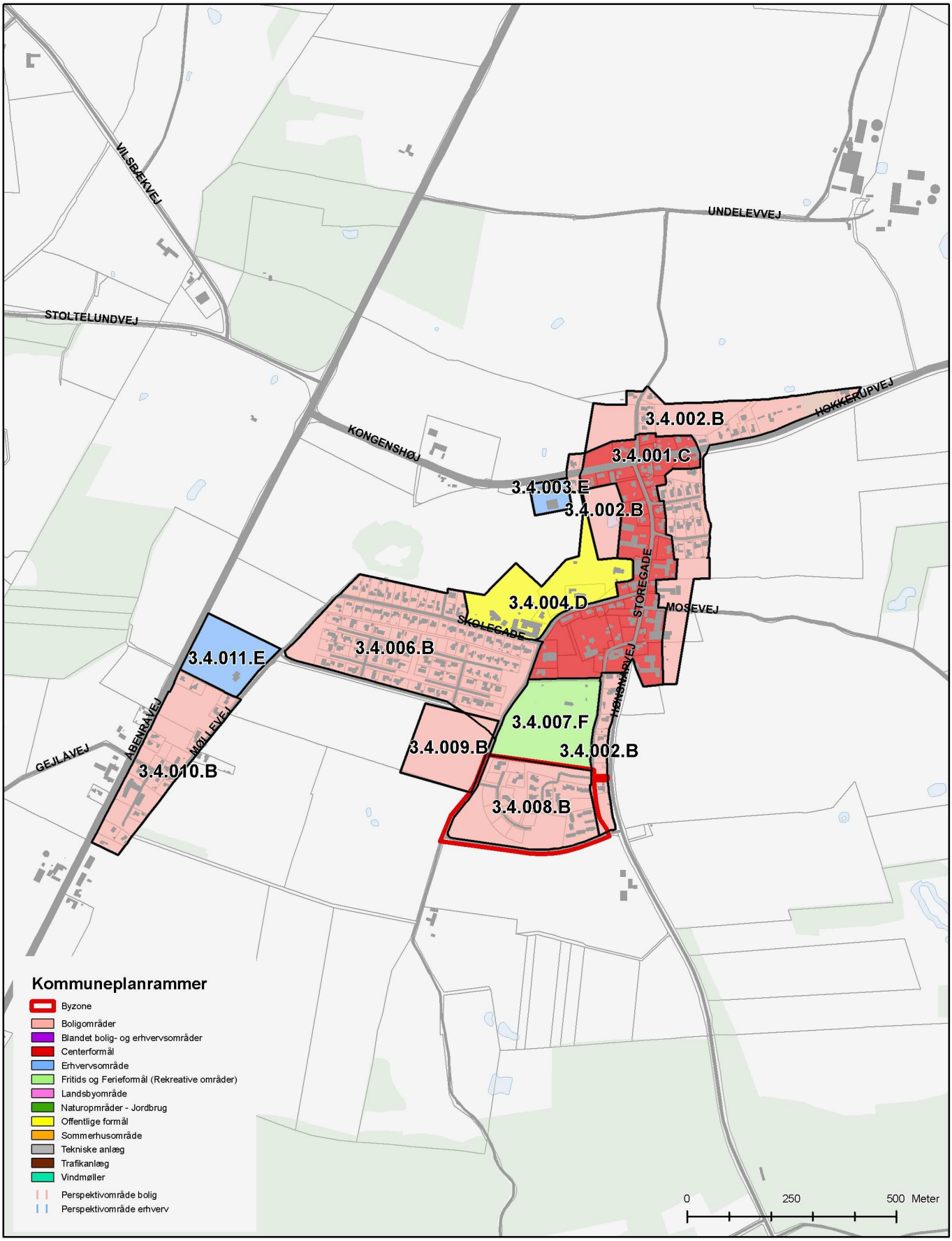
Erhverv

Det eksisterende område er udlagt til mindre lokale erhverv, og det vurderes, at der ikke er behov for yderligere udlæg i planperioden.

Detailhandel

I Holbøl fastholdes den afgrænsede bymidte. Holbøl har dagligvareforsyning og enkelte udvalgsvarebutikker.

Den samlede ramme til butiksformål inden for bymidteafgrænsningerne er fastlagt til 2.300 m².
Den enkelte butik til dagligvarer inden for bymidteafgrænsningen må højst være 1.000 m² og til udvalgsvarer højst 750 m².


VILSBÆKVEJ
UNDELEVVEJ
STOLTELUNDVEJ
HØKKERUPVEJ
KONGENSHØJ
3.4.002.B
3.4.001.C
3.4.003.E
3.4.002.B
3.4.004.D
STOREGADE
MOSEVEJ
SKOLEGADE
3.4.006.B
3.4.011.E
HØNSNARVEJ
3.4.007.F
3.4.009.B
3.4.002.B
ÅBENRÅVEJ
MØLLEVEJ
GEJLÅVEJ
3.4.010.B
3.4.008.B
Kommuneplanrammer
Byzone
Boligområder
Blandet bolig- og erhvervsområder
Centerformål
Erhvervsområde
Fritids og Ferieformål (Rekreative områder)
Landsbyområde
Naturopmråder - Jordbrug
Offentlige formål
Sommerhusområde
Tekniske anlæg
Trafikanlæg
Vindmøller
Perspektivområde bolig
Perspektivområde erhverv
0
250
500 Meter

Holbøl

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.4.001.C **Kongenshøj, Storegade, Præstevænget** Udbygget blandet område med boliger, dagligvarebutik, kro, mindre erhverv m.v.	**Centerområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, butikker til lokal forsyning og mindre erhverv, f.eks. håndværk og liberale erhverv, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter. Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 1000 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 750 m² Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må maks. være 1.900 m².	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse. Min 350 m² ved tæt-lav bebyggelse. Fremtidig bebyggelse skal tage hensyn til områdets karakter. Eksisterende værdifuld beplantning søges bevaret/suppleret. Kirkeomgivelsesfredning og kirkebyggelinie.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
3.4.002.B **Hokkerupvej, Præstevænget, Vandværksvej.** Udbygget blandet område med boliger, mindre erhverv, stuehuse til landbrug. Mulighed for en mindre boligudbyging.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner og mindre erhverv, f.eks. håndværk og liberale erhverv, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse. Min 350 m² ved tæt-lav bebyggelse. Fremtidig bebyggelse skal tage hensyn til områdets karakter. Eksisterende værdifuld beplantning søges bevaret/suppleret. Kirkeomgivelsesfredning og kirkebyggelinie.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
3.4.003.E **Kongenshøj** Mindre udbygget erhvervsområde	**Erhvervsområde** Virksomheder med tilknytning til landbrug, f.eks. foderstoflager, maskinstation og lign., som kan indpasses uden ulempe for omgivelserne.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 8,5 m Kirkebyggelinie	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
3.4.004.D **Præstevænget** Kirke og kirkegård, skole, institutioner	**Område til offentlige formål** Kirke og kirkegård, skole, institutioner og lign.	Bebyggelsesprocent maks. 60 Fremtidig bebyggelse skal tage hensyn til områdets karakter. Eksisterende værdifuld beplantning søges bevaret/suppleret. Kirkebyggelinie	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.

3.4 Holbøl

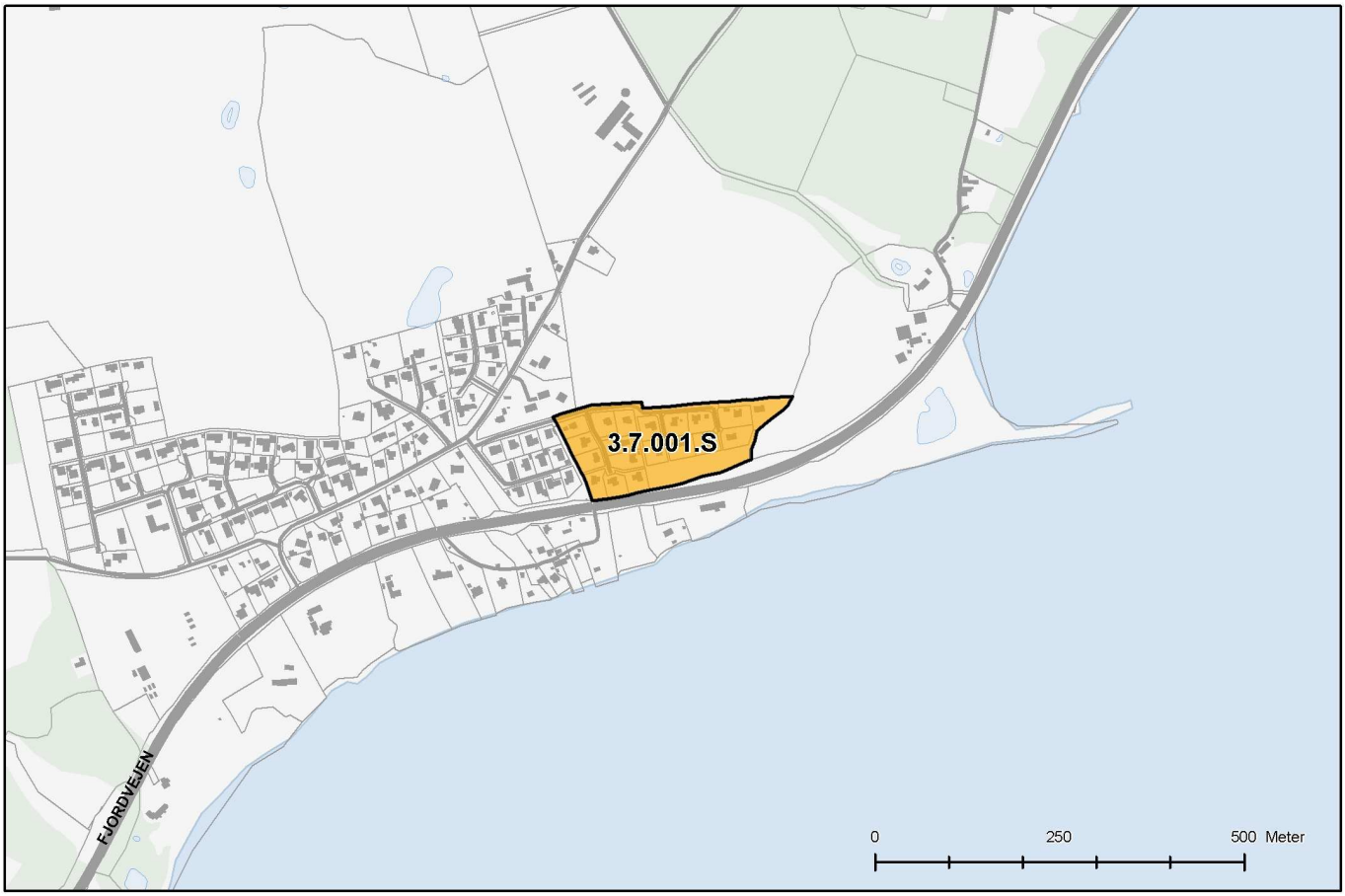
	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.4.006.B **Skolegade, Havremarken** Udbygget parcelhusområde	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse. Min 350 m² ved tæt-lav bebyggelse. Kirkebyggelinie	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
3.4.007.F **Stadionallé** Sportsplads og klubhus	**Rekreativt område** Idrætsformål. Der kan opføres bygninger til områdets drift, f.eks. klubhus, toiletbygning, idrætshal og lign.	Bygningshøjde maks. 8,5 m Kirkebyggelinie	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 7/51 Landzone Overføres til byzone ved ny lokalplanlægning.
3.4.008.B **Vandværksvej** Delvist udbygget område med almene boliger som tæt-lav bebyggelse.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner og mindre erhverv, f.eks. håndværk og liberale erhverv, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse. Min 350 m² ved tæt-lav bebyggelse. Kirkebyggelinie	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3/90 Byzone
3.4.009.B **Syd for Havremarken** Jordbrugsområde	**Boligområde** Etage-, fritliggende og tæt-lav bebyggelse, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, liberale erhverv og lign. erhverv, der ikke er til gene og kan indpasses, så områdets karakter som boligområde ikke ændres Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav og 40 ved tæt-lav. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstr. min. 700 m² ved åben-lav og min. 400 m² ved tæt-lav. Der skal udlægges tilstrækkelige friarealer, opholdsarealer og legepladser. Min. 20% af boligarealet udlægges til opholdsarealer. Fortidsmindebeskyttelse skal respekteres.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.4.010.B **Møllevej** Delvis udbygget område med boliger og mindre erhverv. Mulighed for mindre boligudbygning.	**Boligområde** Fritliggende parcelhuse og tæt-lav bebyggelse f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lign. Mindre offentlige og private servicefunktioner, mindre erhverv, f.eks. håndværk og liberale erhverv, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter. Der må ikke udlægges arealer til nye boliger inden for 50 m fra Åbenråvej, medmindre det kan ske uden at give anledning til miljøkonflikter.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse. Min 350 m² ved tæt-lav bebyggelse. Ved nye udstykninger til mere end 10 boliger skal mindst 10% af arealet reserveres til fælles friarealer for områdets beboere.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
3.4.011.E **Møllevej** Jordbrug. Fremtidigt erhvervsområde til mindre lokale erhverv.	**Erhvervsområde** Håndværk og lettere industri, der kan indpasses i området uden ulempe for omgivelserne.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 8,5 m Der udlægges arealer til afskærmende beplantning mod boligområderne mod syd og øst og mod Åbenråvej.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.

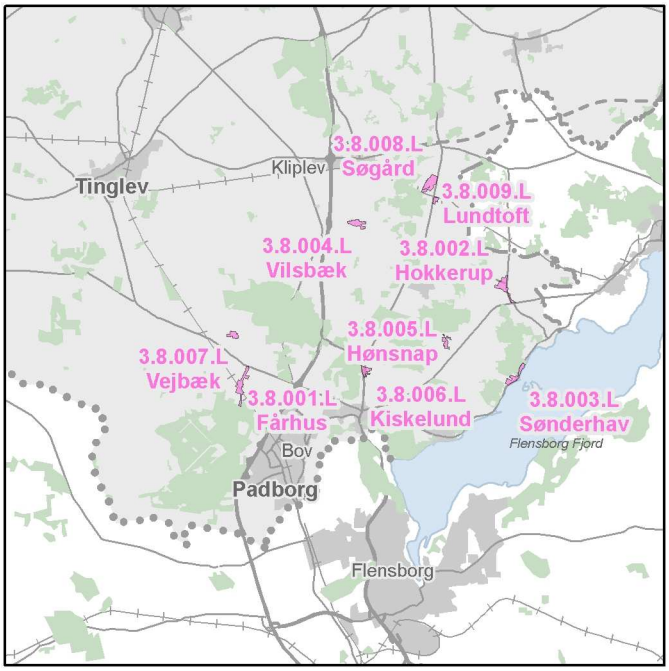
3.7 Sommerhusområder

Ved Flensborg Fjord er der et mindre sommerhusområde mellem Kollund Østerskov og Kohage, på nordsiden af Fjordvejen. Området er beliggende i tilknytning til boligområdet ved Kollund Østerskov.

Området er udbygget med 19 sommerhuse, og der er ikke mulighed for udvidelse af området.



	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.7.001.S **Kollund Østerskov** Udbygget sommerhus-område ved Kohagevej.	**Sommerhusområde** Sommerhusbebyggelse, kollektiv feriehusbebyggelse eller lign.	Bebyggelsesprocent maks. 10 Bygningshøjde maks. 5 m Etageantal maks. 1 Mindst 20% af området anvendes til større samlede friarealer fælles for området.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 5/47 Sommerhusområde



I område Syd er følgende landsbyer afgrænset:

Fårhus, Hokkerup, Sønderhav, Vilsbæk, Hønsnap, Kiskelund, Vejbæk, Søgård og Lundtoft.

Fårhus har 241 indbyggere og Søgård har 348 indbyggere. De øvrige landsbyer har under 200 indbyggere.

Søgård har friskole og daginstitution, og der sker udbygning med parcelhuse.

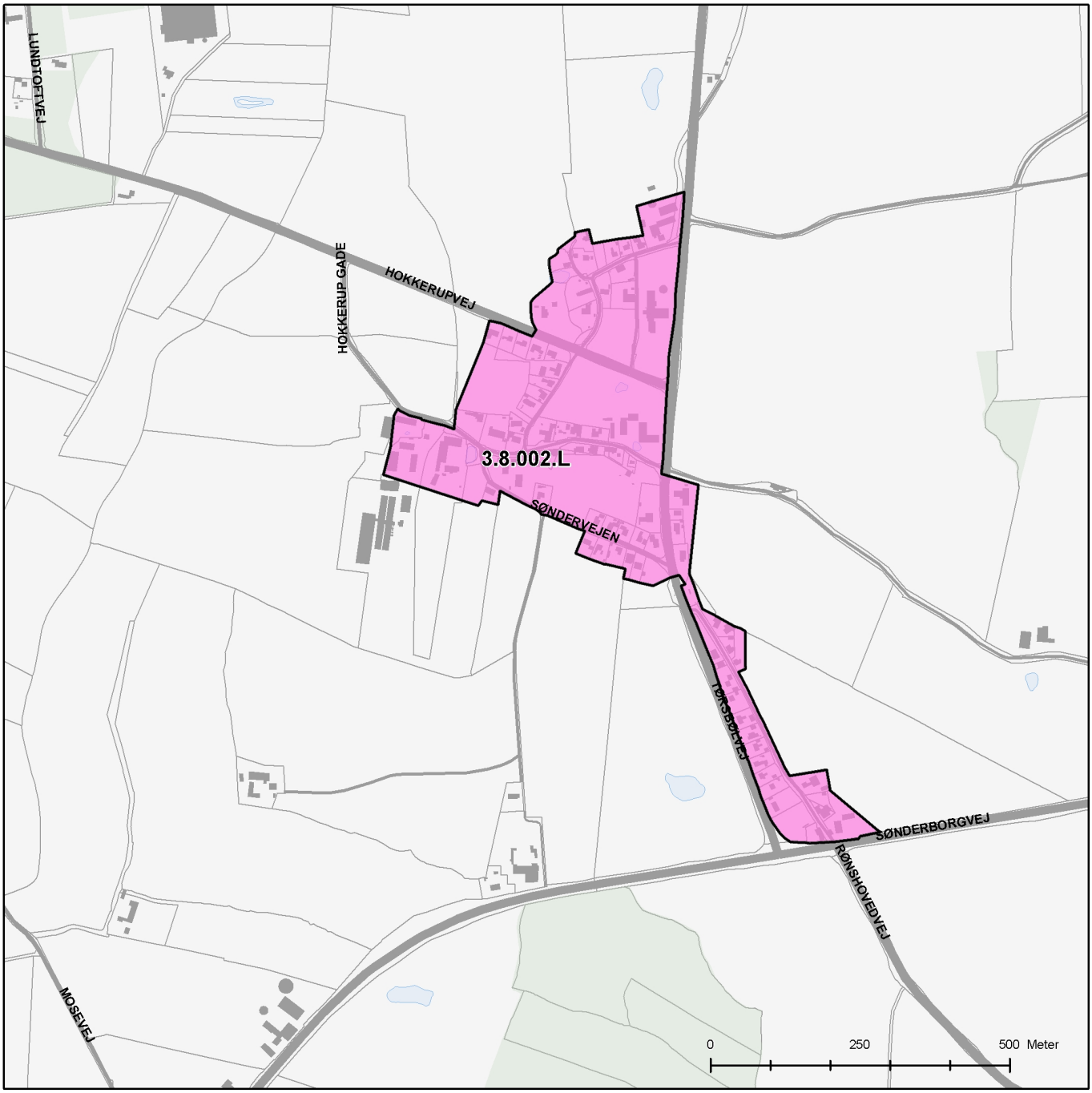
I de afgrænsede landsbyer skal der kunne ske en mindre udvikling. Der kan etableres boliger, lokal serviceforsyning, mindre butikker og mindre erhverv, der kan indpasses uden genevirkning, f.eks. i tiloversblevne landbrugsbygninger.
Den enkelte landsbys særlige karakter skal fastholdes ved at sikre de miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter.

I de afgrænsede landsbyer kan der etableres enkeltstående butikker med en maksimal størrelse på 250 m² til lokalområdet daglige forsyning, dvs. butikker, der primært forhandler dagligvarer.
Planlovens landzonebestemmelser giver desuden mulighed for etablering af mindre butikker på op til 250 m² i overflødiggjorte driftsbygninger til en landbrugsejendom.

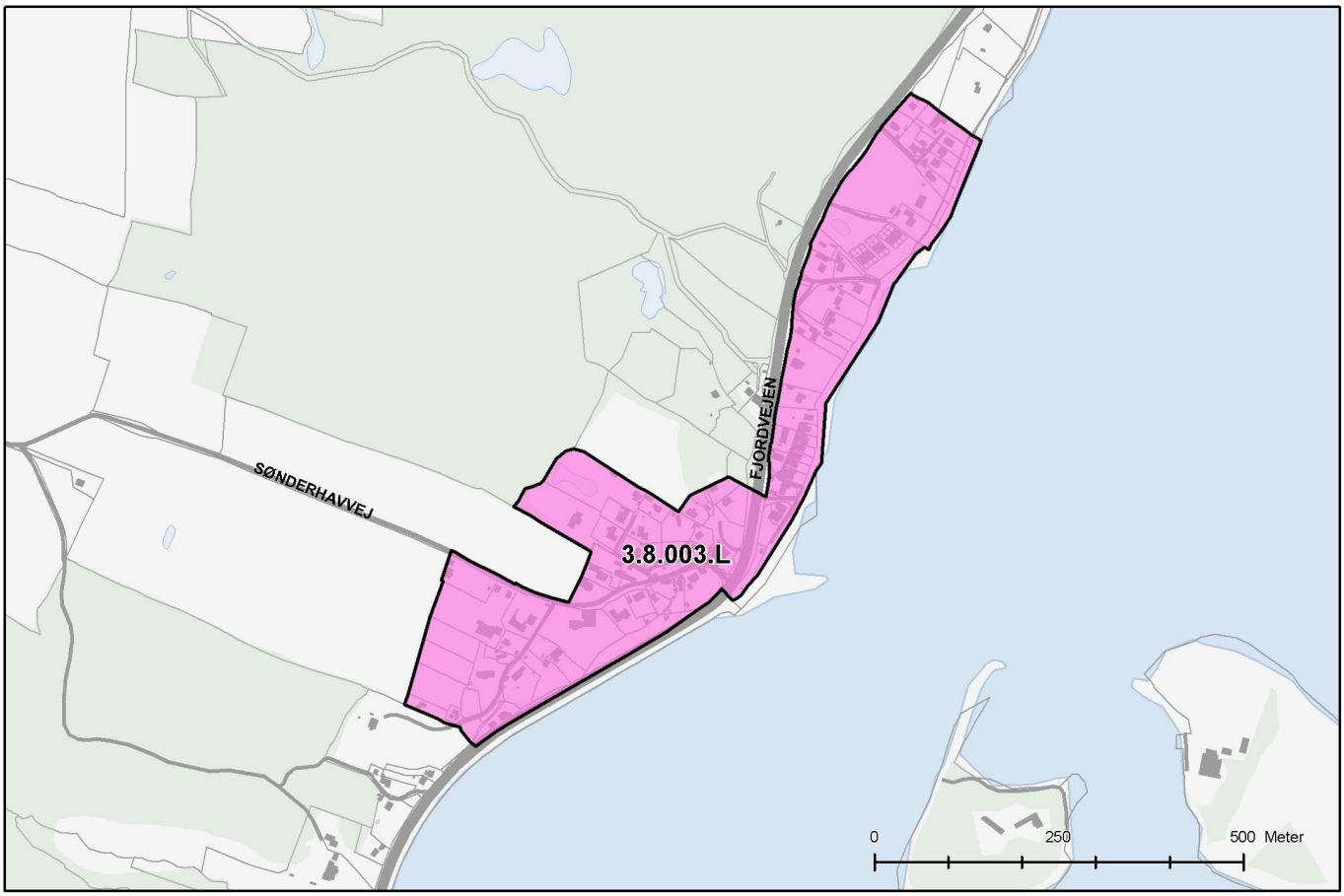
Vilsbæk

3.8.001.L Fårhus

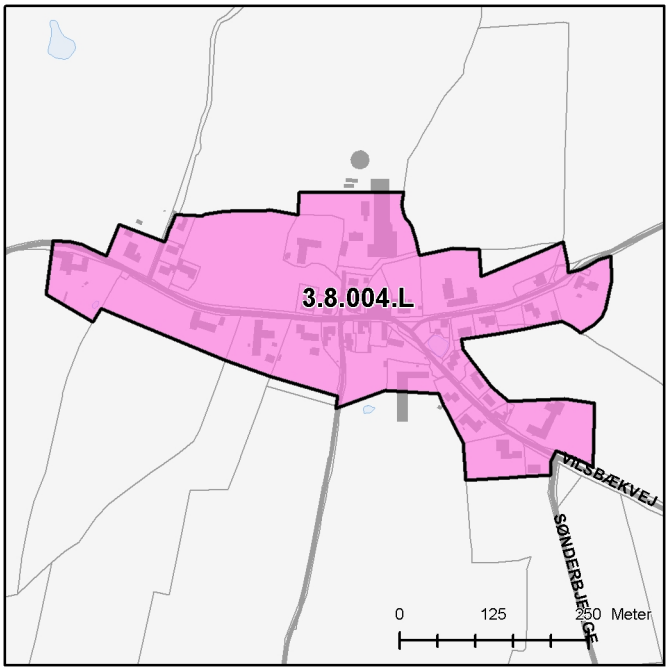
3.8.002.L Hokkerup



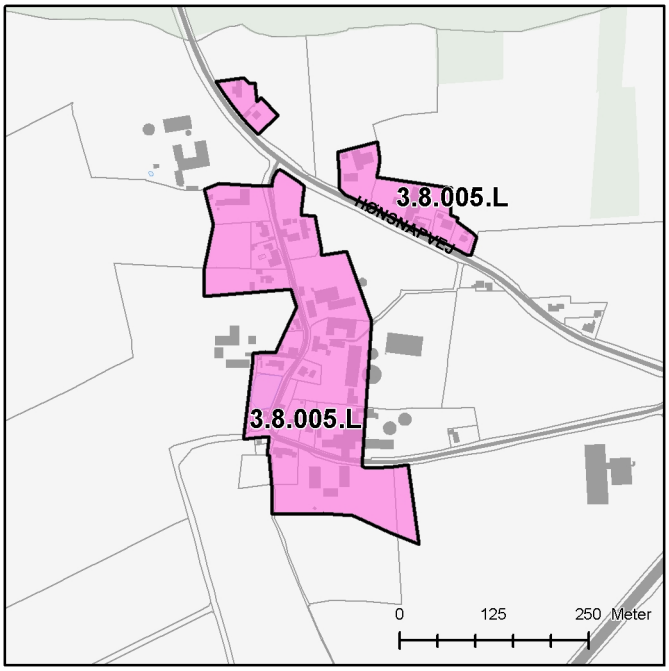
3.8.003.L Sønderhav



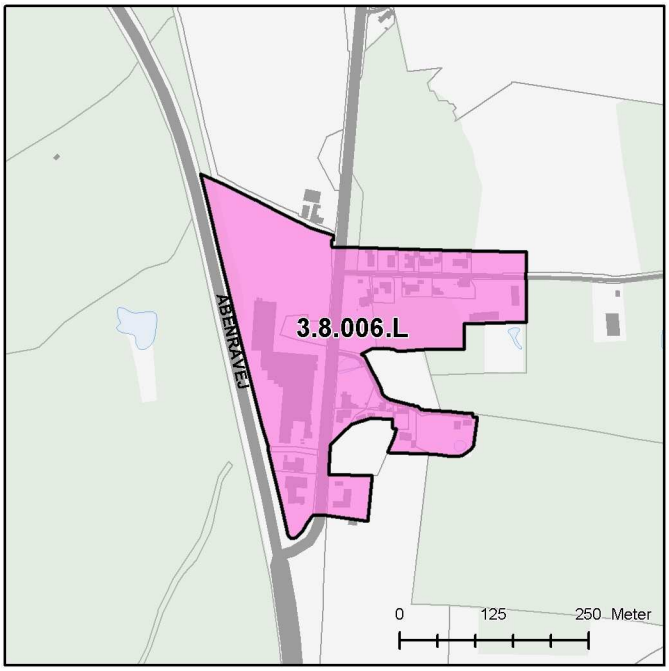
3.8.004.L Vilsbæk



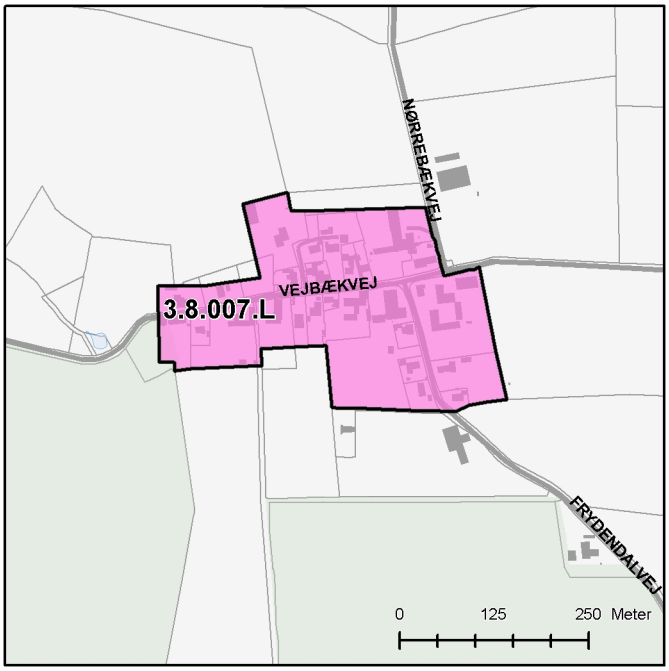
3.8.005.L Hønsnap



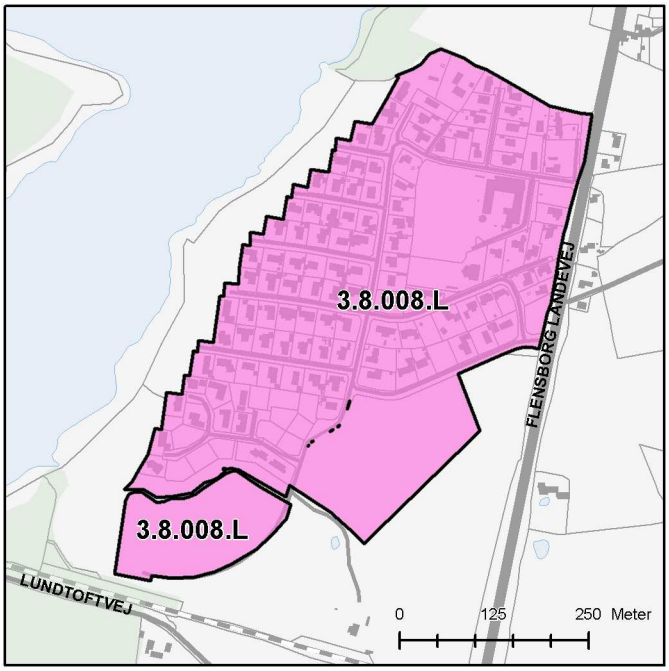
3.8.006.L Kiskelund



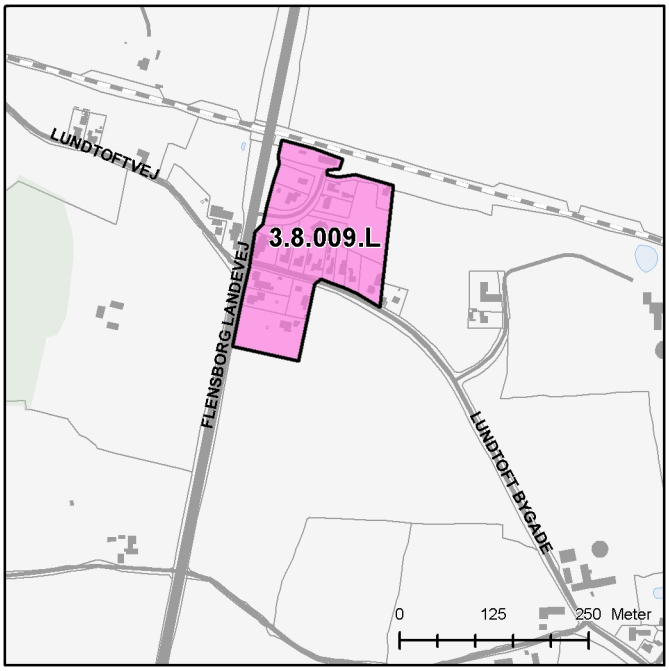
3.8.007.L Vejbæk



3.8.008.L Søgård



3.8.009.L Lundtoft



3.8 Landsbyer

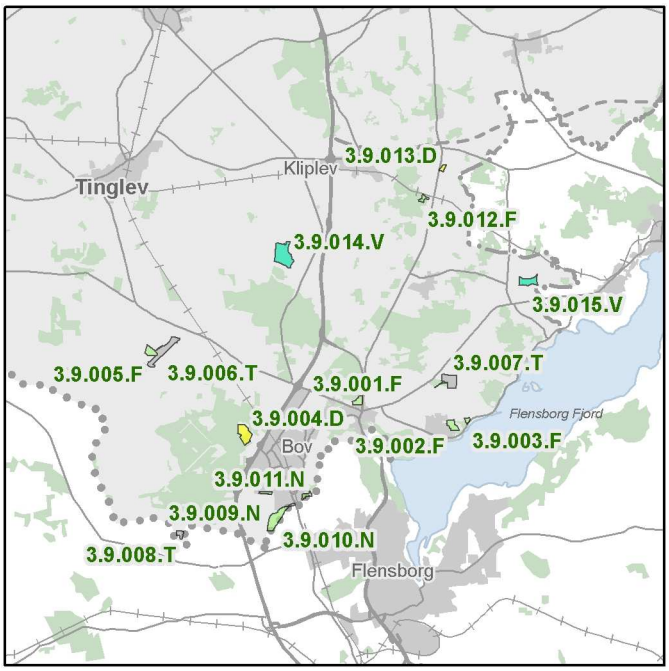
	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.8.001.L **Fårhus** Tidligere stationsby med parcelhuse, enkelte gårde og mindre erhverv.	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, lokal offentlig og privat serviceforsyning, mindre erhverv, mindre butikker. Fortsat landbrugsdrift Der må ikke udlægges arealer til nye boliger inden for 200 m fra jernbanen Tinglev-Padborg og 50 m fra Tøndervej, med mindre det kan ske uden at give anledning til miljøkonflikter.	De særlige miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter skal fastholdes. Bebyggelse skal tilpasses den lokale byggetradition, så områdets særlige karakter af landsby fastholdes. Bevaringsværdig beplantning, levende hegn og diger skal så vidt muligt bevares. Karakteristiske tofter skal friholdes for bebyggelse og indgå i landsbyen som åbne områder og grønne kiler i forbindelse med det omgivende landskab. Området ved Fårhus Forsamlingshus fastholdes til idrætsformål, friområde m.v.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 5/44-1, 8/60, 5/61 Landzone Status bibeholdes ved lokalplanlægning
3.8.002.L **Hokkerup** Landsby med landbrugsbygninger, stuehuse, enfamiliehuse og mindre erhverv.	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, lokal offentlig og privat serviceforsyning, mindre erhverv, mindre butikker. Fortsat landbrugsdrift	De særlige miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter skal fastholdes. Bebyggelse skal tilpasses den lokale byggetradition, så områdets særlige karakter af landsby fastholdes. Bevaringsværdig beplantning, levende hegn og diger skal så vidt muligt bevares. Karakteristiske tofter skal friholdes for bebyggelse og indgå i landsbyen som åbne områder og grønne kiler i forbindelse med det omgivende landskab.	Landzone Status bibeholdes ved lokalplanlægning

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.8.003.L **Sønderhav** Landsby med fritliggende enfamiliehuse, sommerhuse, mindre erhverv, lokal serviceforsyning og enkelte landbrugsejendomme	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, lokal offentlig og privat serviceforsyning, mindre erhverv, mindre butikker. Fortsat landbrugsdrift	De særlige miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter skal fastholdes. Bebyggelse skal tilpasses den lokale byggetradition, så områdets særlige karakter af landsby fastholdes. Bevaringsværdig beplantning, levende hegn og diger skal så vidt muligt bevares. Karakteristiske tofter skal friholdes for bebyggelse og indgå i landsbyen som åbne områder og grønne kiler i forbindelse med det omgivende landskab. Sønderhav er delvis omfattet af strandbeskyttelseslinien. Delområder er omfattet af fredning.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 5/103. Landzone Status bibeholdes ved lokalplanlægning
3.8.004.L **Vilsbæk** Landsby med landbrugsbygninger, stuehuse og enfamiliehuse.	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, lokal serviceforsyning, mindre butikker, mindre erhverv, der kan indpasses uden genevirkning. Fortsat landbrugsdrift.	De særlige miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter skal fastholdes. Bebyggelse skal tilpasses den lokale byggetradition, så områdets særlige karakter af landsby fastholdes. Bevaringsværdig beplantning, levende hegn og diger skal så vidt muligt bevares. Karakteristiske tofter skal friholdes for bebyggelse og indgå i landsbyen som åbne områder og grønne kiler i forbindelse med det omgivende landskab.	Landzone Status bibeholdes ved lokalplanlægning.
3.8.005.L **Hønsnap** Landsby med hovedsagelig landbrugsbygninger og stuehuse. Enkelte enfamiliehuse.	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, lokal offentlig og privat serviceforsyning, mindre erhverv, mindre butikker. Fortsat landbrugsdrift	De særlige miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter skal fastholdes. Bebyggelse skal tilpasses den lokale byggetradition, så områdets særlige karakter af landsby fastholdes. Bevaringsværdig beplantning, levende hegn og diger skal så vidt muligt bevares. Karakteristiske tofter skal friholdes for bebyggelse og indgå i landsbyen som åbne områder og grønne kiler i forbindelse med det omgivende landskab.	Landzone Status bibeholdes ved lokalplanlægning

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.8.006.L **Kiskelund** Landsby med fritliggende enfamiliehuse, mindre erhverv og en enkelt større erhvervsvirksomhed.	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, lokal offentlig og privat serviceforsyning, mindre erhverv, mindre butikker. Fortsat landbrugsdrift	De særlige miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter skal fastholdes. Bebyggelse skal tilpasses den lokale byggetradition, så områdets særlige karakter af landsby fastholdes. Bevaringsværdig beplantning, levende hegn og diger skal så vidt muligt bevares. Karakteristiske tofter skal friholdes for bebyggelse og indgå i landsbyen som åbne områder og grønne kiler i forbindelse med det omgivende landskab. Der er udlagt areal til udvidelse af eksisterende erhvervsvirksomhed.	Landzone Status bibeholdes ved lokalplanlægning
3.8.007.L **Vejbæk** Landsby med landbrugsbygninger, stuehuse og enfamiliehuse.	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, lokal offentlig og privat serviceforsyning, mindre erhverv, mindre butikker. Fortsat landbrugsdrift	De særlige miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter skal fastholdes. Bebyggelse skal tilpasses den lokale byggetradition, så områdets særlige karakter af landsby fastholdes. Bevaringsværdig beplantning, levende hegn og diger skal så vidt muligt bevares. Karakteristiske tofter skal friholdes for bebyggelse og indgå i landsbyen som åbne områder og grønne kiler i forbindelse med det omgivende landskab.	Landzone Status bibeholdes ved lokalplanlægning.
3.8.008.L **Søgård** Landsbybebyggelse med hovedsagelig boliger.	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, offentlige formål samt visse erhvervstyper som efter byrådets skøn naturligt hører til i området. Der kan etableres mindre butikker og erhvervsvirksomheder til betjening af lokalområdet. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Eksisterende bebyggelse, beplantning m.v. skal søges bevaret. ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal have en placering, udformning og et materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition. Ændringer i eksisterende vej- og stiforhold skal ske efter en samlet plan for områdets veje og stier.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 16-03, 16-09, 16-17. Byzone og landzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.8.009.L **Lundtoft** Blandet landsbybebyggelse.	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, offentlige formål samt visse erhvervstyper som efter byrådets skøn naturligt hører til i området. Der kan etableres mindre butikker og erhvervsvirksomheder til betjening af lokalområdet. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Eksisterende bebyggelse, beplantning m.v. skal søges bevaret. ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal have en placering, udformning og et materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition. Ændringer i eksisterende vej- og stiforhold skal ske efter en samlet plan for områdets veje og stier.	Landzone

3.9. Det åbne land. Syd



Området er præget af store naturområder med skove og plantager, bl.a. Store Søgård Sø, Frøslev Mose, Bommerlund og Frøslev Plantager vest for motorvejen og løvskovene mod øst i kystlandskabet langs Flensborg Fjord.

Nord for Flensborg Fjord ved Kollund og Sønderhav findes attraktive boligområder. Fjordvejen er domineret af mange boliger i det åbne land, og der findes mange landskabsfredninger.

Området ved Flensborg Fjord er et vigtigt turistområde med campingpladser og naturskønne områder, f.eks. langs Gendarmstien.

I Flensborg Fjord ligger Store Okseø og Lille Okseø.

I området vest for Frøslev Plantage er der en del større tekniske anlæg: Motocross, Kruså-Padborg flyveplads og Padborg Park (køreteknisk anlæg og motorsportsbane).

I det åbne land er der rammer for lokalplanlægningen for

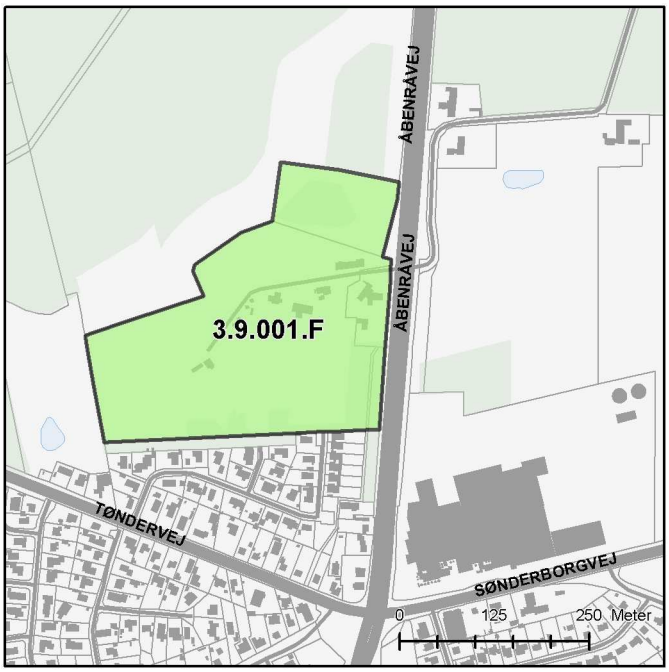
- rekreative områder, f.eks. campingpladser
- ferie- og fritidsformål
- grønne kiler m.v.
- tekniske anlæg som vindmøller, lossepladser og lign.
- bolig- og erhvervsbebyggelser i det åbne land

I forbindelse med campingpladser og andre fritliggende turistattraktioner og lign, tankstationer m.v. kan der etableres mindre butikker eller kiosker, der servicerer stedets kunder og som er sekundære i forhold til stedets primære funktion.

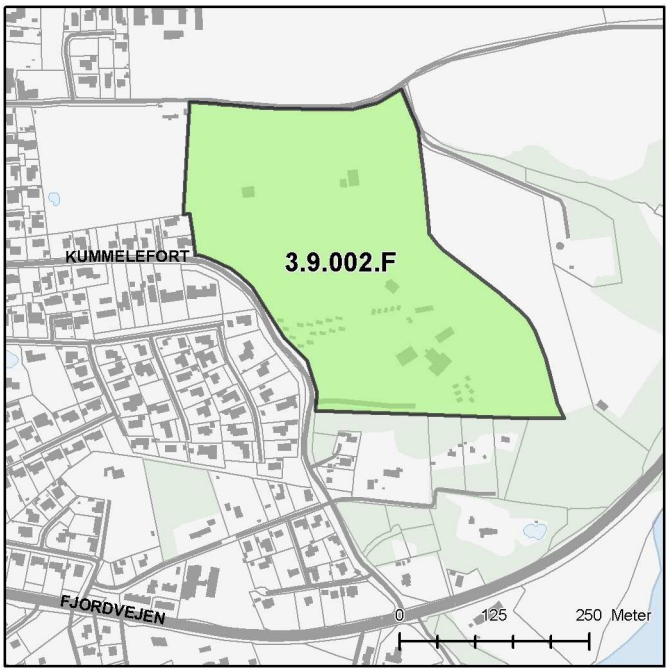
Planlovens landzonebestemmelser giver desuden mulighed for etablering af mindre butikker på op til 250 m² i overflødiggjorte driftsbygninger til en landbrugsejendom.

Vindmøller ved Vilsbæk

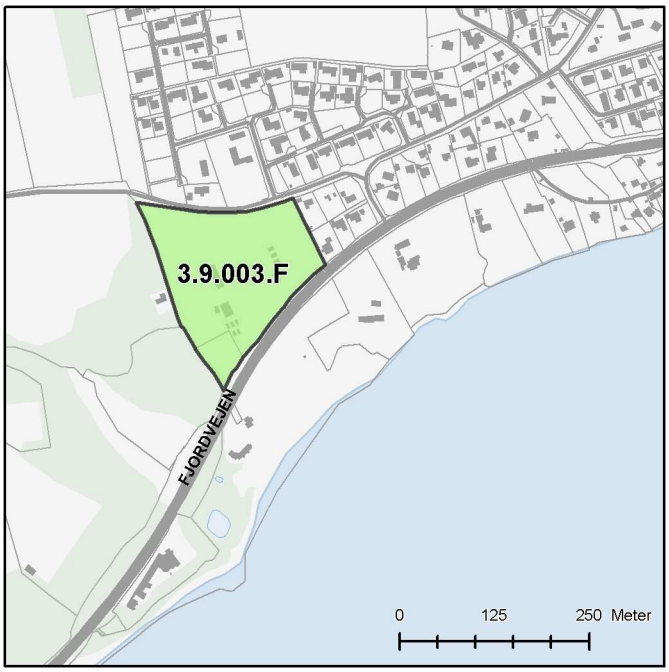
3.9.001.F Kruså Camping



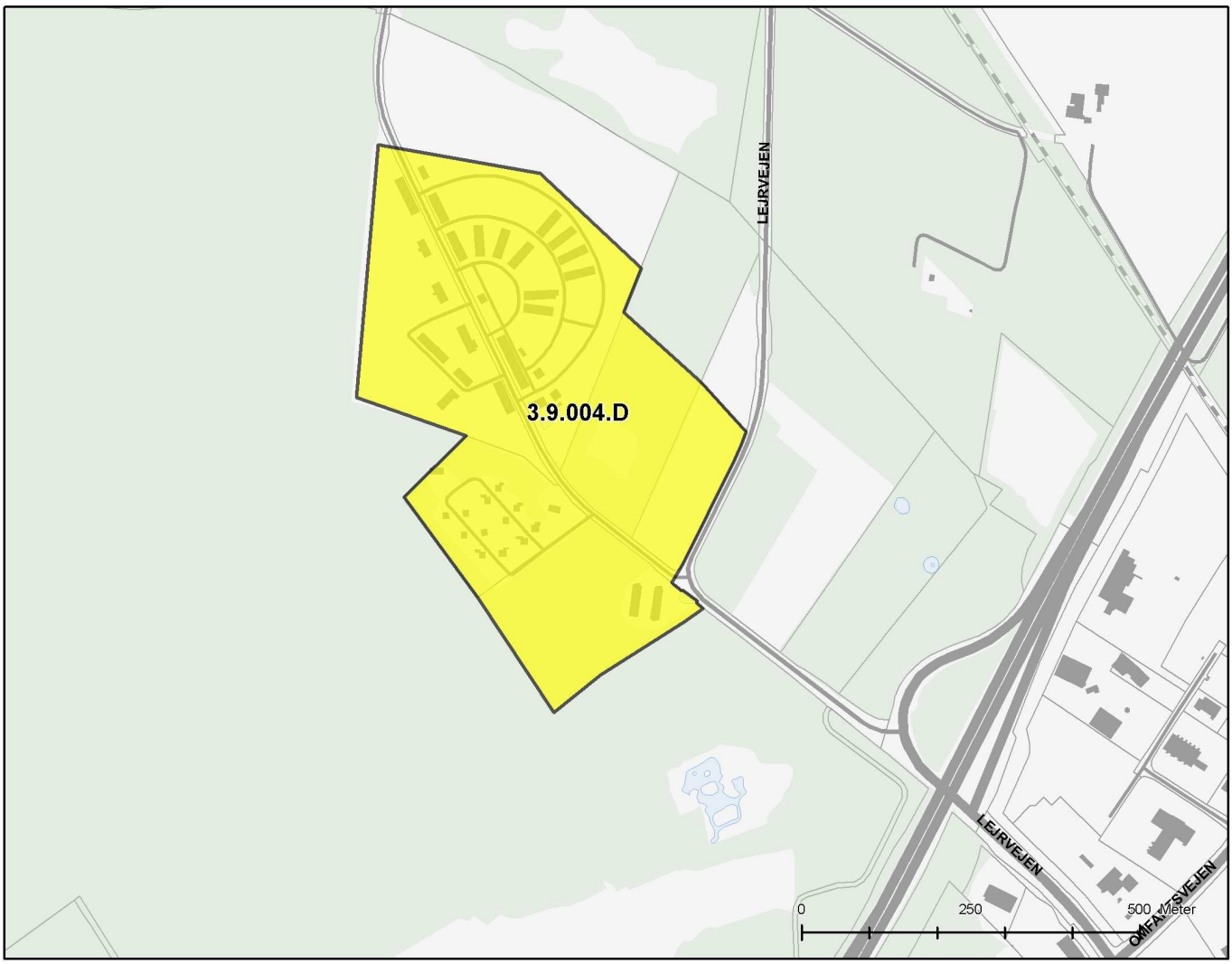
3.9.002.F Frigård Camping



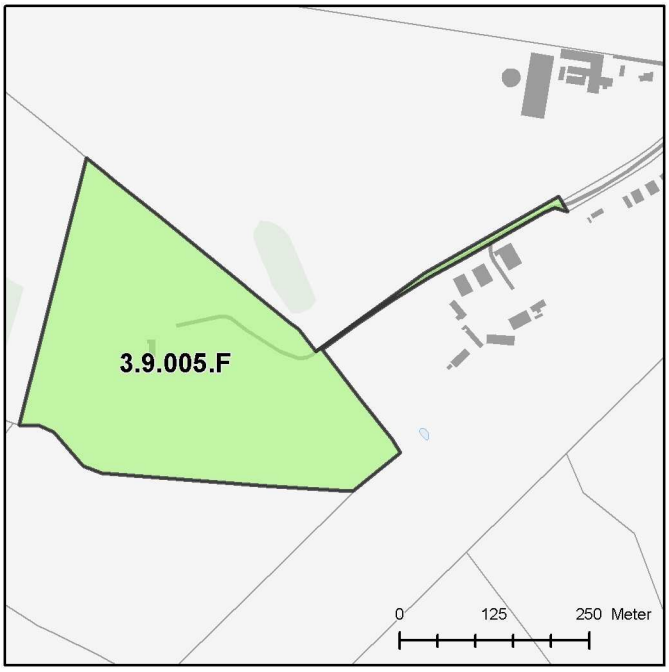
3.9.003.F Kollund Camping



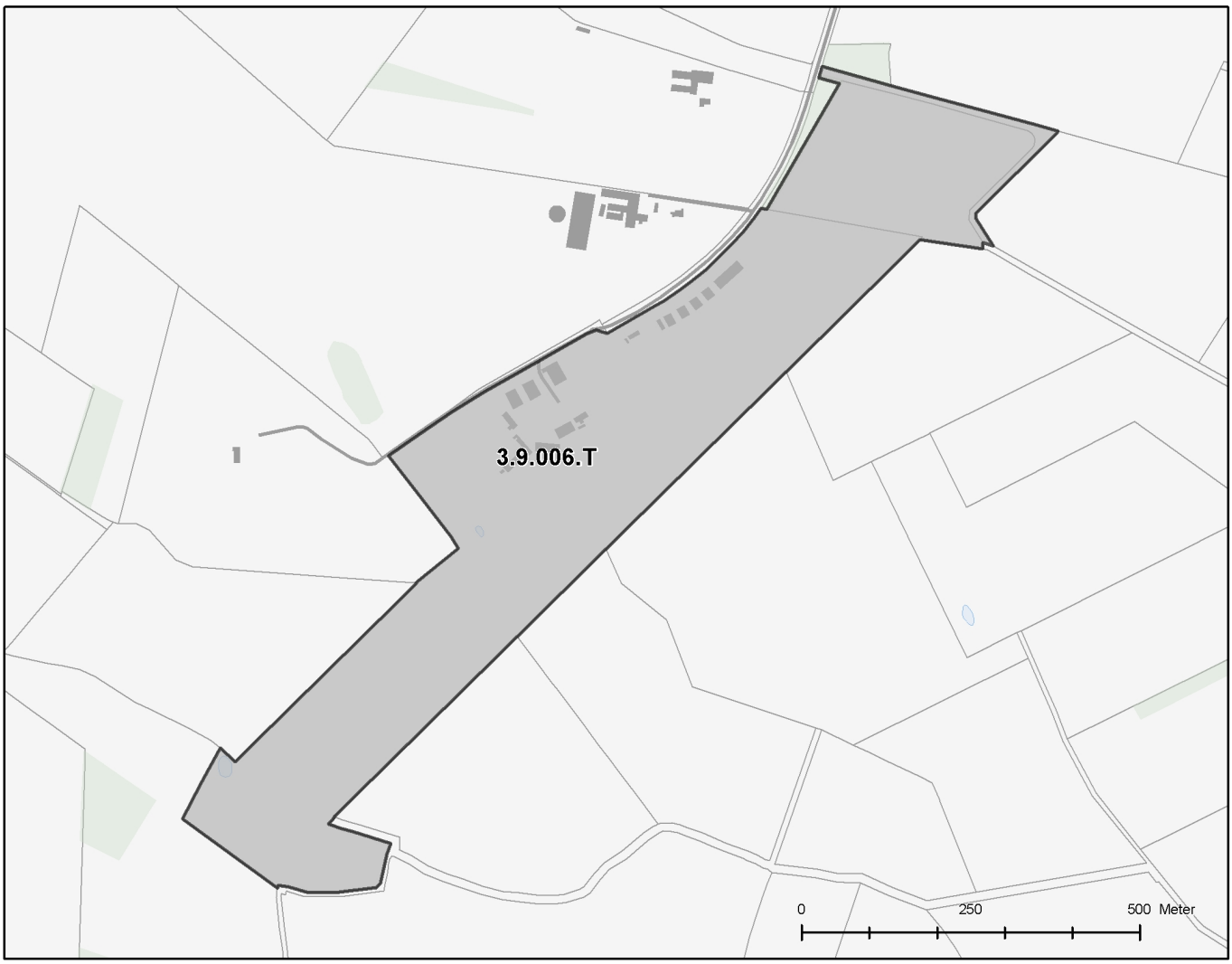
3.9.004.D Frøslevlejren



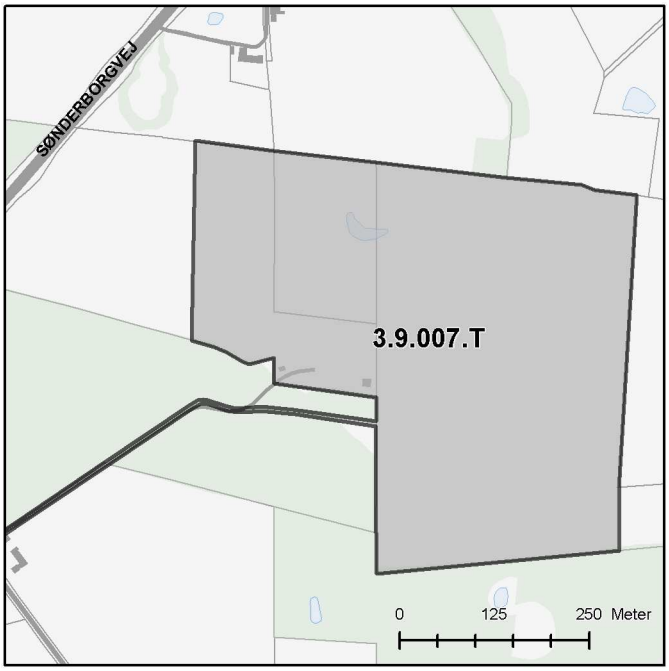
3.9.005.F Vesterbæk Motocross



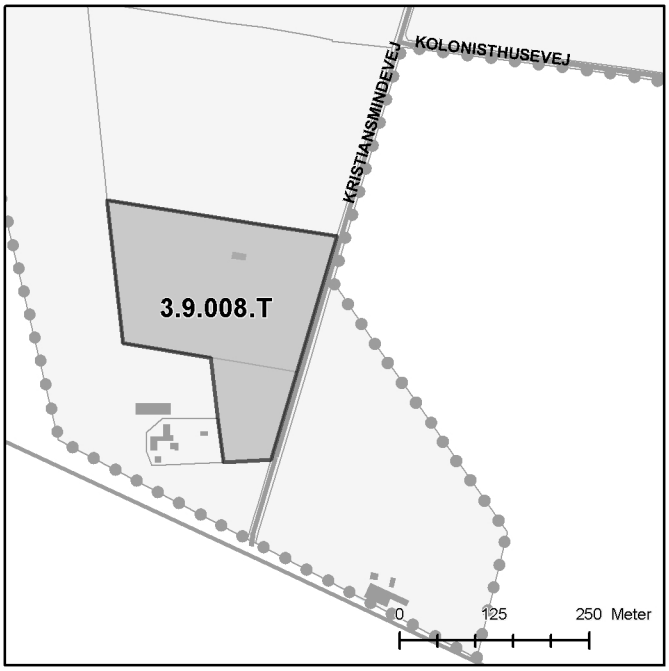
3.9.006.T Kruså-Padborg Flyveplads



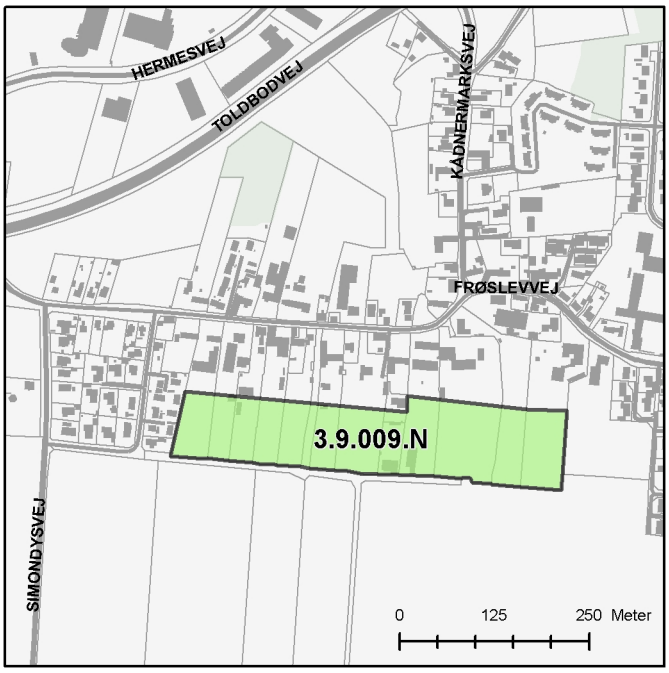
3.9.007.T Kollundbjerg



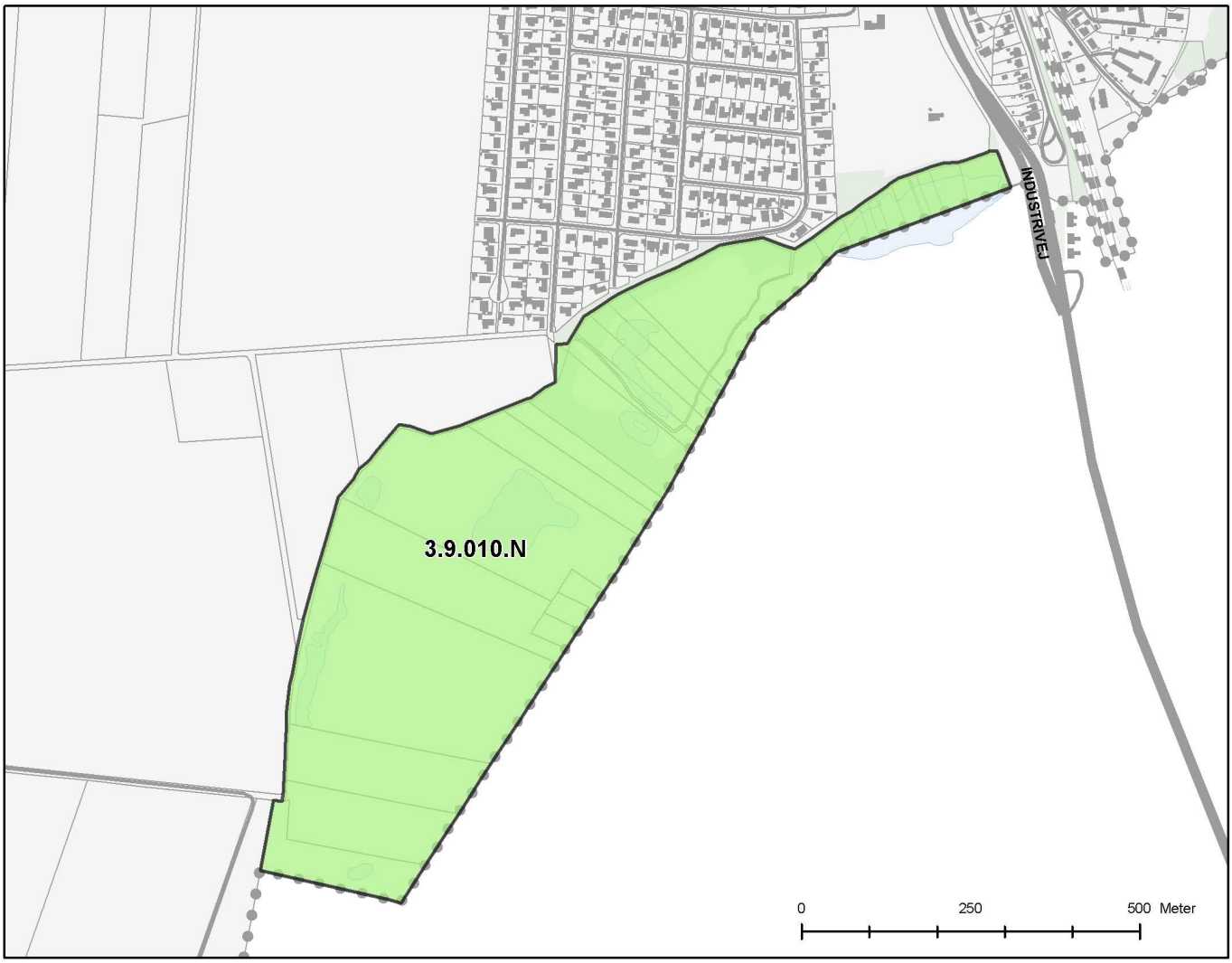
3.9.008.T Vilmkær



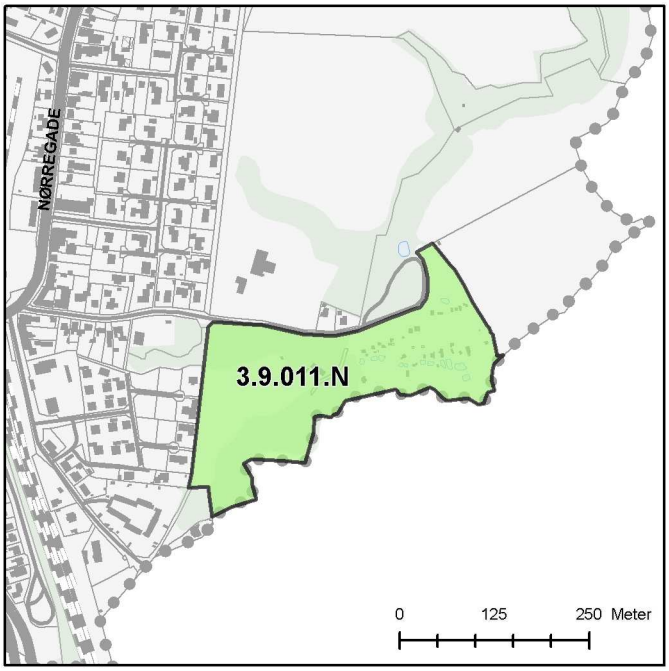
3.9.009.N Frøslev



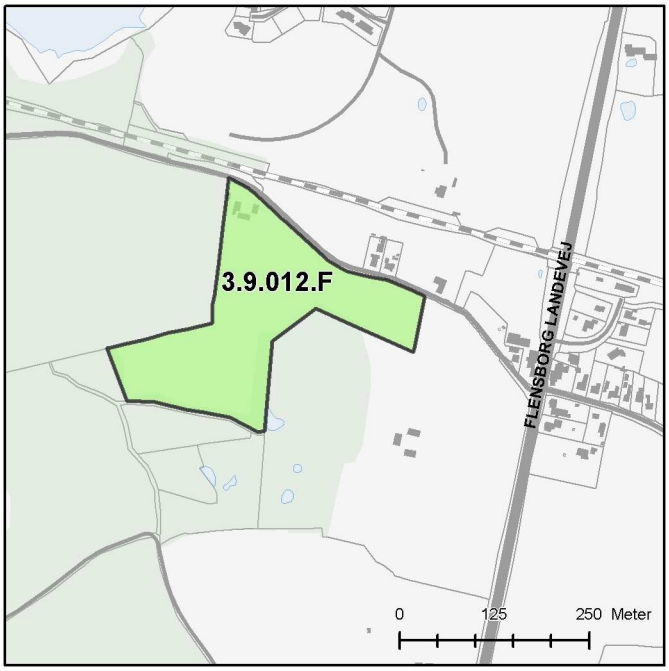
3.9.010.N Søndermose



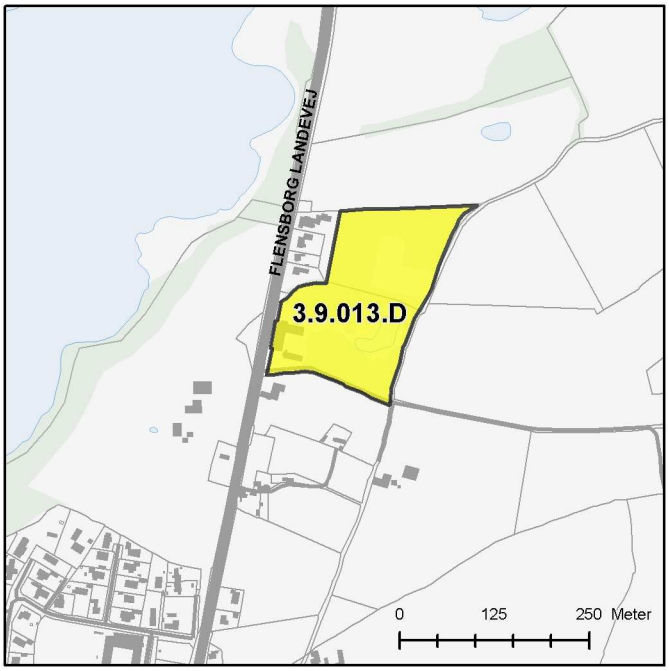
3.9.011.N Haraldsdal



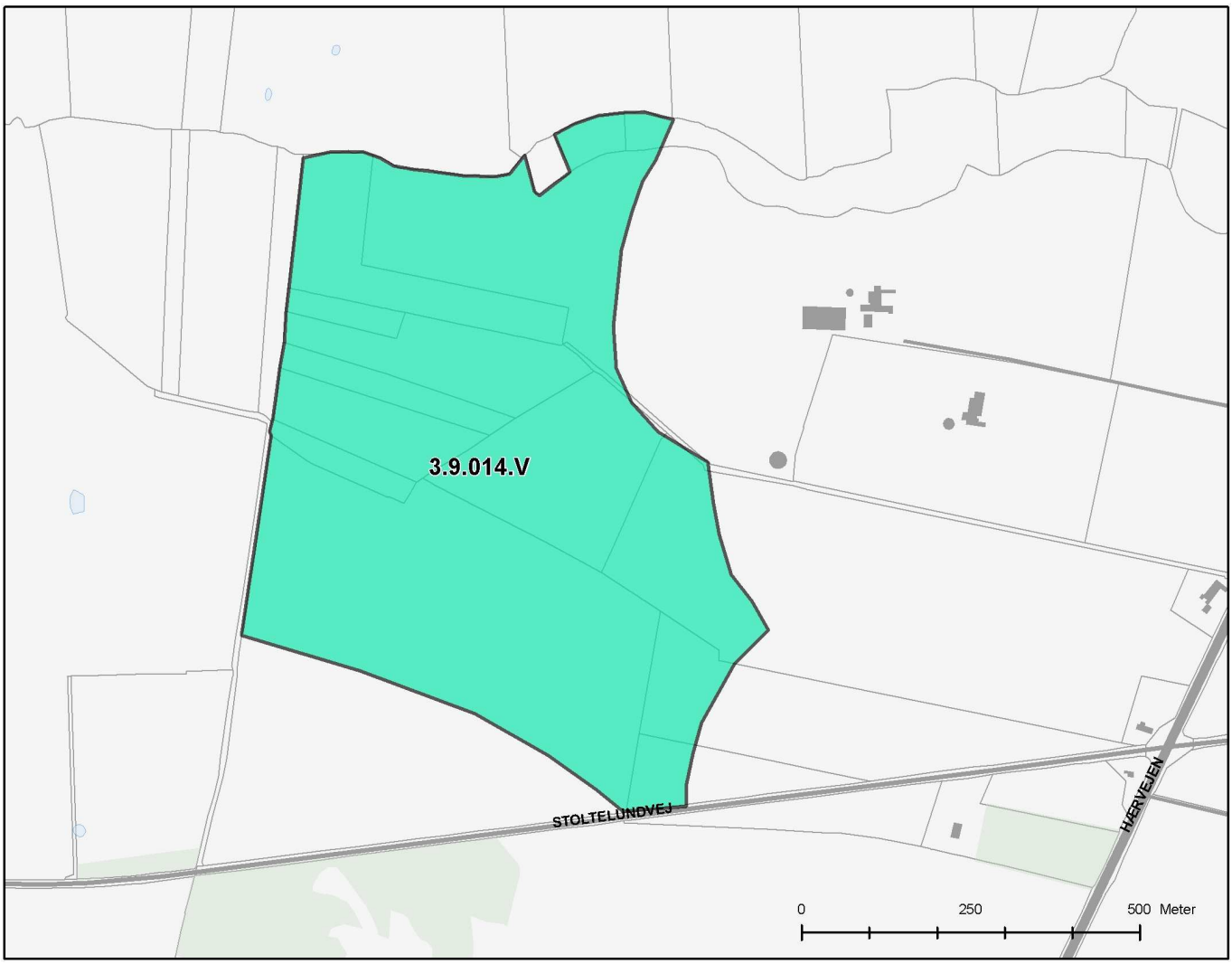
3.9.012.F Hytteby ved Lundtoft



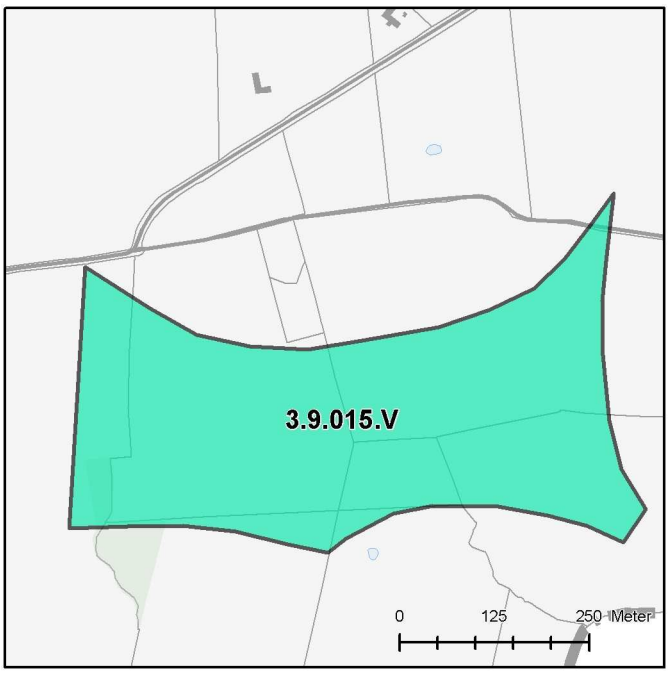
3.9.013.D Søgårdhus



3.9.014.V Vindmølleområde Gejlå Mark



3.9.015.V Vindmølleområde ved Hokkerup



	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.9.001.F **Kruså Camping** Campingplads ved Åbenråvej, Kruså	**Rekreativt område, Campingplads** Campingplads, feriehytter og lign. Der kan opføres bygninger til anlæggets drift, f.eks. toiletbygning, cafeteria, kiosk og lign.		Landzone Status bibeholdes ved lokalplanlægning.
3.9.002.F **Frigård Camping** Campingplads ved Kummelefort i Kollund.	**Rekreativt område** Campingplads, feriehytter og lign. Der kan opføres bygninger til anlæggets drift, f.eks. toiletbygning, cafeteria, kiosk og lign.	Delvist omfattet af strandbeskyttelseslinje.	Landzone Status bibeholdes ved lokalplanlægning.
3.9.003.F **Kollund Camping** Campingplads ved Fjordvejen i Kollund Østerskov	**Rekreativt område** Campingplads, feriehytter og lign. Der kan opføres bygninger til anlæggets drift, f.eks. toiletbygning, cafeteria, kiosk og lign.	Strandbeskyttelseslinje.	Landzone Status bibeholdes ved lokalplanlægning.
3.9.004.D **Frøslevlejren og nærmeste omgivelser** Tidligere fangelejr i Frøslev Plantage. Museer, efterskole, naturskole, boliger m.v.	**Område til offentlige formål** Museums-, informations-, undervisnings- og kursusvirksomhed. Kun institutioner med kulturel, historisk eller anden naturlig tilknytning kan etableres i området. I begrænset omfang kan der etableres administration og depot for beredskab, hjemmeværn og lign., humanitære organisationer samt for områdets daglige drift. Helårsboliger, idrætsplads, skovbrug.	Området og bygninger skal bevares og så vidt muligt i det ydre føres tilbage til udseendet i 1945. Nybyggeri og nedrivninger skal ske efter en samlet plan.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/59. Landzone Status bibeholdes ved lokalplanlægning.
3.9.005.F **Veterbæk Motocross** Motocross bane med klubhus, parkering m.v.	**Rekreativt område** Støjende fritidsaktiviteter, motorsportsbane og lign. Der kan opføres bygninger, der er nødvendige for aktiviteten. Jordbrugsformål. Der kan udlægges areal til afskærmende beplantning og støjafskærmning i form af jordvolde. Udlæg af arealer til støjfølsom areanvendelse må ikke ske indenfor konsekvensområderne, fastlagt ved følgende støjgrænser: 55 dB(A) for spredt bebyggelse og 50 dB(A) for samlet bebyggelse.		Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 5/105 Landzone Status bibeholdes ved lokalplanlægning.

3.9. Det åbne land. Syd

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.9.006.T **Kruså-Padborg Flyveplads** Offentlig flyveplads med hangarer, værksteder m.v. Motorsportsanlæg	**Tekniske anlæg** Flyveplads, køreteknisk anlæg, motorsportsanlæg og lign. samt erhvervs- og fritidsformål, som udøves med tilknytning til aktiviterne. Der kan opføres nødvendigt byggeri for drift af flyvepladsen samt erhvervsbyggeri og byggeri til fritidsformål, som har tilknytning til aktiviterne i området. Der udlægges konsekvensområde, hvor der ikke må udlægges arealer til miljøfølsom anvendelse.	Bebyggelsesprocent maks. 50 Bygningshøjde maks. 8,5 m Enkelte bygningsdele, som er nødvendige for områdets drift kan opføres i en større højde.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 5/105. Landzone Status bibeholdes ved lokalplanlægning
3.9.007.T **Kollundbjerg** Fyldplads for forbrændingsrester.	**Tekniske anlæg** Oplags/fyldplads for forbrændingsrester. Der må kun opføres bygninger og anlæg, der er nødvendige for områdets drift.	Der udlægges areal til afskærmende beplantning rundt om hele arealet.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 4/39. Landzone Status bibeholdes ved lokalplanlægning.
3.9.008.T **Vilmkær** Måler- og regulatorstation i forbindelse med naturgasnettet.	**Tekniske anlæg** Kompressorstation og lign. i forbindelse med hovedtransmissionsnettet for naturgas. Der kan opføres bygninger og anlæg, der er nødvendige for områdets drift. Ikke udnyttede arealer skal anvendes til jordbrugsformål.	Bygningshøjde maks. 8,5 m Bygninger kan opføres i indtil 10 m højde, hvis det er nødvendigt for anlæggets drift. Skorstene kan opføres i indtil 30 m højde. Der udlægges areal til afskærmende beplantning på min. 20 m bredde rundt om hele arealet.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/46. Landzone Status bibeholdes ved lokalplanlægning.
3.9.009.N **Frøslev** Karakteristiske tofter syd for bebyggelsen langs Vestergade.	**Rekreativt område** Jordbrugsformål og rekreative formål. Der må ikke etableres bebyggelse eller tekniske anlæg udover de nødvendige bygninger for jord- og skovbrug.	De karakteristiske hegn, diger og tofter syd for bebyggelsen skal søges bevaret. Området skal i videst muligt omfang gøres tilgængeligt for offentligheden, dog således at områdets dyre- og planteliv bevares.	Landzone Status bibeholdes ved lokalplanlægning.
3.9.010.N **Søndermose** Fredet naturområde Søndermose med offentlig adgang.	**Rekreativt område** Jordbrugsformål og rekreative formål. Der må ikke etableres tekniske anlæg eller anden form for bebyggelse udover det til jord- og skovbrug nødvendige driftsbyggeri.	Et mindre område mod nordøst er omfattet af Byplanvedtægt 2 og ligger i byzone.	Byzone og landzone Status bibeholdes ved lokalplanlægning.

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
3.9.011.N **Haraldsdal** Delvis fredet naturområde, skov- og landbrugsområde. Kolonihaver, spejderhytter	**Rekreativt område** Jordbrugsformål og rekreative formål. Der må ikke etableres tekniske anlæg eller anden form for bebyggelse udover det til jord- og skovbrug nødvendige driftsbyggeri, samt byggeri, der er nødvendigt for områdets aktiviteter, f.eks. spejderhytte, havehuse m.v.	Området skal i videst muligt omfang være tilgængeligt for offentligheden, dog således at landskabet og områdets plante- og dyreliv beskyttes.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1/82 Landzone Status bebeholdes ved lokalplanlægning.
3.9.012.F **Hytteby ved Lundtoft** Tidligere campingplads.	**Rekreativt område** Boligformål samt ferie- og fritidsformål. Der kan ikke opføres yderligere helårsbeboelse i området.	Bebyggelsesprocent maks. 10 Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m for boliger, reception og fælleshus og 6 m for hytter.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 16-16. Landzone Området forbliver i landzone.
3.9.013.D **Søgårdhus** Kostskole	**Område til offentlige formål** Kostskoleformål med tilhørende rekreative arealer.	Bebyggelsesprocent maks. 10 Ny bebyggelse må ikke opføres i mere end én etage med udnyttelig tagetage. Tilstanden af vandhullet, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, må ikke ændres uden dispensation.	Landzone
3.9.014.V **Gejlå Mark** Udbygget vindmølleområde med 8 møller. Landbrugsdrift.	**Tekniske anlæg** Der kan maksimalt opstilles 8 vindmøller inden for området. Vindmøller må ikke opstilles nærmere Stoltelundvej end 50 m.		Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 5/89 Landzone Landzonestatus bibeholdes ved lokalplanlægning
3.9.015.V **Hokkerup** Delvis udbygget vindmølleområde.	**Tekniske anlæg** Der kan maksimalt opstilles 4 vindmøller inden for området. Vindmøller må ikke opstilles nærmere end 2 x møllens totalhøjde fra den naturgastransmissionsled-ning, som gennemskærer opstillingsområdet.		Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 5/87. Landzone Landzonestatus bibeholdes ved lokalplanlægning

Vest

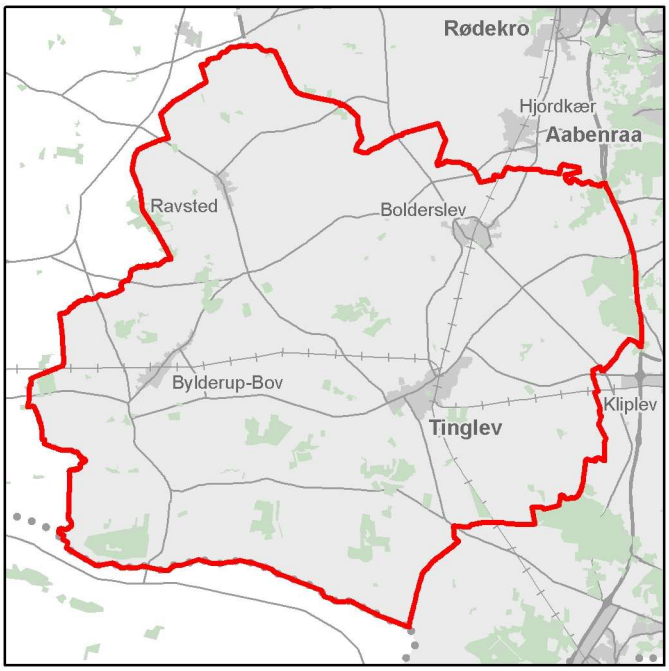
Karakteristik af området

Området omfatter den vestlige del af kommunen med Tinglev som hovedby. Tinglev er knudepunkt for jernbanetrafikken i kommunen.

Landskabet flade sandede hedesletter med bakkeøer og vandløb. Området er hovedsagelig landbrugsområde, hvor planteavl og kvægbrug er dominerende.

Omkring Uge og Torp er landskabet præget af store råstofgravninger.

Sommerland Syd er kommunens største forlystelsespark og ligger ved Terkelsbøl. Ved Uge ligger golfbane, og en større lystfiskersø med campingplads.



Bymønster

Tinglev er udpeget til områdecenter og Bylderup-Bov, Bolderslev og Ravsted er lokalbyer.

De afgrænsede landsbyer i området er Rens, Uge, Burkal-Saksborg, Bajstrup, Vollerup, Store Jyndevad, Terkelsbøl, Torp og Bjerndrup.

Bjerndrup

4.1 Tinglev

Indbyggere pr. 1.1.2008: 2843

Området rummer bl.a.:
- **Skole med 0.-9. klasse og 384 elever.**
- **Tysk skole, efterskole og børnehave.**
- **Tysk sportshal**
- **Børnehaver og fritidsklubber**
- **Plejecenter, -boliger**
- **Borgerservice og bibliotek**
- **Idrætshal, svømmehal og anlæg**
- **Dagligvarebutikker og privat service**

Tinglev er områdecenter i Aabenraa Kommunes bymønster. Byen var hovedby i den tidligere Tinglev Kommune.

I Tinglev er der en række offentlige og private servicefunktioner. Bl.a. er der indrettet Børn & Skoleforvaltning og borgerservice i det tidligere rådhus. I tilknytning hertil ligger biblioteket.

Tinglev rummer en bred vifte af dagligvarebutikker, detailhandel, service- og erhvervsvirksomheder.

Der er et stort tysk mindretal i Tinglev, som har medført, at der for en lang række institutioner, foreninger osv. både er en dansk og tysk.

Boliger

I Tinglev er der en stor restrummelighed på ca. 195 boliger. Rummeligheden forventes at opfylde behovet i planperioden

Rækkefølge for boligområdernes udbygning

1. Areal ved Todsbølvej Øst, rammeområde 4.1.004B
2. Areal ved Tinglev Syd, rammeområde 4.1.020.B
3. Areal ved Hybenvænget, Brombærvænget, rammeområde 4.1.019.B
4. Areal ved Tinglev Vest, rammeområde 4.1.027.B

Udviklingsretning for nye boliger

Der peges på udviklingsretning for boligudbygning mod syd og udfyldning inden for skitsering af ny ringvej.

Erhverv

Der er stor rummelighed i de udlagte erhvervsområder i den nordøstlige del af Tinglev. Områderne forventes at opfylde behovet i planperioden.

Detailhandel

Butikkerne i Tinglev er koncentreret omkring Jernbanegade, Centerpladsen og Hovedgaden. Der er flere større dagligvarebutikker og flere udvalgsvarebutikker.
Bymidteafgrænsningen fra regionplanlægningen fastholdes og udvides med et mindre område, der ligger. langs nordsiden af Hovedgaden. Med udvidelsen opnås mulighed for, at der kan etableres butikker på begge sider af Hovedgaden.

Den samlede ramme til butiksformål inden for bymidteafgrænsningen er fastlagt til 11.500 m².
Den enkelte butik til dagligvarer inden for bymidteafgrænsningen må højst være 3.500 m² og til udvalgsvarer højst 2.000 m².

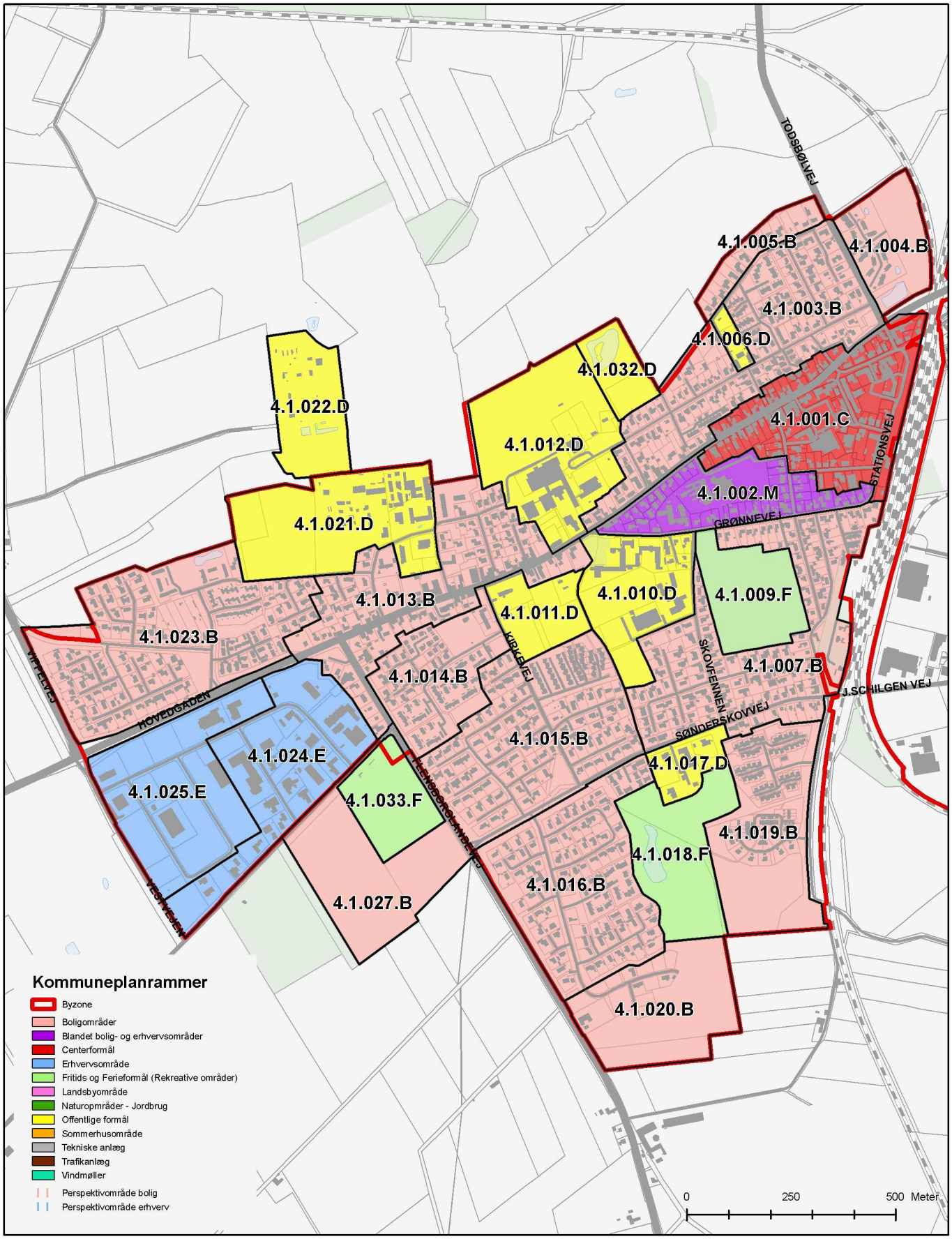
Erhvervsområdet 4.1.025.E ved Håndværkersvinget i den vestlige del af byen er udlagt til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Den samlede ramme til butiksformål er fastlagt til 4.200 m²

Cirkusplads

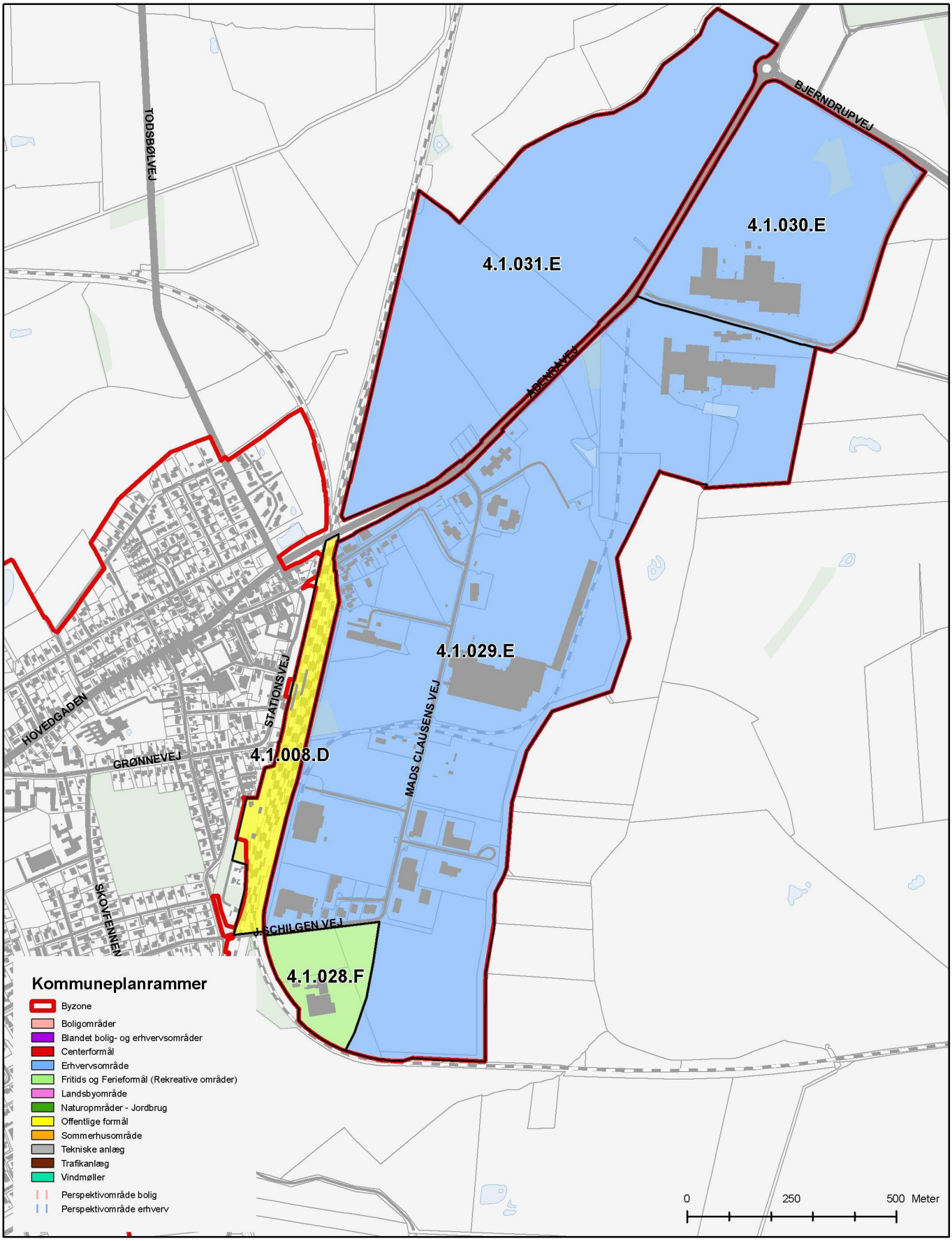
Der udlægges et område til cirkusplads, ringriderplads m.v. Området har hidtil været en del af det fremtidige boligområde vest for Flensborgvej Landevej. Den øvrige del af området fastholdes til boligformål.

Ny ringvej

I forbindelse med Banestyrelsen anlæg af den dobbeltsporede jernbane anlægges en ringvej syd om Tinglev. Det forudsættes, at Mads Clausen Vej indgår i ringforbindelsen, som fortsætter syd og vest om Tinglev til skæring af Saksborgvej i krydset med Vippelvej.


4.1.005.B
4.1.004.B
4.1.003.B
4.1.006.D
4.1.032.D
4.1.022.D
4.1.001.C
4.1.012.D
4.1.002.M
4.1.021.D
4.1.013.B
4.1.010.D
4.1.009.F
4.1.011.D
4.1.023.B
4.1.014.B
4.1.007.B
4.1.015.B
4.1.017.D
4.1.024.E
4.1.025.E
4.1.033.F
4.1.019.B
4.1.018.F
4.1.016.B
4.1.027.B
4.1.020.B
TODSBØLVEJ
STATIONSVEJ
GRØNNEVEJ
J.SCHILGEN VEJ
SKOVFENNEN
SØNDERSKOVVEJ
KIRKEVEJ
HOVEDGADEN
MIDTELVEJ
VESTVEJEN
Kommuneplanrammer
Byzone
Boligområder
Blandet bolig- og erhvervsområder
Centerformål
Erhvervsområde
Fritids og Ferieformål (Rekreative områder)
Landsbyområde
Naturopmråder - Jordbrug
Offentlige formål
Sommerhusområde
Tekniske anlæg
Trafikanlæg
Vindmøller
Perspektivområde bolig
Perspektivområde erhverv
0
250
500 Meter

Tinglev



Tinglev. Erhvervsområder

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.1.001.C **Tinglev bymidte ved Hovedgaden/Åbenråvej og Stationvej** Område med centerfuktioner, som butikker, kontorer, mindre værksteder, offentlige formål samt boliger.	**Centerområde** Mulighed for fortsat udbygning og indpasning af centerfunktioner samt boliger. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 3500 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m²	Bebyggelsesprocent maks. 110 for områder til butikker, værksteder og service (inkl. boliger) og maks. 35 for områder til boligformål. Bygningshøjde maks. 14 m Etageantal maks. 3	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan nr. 1.01.a, 1.01.d, 1.01.g, 1.01.h, 1.01i., 1.12b og 1.26. Byplanvedtægt nr. 2. Byzone
4.1.002.M **Tinglev bymidte, ved Hovedgaden og Grønnevej** Område med overvejende boliger og offentlige formål samt enkelte centerfunktioner som kontorer og mindre værksteder.	**Blandet bolig og erhverv** Mulighed for fortsat udbygning og indpasning af centerfunktioner samt boliger. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 110 for områder til værksteder og service (inkl. boliger) og maks. 35 for områder til boligformål. Bygningshøjde maks. 10,5 m Etageantal maks. 2 Fremtidig bebyggelse skal i udformning tilpasses eksisterende bebyggelse i området.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.01.a og 1.01f. Byzone
4.1.003.B **Hovedgaden Øst** Eksisterende blandet boligområde med enkelte forretninger, værksteder og servicevirksomhed.	**Boligområde** Boligområde, servicevirksomhed, værksteder og lign. mindre erhverv. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse, 40 for tæt-lav boligbebyggelse og 45 ved øvrige formål. Bygningshøjde maks. 8,5 m og 12 m. Etageareal maks. 2, dog 2½ langs Hovedgaden. Grundstørrelse min. 700 m² ved fritliggende parcelhuse og min. 350 m² ved tæt-lav bebyggelse	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.02, 1.02a, 1.02b, 1.02c, 1.21 og 1.24. Byplanvedtægt nr. 3. Samt deklaration for områder ved Nørrehaven, Hasselvænget og Hovedgaden. Byzone
4.1.004.B **Todsbølvej Øst.** Nyt boligområde	**Boligområde** Område til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt grønt område. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 Der skal etableres støjafskærmning mod jernbanen i henhold til Miljøstyrelsens vejledning.	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav og 40 ved åben-lav. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.23. Byzone

4.1 Tinglev

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.1.005.B **Dravengvej Nord. Nørremarken og Vænget.** Nyt boligområde	**Boligområde** Åben-lav boligbebyggelse. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 6 m Etageantal maks. 1 Taghældning 15-35 grader. Der skal sikres udsigt og stiforbindelse til arealerne nord for området (det åbne land).	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.22. Byzone
4.1.006.D **Område nord for Nørreagervej, vest for Nørrehaven.** Eksisterende institutionsområde	**Område til offentlige formål** Offentlige og private institutioner. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 25 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Byplanvedtægt nr. 3. Byzone
4.1.007.B **Syd for Grønnevej** Eksisterende blandet boligområde med enkelte forretninger, værksteder og servicevirksomhed.	**Boligområde** Boligområde med mindre erhverv, værksteder og lignende. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse, 40 for tæt-lav boligbebyggelse og 45 ved øvrige formål. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m² Bevoksningen ved Birkealle/Gartnervænget er omfattet af fredskovpligt i henhold til skovlovens § 3.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.14, 1.14.a Byzone
4.1.008.D **Område langs spor ved Tinglev Station** Stations-, redskabsbygninger m.v.	**Område til offentlige formål** Stationsområde med tilhørende værksteds- og redskabsbygninger.	Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Fremtidig bebyggelse skal i udformning tilpasses eksisterende bebyggelse i stations- og posthusområdet.	Landzone
4.1.009.F **Skovområde mellem Skovfennen og Skovløkke** Byskov med legeplads og friluftsscene.	**Rekreativt område** Offentlig byskov med legeplads, friluftsscene o.lign.	Udformning af nye anlæg m.v. samt en evt. lokalplan skal respektere intentioner og bestemmelser i fredningskendelsen for området.	Byzone
4.1.010.D **Tinglev tyske skole og hal** Skole og fritidsområde samt boliger.	**Område til offentlige formål** Skole, hal og fritidsfaciliteter samt boliger. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 40%, dog 35% ved boligformål. Bygningshøjde maks. 12 m Etageantal maks. 2,5	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.09. Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.1.011.D **Kirkegårdsområdet** Kirke- og kirkegård med kontor og mødelokaler samt redskabsbygninger til områdets drift.	**Område til offentlige formål** Offentlige formål som kirke, kirkegård og øvrige bygninger til områdets drift. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 25 Etageantal maks. 2 Byggeri skal tilpasses den eksisterende bebyggelse m.h.t. udformning og materialevalg.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.08 Byzone
4.1.012.D **Skole- og Stadionområdet ved Tinglev Skole og hal på Nørreagervej** Skole og fritidsområde med enkelte boliger.	**Område til offentlige formål** Offentlige formål som skole, hal og fritidsaktiviteter.	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 12 m Etageantal maks. 3	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.01 nord for skolen. Byzone Den østlige del af området kan tilbageføres til landzone.
4.1.013.B **Hovedgaden Vest** Eksisterende blandet boligområde med enkelte forretninger, værksteder m.v.	**Boligområde** Overvejende boligformål, servicevirksomhed og værksteder. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved boligformål og 45 til øvrige formål. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Bygningshøjde maks. 12 m og etagehøjde maks. 2½ etage ved Hovedgaden	Byzone
4.1.014.B **Ternevænget** Eksisterende boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse.	**Boligområde** Boligområde med åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt offentlige eller private formål som institutioner eller servicefunktioner, der kan indpasses i området. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1	Bebyggelsesprocent 30 ved åben-lav og 40 ved åben-lav. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.05a og 1.05c Byzone
4.1.015.B **Kirkevejsområdet øst og vest samt Vibevænget.** Udbygget parcelhusområde og tæt-lav boligområde.	**Boligområde** Boligområde med åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav og 40 ved åben-lav. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.17 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.1.016.B **Persillevænget m.v.** Nyere udbygget boligområde med åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse	**Boligområde** Overvejende boligformål. Der kan placeres tilhørende offentlige og private servicefunktioner og erhverv, der kan indpasses uden genevirkning eller ændrer områdets karakter som boligområde. Boligtyper fastlægges i lokalplan. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse og 40 for tæt-lav boligbebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Udstykning til tæt/lav boligbebyggelse skal ske efter en samlet plan, der fastlægges i lokalplan. Grundstørrelse mindst: 700 m² Mindst 10% af områdets bruttoareal udlægges til sammenhængende opholdsareale, herunder legearealer. P-pladser, øvrige veje og beplantning i form af afskærmende beplantningsbælter kan ikke medregnes.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan Nr. 1.10a. Tinglev syd er omfattet af deklarationer (1 etape a og b) Byzone
4.1.017.D **Syd for Sønderskovvej** Institutionsområde med børnehave og spejderhus	**Område til offentlige formål** Offentlige og private servicefunktioner og fritidsformål Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 20 Bygningshøjde maks. 7,5 m Etageantal maks. 1 Eksisterende beplantning på området skal bibeholdes. Beplantning og pleje skal finde sted efter en samlet plan.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.10 og 1.10b Byzone
4.1.018.F **Syd for Sønderskovvej** Delvist tilplantet område med kælkebakke og mindre sø	**Rekreativt område** Offentligt grønt område til ophold og leg samt sådanne fritidsaktiviteter, der efter byrådets skøn kan indpasses i området.		Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.10 Byzone
4.1.019.B **Hybenvænget, Brombærvænget** Nyere tæt-lav boligområde med enkelte ændre parcelhuse og mulighed for udbygning mod syd	**Boligområde** Boligområde med mulighed for såvel tæt-lav som åben-lav boligbebyggelse. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse og 40 for tæt-lav boligbebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m²	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.03, 1.03a Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.1.020.B **Tinglev Syd** Nyt boligområde	**Boligområde** Område til åben-lav og tæt-lav bebyggelse Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 0 - 1 Der skal etableres støjafskærmning mod Flensborgvej.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse og 40 for tæt-lav boligbebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.25a. Byzone
4.1.021.D **Område ved Nørremarken og nord for Vestermarken.** Skole og øvelsesområde med brandstation, værksteder samt boliger og øvrige faciliteter i tilknytning hertil.	**Område til offentlige formål** Skole- og øvelsesområde med brandstation, værksteder m.v. samt boliger i tilknytning hertil. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 4	Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Maks. bygningshøjde 12 m i øvelsesområdet.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.18.a. Byzone
4.1.022.D **Område nord for Uge bæk** Skole og øvelsesområde med brandstation, værksteder samt boliger og øvrige faciliteter i tilknytning hertil.	**Område til offentlige formål** Skole- og øvelsesområde med brandstation, værksteder m.v. samt boliger i tilknytning hertil. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 2 - 5	Bebyggelsesprocent maks. 25 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Maks. bygningshøjde 12 m i øvelsesområdet.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.18 a Landzone
4.1.023.B **Tinglev Vest** Nyere udbygget boligområde med åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.	**Boligområde** Boligområde med åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1	Bebyggelsesprocent 30 ved åben-lav og 40 ved åben-lav. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.11, 1.11a, 1.13 Byzone
4.1.024.E **Industri Vest, Håndværkersvinget, Navervej** Udbygget ældre erhvervsområde med boliger	**Erhvervsområde** Lettere industri og håndværks- og værkstedsvirksomhed samt eksisterende boliger og mulighed for enkelte boliger mod sydvest. Ikke mulighed for indretning/opførelse af nye boliger i den øvrige del af området. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 2 - 5	Bebyggelsesprocent maks. 60 40 % af grundens areal må bebygges. Etageantal maks. 2 Max. bygningshøjde 12 m, dog undtaget enkelte dele af bygninger. Krav om afskærmende beplantning	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.07.a Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.1.025.E **Industri vest, Håndværkersvinget, Navervej** Delvist udbygget ældre erhvervsområde	**Erhvervsområde** Lettere industri og håndværks- og værkstedsvirksomhed. Aflastningscenter for butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 2 - 5 Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 2000 m² Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må ikke være over 4.200 m².	Bebyggelsesprocent maks. 60 40 % af grundens areal må bebygges. Etageantal maks. 2 Max. bygningshøjde 12 m, dog undtaget enkelte dele af bygninger. Krav om afskærmende beplantning.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.07.a Byzone
4.1.027.B **Tinglev Vest II** Ubebygget byudviklingsområde	**Boligområde** Overvejende boligformål. Der kan placeres tilhørende offentlige og private servicefunktioner og erhverv, der kan indpasses uden genevirkning eller ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 Der skal etableres støjafskærmning mod erhvervsområdet ved Kravlundvejen samt mod Flensborglandevej i henhold til Miljøstyrelsens vejledning.	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse og 40 for tæt-lav boligbebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Overføres til byzone ved lokalplanlægning. Landzone
4.1.028.F **Syd for J.Schilgenvej i Industri Øst** Fritidsområde med rideklub, hal og baneanlæg	**Rekreativt område** Fortsat anvendelse til fritidsområde f.eks. rideklub Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 3 - 4	Bebyggelsesprocent maks. 25 Bygningshøjde maks. 12 m Etageantal maks. 2	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.06d. Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.1.029.E **Industri Øst, J. Schilgenvej, Mads Clausens Vej, Åbenråvej** Delvist udbygget erhvervsområde, men også med mindre værksteder, kontorer og boliger.	**Erhvervsområde** Området opdelt i delområder efter miljøklasser for henholdsvis håndværksvirksomhed med eksisterende boliger, lettere industri og egentlige industriformål. Ikke mulighed for indretning/opførelse af nye boliger i området. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 3 - 6	Bebyggelsesprocent maks. 60 40 % af grundens areal må bebygges. Etageantal maks. 2 Max. bygningshøjde 12 m, dog undtaget enkelte dele af bygninger. Krav om afskærmende beplantning jf. lokalplan	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.06.C Byzone
4.1.030.E **Industriområde, Bjerndrupvej (ved Industri Øst)** Delvist udbygget industriområde	**Erhvervsområde** Fortsat udbygning indenfor industri- og lagervirksomhed samt bebyggelse i tilknytning hertil. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 5 - 6	Bebyggelsesprocent maks. 60 40 % af grundens areal må bebygges. Etageantal maks. 2,5 Max. bygningshøjde 13 m, dog undtaget enkelte dele af bygninger. Krav om afskærmende beplantning	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.15.a. Byzone
4.1.031.E **Industri Nord, nord for Åbenråvej** Ubebygget landbrugsområde	**Erhvervsområde** Område til udbygning indenfor industri, lagervirksomhed og lignende samt bebyggelse i tilknytning hertil. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 3 - 6	Bebyggelsesprocent maks. 60 40 % af grundens areal må bebygges. Etageantal maks. 2 Max. bygningshøjde 12 m, dog undtaget enkelte dele af bygninger. Krav om afskærmende beplantning Udlæg af areal til besporing.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.16.a. Byzone
4.1.032.D **Skole- og Stadionområdet ved Tinglev Skole og hal på Nørreagervej** Ubebygget grønt område med sø.	**Område til offentlige formål** Offentlige formål såsom skole, hal og fritidsfaciliteter	Bebyggelsesprocent maks. 40 Bygningshøjde maks. 12 m Etageantal maks. 2,5	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.04 Byzone Kan tilbageføres til landzone
4.1.033.F **Tinglev cirkusplads** Ubebygget byudviklingsområde	**Rekreativt område** Grønt område til cirkusplads, ringridning og lign.	Der skal etableres afskærmende beplantning.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.

4.2 Bylderup-Bov

Indbyggere pr. 1.1.2008: 1478

Området rummer bl.a.:
- **Skole med 0.-9. klasse og 294 elever.**
- **Friskole**
- **Børnehaver**
- **Skolefritidsordning**
- **Plejecenter, ældreboliger**
- **Idrætshal og anlæg**
- **Dagligvarebutikker, privat service og håndværk**

Bylderup-Bov er lokalby i kommunens bymønster.

Slogsådalen danner en grøn landskabskile med bydelene Bylderup-Bov og Lendemark nord for åen og Bylderup syd for.

Boligudvikling vurderes at kunne ske gennem huludfyldning og inden for den eksisterende restrummelighed, mens der udlægges areal til erhvervsudvikling.

Boliger

I Bylderup-Bov er den samlede rummelighed på ca. 50 boliger. Det vurderes at opfylde behovet i planperioden.

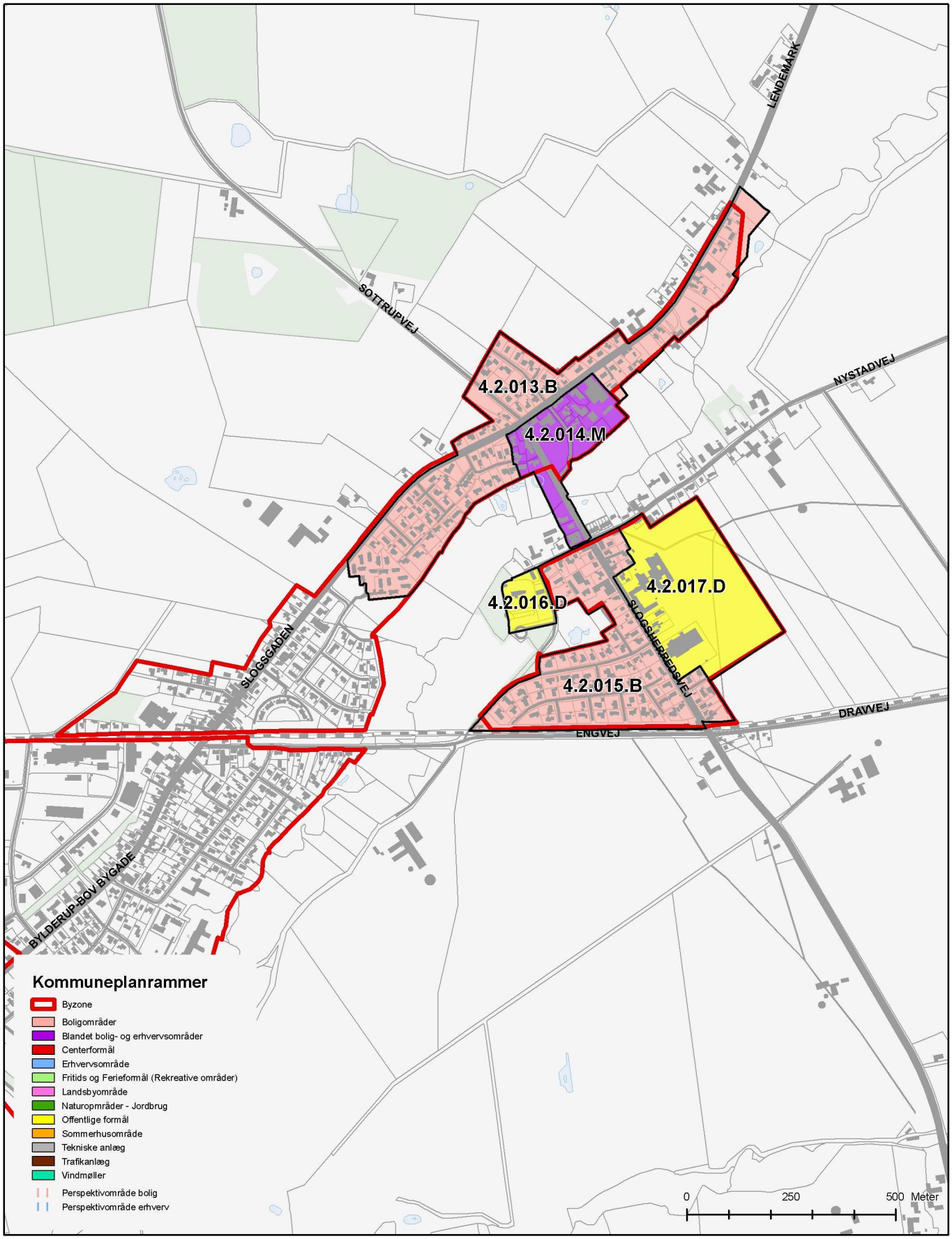
Erhverv

Erhvervsområdet ved Smedeland er udvidet med et areal på 2,7 ha. Der er almindelige drikkevandsinteresser i området. Området overføres fra landzone til byzone ved lokalplanlægning.

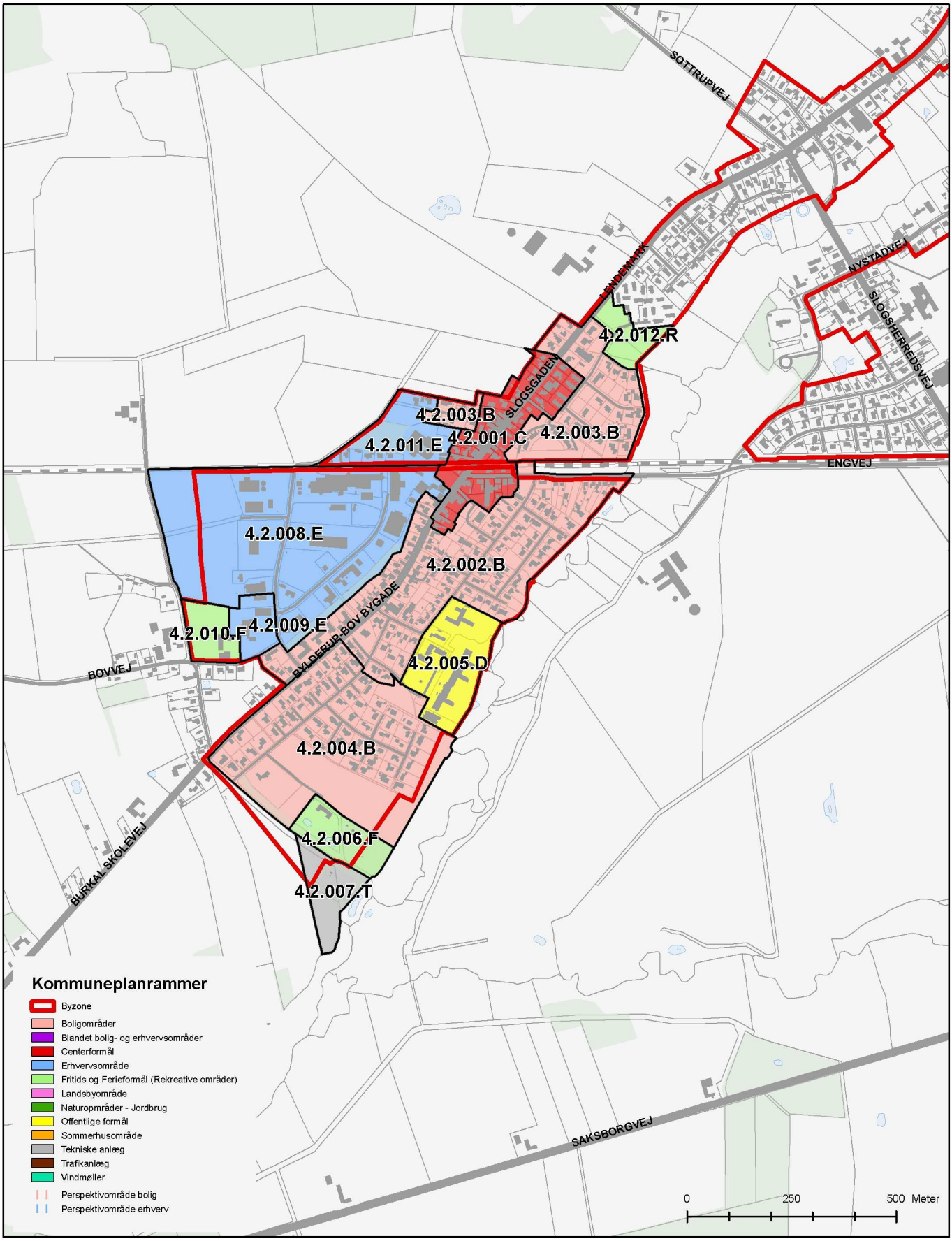
Detailhandel

I Bylderup-Bov fastholdes de afgrænsede bymidter. Bylderup-Bov har enkelte dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker.
Den samlede ramme til butiksformål inden for bymidteafgrænsningen er fastlagt til 3.100 m².
Den enkelte butik til dagligvarer inden for bymidteafgrænsningen må højst være 1.000 m² og til udvalgsvarer højst 750 m².

I Bylderup-Bov er der udlagt 2 områder, hvor der kan placeres butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer. Områderne 4.2.014.M ved Lendemark og område 4.2.009.E, Smedeland. I begge områder kan der desuden etableres butikker på maks. 200 m² til salg af en virksomheds egne produkter.
Den samlede rammer for butiksareal til særlig pladskrævende varegrupper er 4.000 m² i område 4.2.009.E og 1.400 m² i område 4.2.014.M.



Bylderup-Bov. Nord



Bylderup-Bov. Syd

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.2.001.C **Centerområde ved Bylderup-Bygade, Slogsgaden og Engvej.** Eksisterende blandet bolig- og forretningsområde med værksteds- og servicevirksomheder.	**Centerområde** Butikker, servicevirksomheder, mindre værksteder og boligformål. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 1000 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 750 m² For ejendomme til butiksformål og service gælder, at bruttoetagearealet maks. må udgøre 1.000 m². Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må maks. være 3.100 m².	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse, 40 for tæt-lav boligbebyggelse, 45 for øvrig boligbebyggelse, 60 for bebyggelse til øvrige formål. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Maks. bygningshøjde for randbebyggelse langs vej 10.5 m.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3.12 Byzone
4.2.002.B **Bylderup-Bov Bygade, Åbovej m.m.** Boligområde med enkelte forretninger, værksteds- og servicevirksomheder bl.a. foderstof.	**Boligområde** Overvejende åben-lav boligbebyggelse. Tilhørende offentlig og private servicefunktioner og erhverv, der kan indpasses uden genevirkning eller ændrer områdets karakter som boligområde. Tæt-lav boligbebyggelser efter samlet plan. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse, 40 for tæt-lav boligbebyggelse Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Maks. bygningshøjde 14 m og maks. etageantal 3 i eksist. by. Grundstørrelse mindst: 700 m² Opholdsareal min. 10% af områdets bruttoareal. P-plads, veje og beplantning indgår ikke.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3.02a Byzone
4.2.003.B **Slogsgaden, Gravløkke Syd og Mølleengen.** Eksisterende boligområde med enkelte værksteds- og servicevirksomheder.	**Boligområde** Overvejende åben-lav boligbebyggelse. Tilhørende offentlig og private servicefunktioner og erhverv, der kan indpasses uden genevirkning eller ændrer områdets karakter som boligområde. Tæt-lav boligbebyggelser efter samlet plan. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse, 40 for tæt-lav boligbebyggelse, 45 for øvrige formål. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Maks. bygningshøjde 14 m og maks. etageantal 3 i eksist. by. Grundstørrelse mindst: 700 m² Opholdsareal min. 10% af områdets bruttoareal. P-plads, veje og beplantning indgår ikke.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3.07, 3.11, 3.50 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.2.004.B **Åløkke** Delvis udbygget parcelhusområde	**Boligområde** Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Tilhørende offentlig og private servicefunktioner og erhverv, der kan indpasses uden genevirkning eller ændrer områdets karakter som boligområde. Tæt-lav boligbebyggelser efter samlet plan. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse, 40 for tæt-lav boligbebyggelse Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m² Opholdsareal min. 10% af områdets bruttoareal. P-plads, veje og beplantning indgår ikke.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3.03.a Byzone
4.2.005.D **Engløkke og Åbovej** Plejehjem m.v. og boliger.	**Område til offentlige formål** Plejehjem, ældrecenter m.v. samt boliger i tilknytning hertil.	Bebyggelsesprocent maks. 25 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3.10 Byzone
4.2.006.F **Syd for Åløkke** Grønt område med spejderhus, bygninger og anlæg i forbindelse hermed.	**Rekreativt område** Fritidsområde med spejderhus m.v.	Bebyggelsesprocent maks. 20 Bygningshøjde maks. 6 m Etageantal maks. 1 Ydervægge skal overvejende fremstå i træ og mursten i dæmpede farver.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3.03.a Byzone
4.2.007.T **Syd for Åløkke** Renseanlæg, pumpestation m.v.	**Tekniske anlæg** Anlæg i tilknytning til rensning af spildevand. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 25 Bygningshøjde maks. 6 m Etageantal maks. 1 Anlæg og bygninger skal afskærmes med beplantning.	Byzone og landzone
4.2.008.E **Smedeland og Garverland** Delvis udbygget blandet erhvervsområde med enkelte boliger.	**Erhvervsområde** Industri,- lager og værkstedsvirksomhed. Mulighed for indretning/opførelse af nye selvstændige boliger i den sydlige del af området. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 3 - 6	Bebyggelsesprocent maks. 60 40 % af grundens areal må bebygges. Bygningshøjde maks. 12 m Etageantal maks. 2 Enkelte del af bygninger kan opføres i mere end 12 m højde. Der skal stilles krav om mindste grundstørrelse. Der skal etableres afskærmende beplantning.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3.04.a Byzone og landzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.2.009.E **Smedeland** Delvis udbygget blandet erhvervsområde med enkelte boliger.	**Erhvervsområde** Aflastningscenter for butikker til særligt pladskrævende varegrupper, der ikke kan indpasses i den centrale del af byen. Industri,- lager og værkstedsvirksomhed. I tilknytning til en virksomheds produktionslokaler kan indrettes mindre butikker til salg af egne produkter. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 3 - 6 Butikker til særligt pladskrævende varegrupper må maks være 1000 m². Butikker til en virksomheds egne produkter må maks. være 200 m². Det samlede bruttoeetageareal til butiksformål må dog ikke overstige 1000 m².	Bebyggelsesprocent maks. 60 40 % af grundens areal må bebygges. Bygningshøjde maks. 12 m Etageantal maks. 2 Enkelte dele af bygninger kan opføres i mere end 12 m højde. Der skal stilles krav om mindste grundstørrelse.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3.04.a Byzone
4.2.010.F **Bovvej og Bov Tværvej** Rideklub og tilhørende baneanlæg og bygninger.	**Rekreativt område** Ridefaciliteter, klubhus, ridebane og hal. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 25 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Halbyggeri kan opføres i maks. 10,5 m højde. Der skal etableres afskærmende beplantning.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3.08 Byzone
4.2.011.E **Tvedvej** Blandet bolig- og erhvervsområde med grønt område	**Erhvervsområde** Lettere industri-, håndværks- og servicevirksomhed og enkelte boliger. Der kan ikke indrettes/opføres nye selvstændige boliger i området. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 2 - 4	Bebyggelsesprocent maks. 60 40 % af grundens areal må bebygges. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 I en del af området kan bygninger opføres i mere end 12 m højde. Der skal stilles krav om mindste grundstørrelse. Der skal etableres afskærmende beplantning	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3.09 Byzone
4.2.012.F **Gravløkke** Grønt område med legeplads.	**Rekreativt område** Grønt område med legeplads, legehuse, redskaber m.v. Der må ikke opføres ny bebyggelse i området, bortset fra legehuse og redskaber.	"Tårne" m.v. i tilknytning til legeplads kan opføres i maks. 4,5 m højde.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3.05 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.2.013.B **Lendemark, Sottrupvej.** Eksisterende blandet boligområde med enkelte værksteder m.v.	**Boligområde** Overvejende boligområde med eksisterende servicevirksomhed, værksted og lager. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse, 40 for tæt-lav boligbebyggelse, 45 for øvrige formål. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Maks. bygningshøjde 12 m for tilbygninger til eksisterende bebyggelser.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3.05. Deklaration for Moseløkke. Byzone
4.2.014.M **Lendemark, Sottrupvej, Slogsherredsvej** Eksisterende blandet boligområde med enkelte butikker, værksteder m.v.	**Blandet bolig og erhverv** Overvejende boligområde med eksisterende butikker, servicevirksomhed og værksted/lager. Området udlægges endvidere til aflastningscenter for butikker, hvor der forhandles særligt pladskrævende varegrupper, der ikke kan indpasses i den centrale del af byen. Der kan endvidere udlægges arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3 Butikker til særligt pladskrævende varegrupper må maks. være 2000 m². Butikker til salg af en virksomheds egne produkter må maks. være 200 m². Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må dog ikke overstige 4000 m².	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse, 40 for tæt-lav boligbebyggelse, 45 for øvrige formål. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Maks. bygningshøjde 12 m for tilbygninger til eksisterende bebyggelser.	Byzone og landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
4.2.015.B **Surreroj, Slogsherredsvej og Bylderup Kirkevej.** Eksisterende boligområde med enkelte serviceerhverv og værksted.	**Boligområde** Overvejende boligområde med eksisterende serviceerhverv og værksted. Tilhørende offentlig og private servicefunktioner og erhverv, der kan indpasses uden genevirkning eller ændrer områdets karakter som boligområde. Tæt-lav boligbebyggelser efter samlet plan. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse, 40 for tæt-lav boligbebyggelse, 45 for øvrige formål. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Grundstørrelse mindst: 700 m² Opholdsareal min. 10% af områdets bruttoareal. P-plads, veje og beplantning indgår ikke.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Deklaration for Surreroj m.v. Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.2.016.D **Bylderup Kirkevej** Kirke og kirkegård. Grønt område og enkelte boliger.	**Område til offentlige formål** Offentlige formål, kirke, kirkegård og grønt område. Der må alene opføres mindre bygninger til kirkegårdens drift.	Bygninger i tilknytning til kirkegården skal fremstå harmonisk i forhold til kirken og dens omgivelser.	Landzone Overføres til byzone ved ny lokalplanlægning.
4.2.017.D **Slogsherredsvej og Nystadvej** Eksisterende skole- og fritidsområde. Enkelte boliger.	**Område til offentlige formål** Overvejende offentlige formål såsom skole, hal og fritidsfaciliteter. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 40 for skoleområde, 25 for fritids- og boligområde. Bygningshøjde maks. 8,5 m Bygningshøjde maks. 12 m ved halbyggeri.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 3.01.a Byzone

4.3 Bolderslev

Indbyggere pr. 1.1.2008: 1248

Området rummer bl.a.:
- **Skole med 0.-7. klasse og 204 elever.**
- **Dansk og tysk børnehave**
- **Skolefritidsordning**
- **Plejecenter Midtpunktet**
- **Idrætshal og anlæg**
- **Dagligevarebutik og privat service**

Bolderslev er lokalby i kommunens bymønster. Byen afgrænses af Ringvejen og gennemskæres af henholdsvis jernbanen og Hellevad-Bovvej.

Virksomheden Kohberg beslaglægger et stort erhvervsareal mod sydvest. Der udlægges et areal til erhverv i forbindelse Kohberg samt et mindre erhvervsområde ved Ringvejen.

Der er mange ledige byggegrunde i Bolderslev, hvorfor der ikke udlægges yderligere areal til boligområder.

Boliger

I Bolderslev er der stor rummelighed inden for eksisterende områder. Den nuværende rummelighed vurderes at være tilstrækkelig i planperioden.

Erhverv

Ringvej

Der udlægges et område på 2,6 ha på vestsiden af Ringvej. Området er en fortsættelse af det eksisterende erhvervsområde mod syd. Området ligger delvist inden for kirkelandskabet omkring Bjolderup Kirke. Udvidelsen af Bolderslev mod nordvest vurderes dog ikke at have væsentlig negativ indflydelse på Bjolderup Kirkelandskab.
Området er indsatsområde for drikkevand, hvorfor der skal tages højde for beskyttelse af grundvand i forbindelse med den videre planlægning. Området overføres fra landzone til byzone ved lokalplanlægning.

Tunnelvej, Ringvej - syd

Erhvervsområdet, hvor Kohberg er beliggende, udvides med et ca. 10 ha stort areal mellem Kohberg og jernbanen. Da området er indsatsområde for grundvand skal der tages højde for beskyttelse af grundvandet i forbindelse med den videre planlægning. Området overføres fra landzone til byzone ved lokalplanlægning.

Detailhandel

I Bolderslev fastholdes den afgrænsede bymidte. Bolderslev har dagligvareforsyning og udvalgsvarebutik.

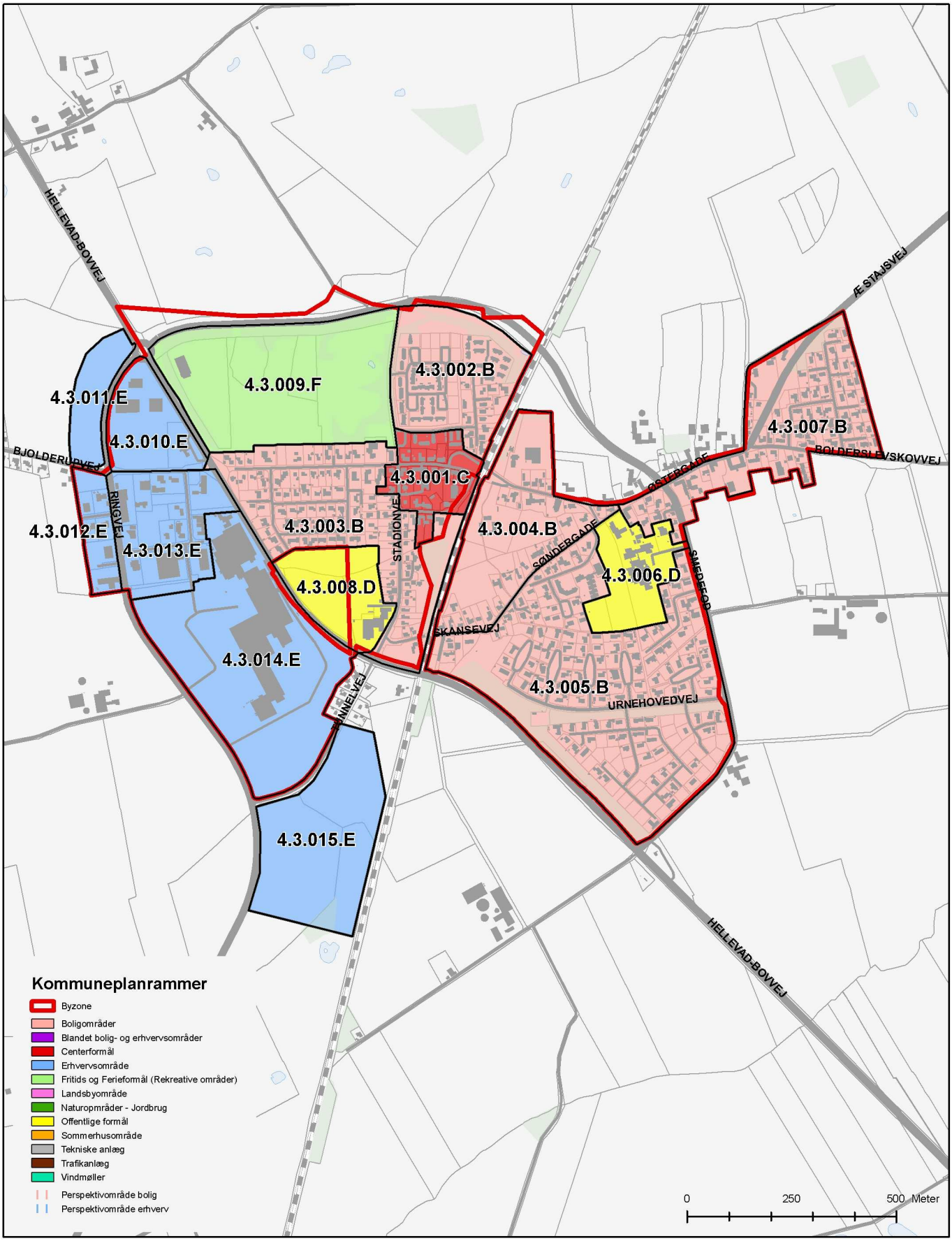
Den samlede ramme til butiksformål inden for bymidteafgrænsningen er fastlagt til 2.300 m².
Den enkelte butik til dagligvarer inden for bymidteafgrænsningen må højst være 1.000 m² og til udvalgsvarer højst 750 m².

I Bolderslev er der udlagt et mindre område – 4.3.012.E – hvor der kan placeres butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Der kan desuden etableres butikker på maks. 200 m² til salg af en virksomheds egne produkter.

Den samlede ramme for butiksareal til særlig pladskrævende varegrupper er 1.400 m².

Skovrejsningsområde

Området nord for Bolderslev er udpeget til skovrejsningsområde. Dette giver mulighed for at rejse skov med skovrejsningstilskud og dermed skabe bynær skov.


4.3.009.F
4.3.002.B
4.3.011.E
4.3.010.E
4.3.007.B
4.3.001.C
4.3.012.E
4.3.013.E
4.3.003.B
4.3.004.B
4.3.008.D
4.3.006.D
4.3.014.E
4.3.005.B
4.3.015.E
HELLEVAD-BOVVEJ
Æ STAJSVEJ
BJOLDERUPVEJ
RINGVEJ
STADIONVEJ
ØSTERGADE
BOLDERSLEVSKOVVEJ
SØNDERGADE
SMEDEGAD
SKANSEVEJ
URNEHOVEDVEJ
ÅNNELVEJ
Kommuneplanrammer
Byzone
Boligområder
Blandet bolig- og erhvervsområder
Centerformål
Erhvervsområde
Fritids og Ferieformål (Rekreative områder)
Landsbyområde
Naturopmråder - Jordbrug
Offentlige formål
Sommerhusområde
Tekniske anlæg
Trafikanlæg
Vindmøller
Perspektivområde bolig
Perspektivområde erhverv
0
250
500 Meter

Bolderslev

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.3.001.C **Bolderslev bymidte** Blandet bolig- og forretningsområde med enkelte øvrige erhvervsvirksomheder.	**Centerområde** Område for butikker, servicevirksomhed, mindre værksteder og boligformål. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 1000 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 750 m² For ejendomme til butiksformål og service gælder det, at bruttoetagearealet maks. må udgøre 1.000 m². Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må maks. være 2.100 m².	Bebyggelsesprocent maks 30 ved åben-lav boligbebyggelse, 40 ved tæt-lav boligbebyggelse, 45 for øvrig boligbebyggelse og 60% for bebyggelse til øvrige formål. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Delvist omfattet af lokalplan 2.04.a Byzone
4.3.002.B **Egevænget og Bolderslev Nørregade** Ældre parcelhusområde og delvist bebygget område med tæt-lav boligbebyggelse.	**Boligområde** Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse og 40 for tæt-lav boligbebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 2.01, 2.01.a og 2.04.a. Byzone
4.3.003.B **Vestergade, Myrkærvej, Stadionvej** Overvejende ældre boligområde med parcelhuse og enkelte tæt-lav boliger.	**Boligområde** Boligformål, overvejende som åben-lav boligbebyggelse. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 30 for åben-lav boligbebyggelse og 40 for tæt-lav boligbebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: mindre dele omfattet af lokalplan 2.10 og 2.04.a. Byzone
4.3.004.B **Nord for Søndergade - Skansevej øst for jernbanen** Ældre boligbebyggelse og tidligere landbrug samt enkelte erhvervsejendomme. En stor del er ubebygget.	**Boligområde** Boligbebyggelse med mulighed for ny udstykning til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks 30 ved åben-lav boligbebyggelse, 40 ved tæt-lav boligbebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Ny bebyggelse skal afskærmes mod støj fra jernbanen jf. Miljøstyrelsens vejledning.	Byzone

4.3 Bolderslev

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.3.005.B **Ved Urnehøjvej, Søndergade og Gl. Søndergade** Delvist udbygget parcelhusområde, ældre eksisterende boligbebyggelse og ældrecenter med tilhørende boliger.	**Boligområde** Boligområde med tæt-lav og åben-lav samt plejecenter. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 ved åben-lav boligbebyggelse, 40 ved tæt-lav boligbebyggelse og 45 ved øvrig bebyggelse. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Der kan ikke foretages udstykning til yderligere boligbebyggelse i områdets vestlige del (ved Skansevej).	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 2.09a og 2.09.b. Deklaration for Gl. Søndergade, Urnehovedvej 1,2 og 3 etape, Urnehovedvej Syd 1 etape A og 1 etape B samt Bag Volden 3 etape. Byzone
4.3.006.D **Område ved Bolderslev Skole og børnehave** Eksisterende skole- og institutionsområde med idræts- og legeplads.	**Område til offentlige formål** Skole- og institutionsformål Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 35 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Byzone
4.3.007.B **Ved Østergade, Bolderslevskovvej, Æ'Stajsvej og Bag Volden** Parcelhusområde ved Bag Volden, ældre boligbebyggelse og landbrug	**Boligområde** Boligformål, overvejende til åben-lav boligbebyggelse. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Deklaration for området Bag Volden. Byzone
4.3.008.D **Stadionvej Syd og Hellevad-Bovvej** Offentligt område med hal, forsamlingslokaler og baneanlæg.	**Område til offentlige formål** Fritidsfaciliteter. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 25 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Maks. bygningshøjde ved halbyggeri er 12 m	Byzone og landzone Den vestlige del af området inddrages i byzone ved lokalplanlægning.
4.3.009.F **Øst for Hellevad-Bovvej, syd for Ringvej** Overvejende ubebygget areal til ridebaner, grønt område, bypark med ringrider- og markedsplads.	**Rekreativt område** Nærrekreativt område samt område til fritidsformål, ridebaneanlæg m.v.	Bebyggelsesprocent maks. 25 Bygningshøjde maks. 12 m Etageantal maks. 2 Der skal etableres afskærmende beplantning.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 2.02, 2.03.a Byzone
4.3.010.E **Nord for Industrivej, vest for Hellevad-Bovvej.** Industriområde med eksisterende korn- og foderstofvirksomhed samt servicestation.	**Erhvervsområde** Industri-, lager- og værkstedsvirksomhed. Der er ikke mulighed for indretning/opførelse af nye selvstændige boliger i området. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 3 - 6	Bebyggelsesprocent maks. 60 40 % af grundens areal må bebygges. Bygningshøjde maks. 12 m Etageantal maks. 2 Enkelte dele af bygninger kan opføres i en større højde. Krav om mindste grundstørrelse Der skal etableres afskærmende beplantning	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 2.12 Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.3.011.E **Ringvej** Ubebygget landbrugsareal	**Erhvervsområde** Erhvervsformål: Fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel og administration. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 2 - 4	Bebyggelsesprocent maks. 60 40 % af grundens areal må bebygges. Bygningshøjde maks. 12 m Etageantal maks. 2 Enkelte dele af bygninger kan opføres i en større højde. Krav om mindste grundstørrelse Der skal etableres afskærmende beplantning.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning.
4.3.012.E **Ringvej, Vindmøllevej, Drejervej.** Blandet erhvervsområde med boliger.	**Erhvervsområde** Lettere industri-, håndværks- og servicevirksomheder samt eksisterende boliger. Der er ikke mulighed for indretning/opførelse af nye boliger i området.Området udlægges endvidere til aflastningscenter for butikker, hvor der forhandles særligt pladskrævende varegrupper, der ikke kan indpasses i den centrale del af byen. Der kan udlægges arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 2 - 4 Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må maks. være 1000 m². Butikker til salg af en virksomheds egne produkter må maks. være 200 m². Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må dog ikke overstige 1.400 m².	Bebyggelsesprocent maks. 60 40 % af grundens areal må bebygges. Bygningshøjde maks. 12 m Etageantal maks. 2 Enkelte dele af bygninger kan opføres i en større højde. Krav om mindste grundstørrelse Der skal etableres afskærmende beplantning.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 2.06.a Byzone
4.3.013.E **Ringvej, Industrivej m.v.** Blandet erhvervsområde med boliger.	**Erhvervsområde** Lettere indudtri-, håndværks- og servicevirksomheder samt eksisterende boliger. Der er ikke mulighed for indretning/opførelse af nye boliger i området. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 2 - 4	Bebyggelsesprocent maks. 60 40 % af grundens areal må bebygges. Bygningshøjde maks. 12 m Etageantal maks. 2 Enkelte dele af bygninger kan opføres i en større højde. Krav om mindste grundstørrelse Der skal etableres afskærmende beplantning.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 2.06.a Byzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.3.014.E **Industrivej, Kernesvinget, Silovej.** Eksisterende industriområde med brødfabrik	**Erhvervsområde** Industri-, lager- og værkstedsvirksomhed. Der er ikke mulighed for indretning/opførelse af nye selvstændige boliger i området. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 3 - 6	Bebyggelsesprocent maks. 60 40 % af grundens areal må bebygges. Bygningshøjde maks. 12 m Etageantal maks. 2 Enkelte dele af bygninger kan opføres i en større højde. Krav om mindste grundstørrelse Der skal etableres afskærmende beplantning	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 2.06.b Byzone
4.3.015.E **Ringvej, syd** Ubebygget landbrugsareal	**Erhvervsområde** Industri-, lager- og værkstedsvirksomhed. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 3 - 6	Bebyggelsesprocent maks. 60 40 % af grundens areal må bebygges. Bygningshøjde maks. 12 m Etageantal maks. 2 Enkelte dele af bygninger kan opføres i en større højde. Der skal etableres afskærmende beplantning.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning

4.4 Ravsted

Indbyggere pr. 1.1.2008: 470

Området rummer bl.a.:
- **Skole med 0.-6. klasse og 103 elever**
- **Børnehave**
- **Skolefritidsordning**
- **Tysk skole og daginstitution.**
- **Dagligvarebutik og privat service**

Ravsted er lokalby i kommunens bymønster.

I Ravsted er der offentlige og private servicefunktioner, f.eks. skole, børnehave og dagligvarebutik.

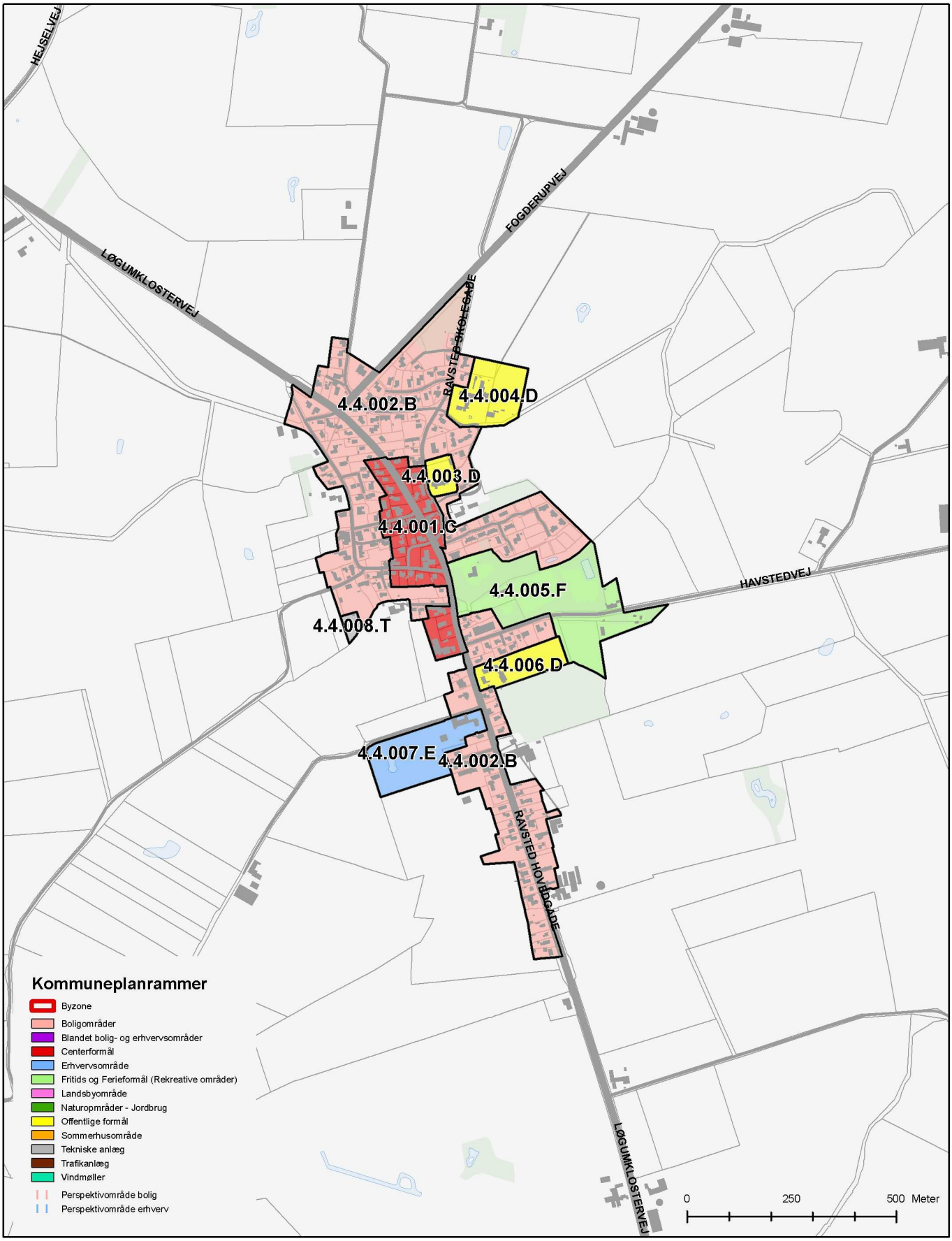
Boliger
I Ravsted er den samlede rummelighed på ca. 17 boliger, hvilket vurderes at opfylde behovet i planperioden.

Erhverv
Der er udlagt et mindre areal til erhvervsformål til en eksisterende virksomhed. Det vurderes, at der ikke er behov for yderligere udlæg. Der er mulighed for at etablere mindre erhverv indenfor de eksisterende boligområder og i centerområdet.

Detailhandel
I Ravsted fastholdes afgrænsningen som landsbycenter. Ravsted har dagligvareforsyning.

Den samlede ramme til butiksformål inden for landsbycentret er fastlagt til 2.100 m².
Den enkelte butik til dagligvarer inden for bymidteafgrænsningen må højst være 1.000 m² og til udvalgsvarer højst 750 m².

Skovrejsningsområde
Området vest for Ravsted udpeges til skovrejsningsområde. Dette giver mulighed for at rejse skov med skovrejsningstilskud og dermed skabe bynær skov.

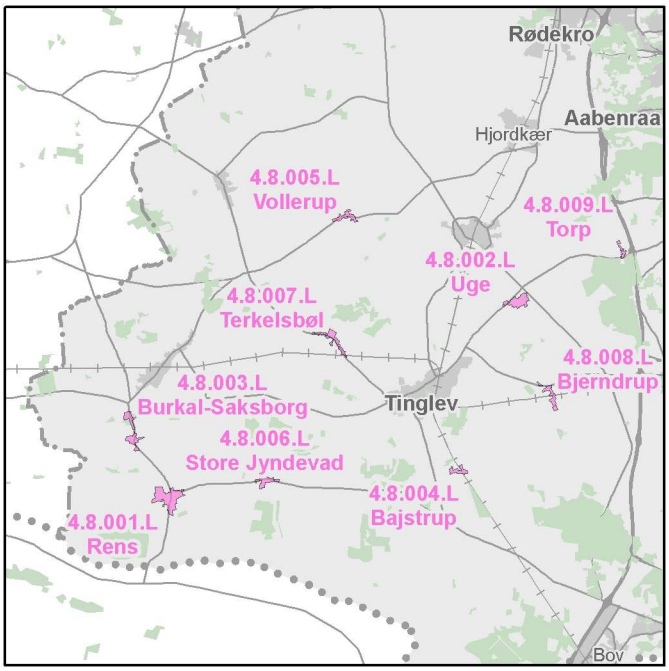

HEJSELVEJ
LØGUMKLOSTERVEJ
FOGDERUPVEJ
RAVSTED SKOLEGADE
4.4.002.B
4.4.004.D
4.4.003.D
4.4.001.C
4.4.005.F
HAVSTEDVEJ
4.4.008.T
4.4.006.D
4.4.007.E
4.4.002.B
RAVSTED HOVEDGADE
LØGUMKLOSTERVEJ
Kommuneplanrammer
Byzone
Boligområder
Blandet bolig- og erhvervsområder
Centerformål
Erhvervsområde
Fritids og Ferieformål (Rekreative områder)
Landsbyområde
Naturopmråder - Jordbrug
Offentlige formål
Sommerhusområde
Tekniske anlæg
Trafikanlæg
Vindmøller
Perspektivområde bolig
Perspektivområde erhverv
0
250
500 Meter

Ravsted

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.4.001.C **Ravsted by** Eksisterende blandet bebyggelse med boliger, forretninger, mindre erhvervs- og servicefunktioner	**Centerområde** Blandet område med mindre erhvervsvirksomheder, forretnings- og serviceformål. Der kan ske udlæg af arealer til nye butikker til betjening af lokalområdet. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3 Maks. butiksstørrelse for dagligvarebutikker: 1000 m² Maks. butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker: 750 m² Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må maks. være 2.100 m².	Maks. bebyggelsesprocent 30 for åben-lav boligbebyggelse, 40 for tæt-lav boligbebyggelse, 33 for lettere industri og håndværk, 45 for servicevirksomhed. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Bebyggelse for lettere industri, håndværk samt landbrug kan opføres i op til 12 m højde.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning
4.4.002.B **Ravsted by** Eksisterende boligbebyggelse, mindre erhvervs- og servicevirksomheder og enkelte landbrug.	**Boligområde** Blandet boligområde med tilhørende formål indenfor mindre erhvervsvirksom-heder og serviceformål. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Maks. bebyggelsesprocent 30 for åben-lav boligbebyggelse, 40 for tæt-lav boligbebyggelse, 33 for lettere industri og håndværk, 45 for servicevirksomhed. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Bebyggelse for lettere industri, håndværk samt landbrug kan opføres i op til 12 m højde.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 4.01, 4.01a, 4.01b Landzone Overføres til byzone ved ny lokalplanlægning.
4.4.003.D **Ravsted Kirke** Kirke og kirkegård	**Område til offentlige formål** Offentlige formål, kirke og kirkegård. Der må alene opføres mindre bygninger til kirkegårdens drift.	Bygninger i tilknytning til kirkegården skal fremstå harmonisk i forhold til kirken og dens omgivelser.	Landzone Overføres til byzone ved lokalplanlægning
4.4.004.D **Ravsted Skolegade.** Eksisterende skole- og institutionsområde med tilhørende sportsplads og lign.	**Område til offentlige formål** Skole- og institutionsområde med tilhørende faciliteter. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Ny bebyggelse og anlæg skal blandt andet ved omgivende beplantning fremstå i harmoni med omgivelserne og det åbne land.	Landzone Overføres til byzone ved ny lokalplanlægning.

4.4 Ravsted

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.4.005.F **Ravsted Hovedgade, nord for Havstedvej.** Eksisterende fritidsområde med boldbaner, svømmebad og rekreativt område. Enkelte boliger.	**Rekreativt område** Overvejende fritidsområde, grønt område samt eksisterende boliger. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Ny bebyggelse og anlæg skal bl.a. ved udformning og omgivende beplantning indpasses, så der er harmoni med omgivelserne og i forhold til det åbne land.	Landzone Overføres til byzone ved ny lokalplanlægning.
4.4.006.D **Ravsted Hovedgade, syd for Havstedvej.** Eksisterende skoleområde og fritidsområde med tilhørende spørtsplads og lign.	**Område til offentlige formål** Skole- og institutionsformål samt boliger. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 2	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Landzone Overføres til byzone ved ny lokalplanlægning.
4.4.007.E **Ravsted Hovedgade, nord for Ravsted Mølletoft.** Eksisterende område til erhvervsformål samt bolig.	**Erhvervsområde** Erhvervsformål, lettere industri, håndværks- og servicevirksomhed, engroshandel, lager og kontor. Området kan desuden anvendes til offentlige formål som institution og kursusvirksomhed. Der kan etableres én bolig i området. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 60 40 % af grundens areal må bebygges. Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 4.02 Landzone Overføres til byzone ved ny lokalplanlægning.
4.4.008.T **Vest for Ravsted ved Hvirlå.** Renseanlæg.	**Tekniske anlæg** Anlæg for rensning af spildevand med tilhørende nødvendig bebyggelse og anlæg. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 10 Bygningshøjde maks. 6 m Etageantal maks. 1 Anlæg og bebyggelse skal afskærmes med beplantning.	Landzone



I område Vest er følgende landsbyer afgrænset:

Rens, Uge, Burkal-Saksborg, Bajstrup, Vollerup, Store Jyndevad, Terkelsbøl, Bjerndrup og Torp.

Rens har 284 indbyggere, Uge har 251 indbyggere og Bjerndrup har 220 indbyggere. De øvrige landsbyer har under 200 indbyggere.

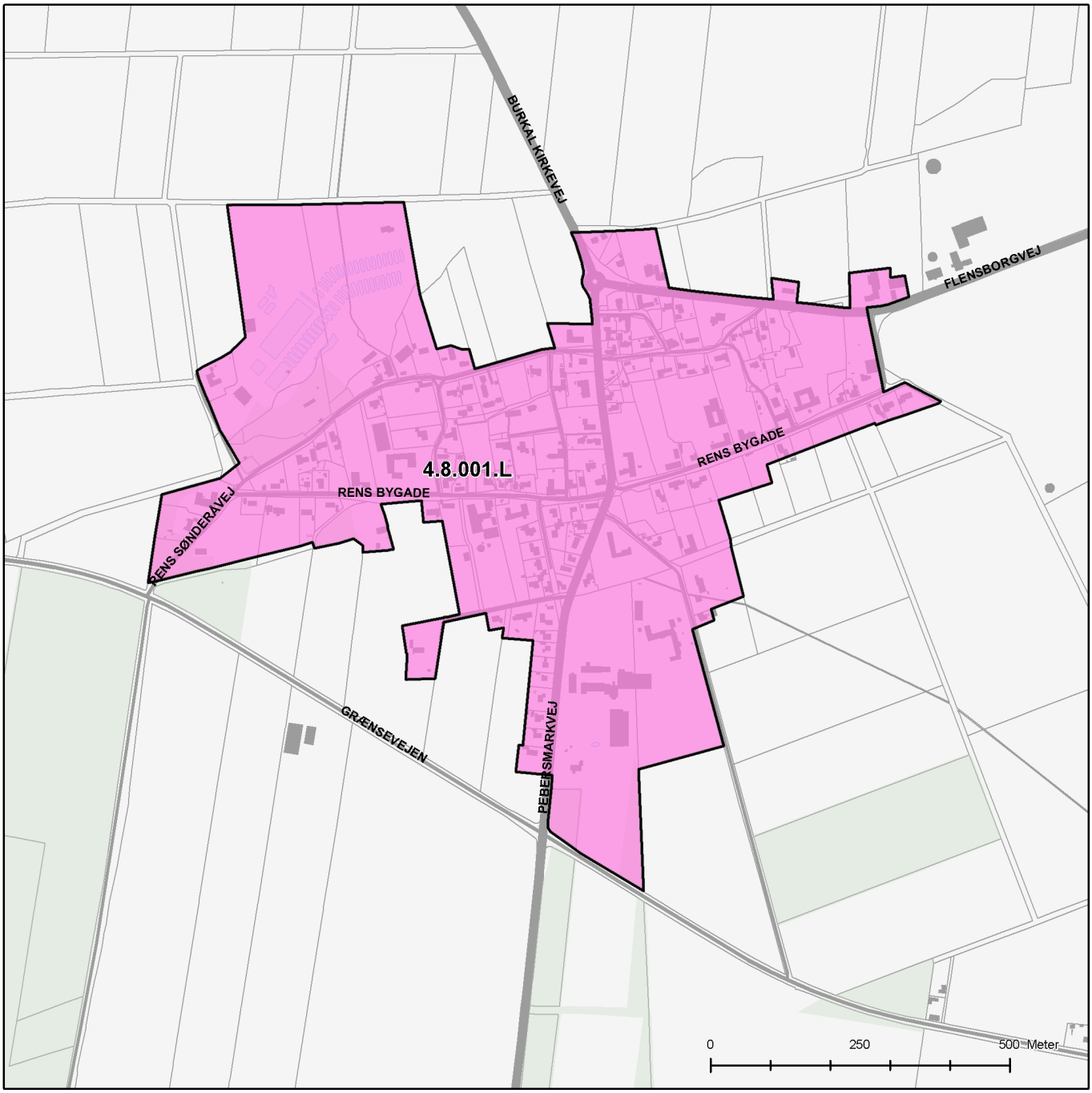
I de afgrænsede landsbyer skal der kunne ske en mindre udvikling. Der kan etableres boliger, lokal serviceforsyning, mindre butikker og mindre erhverv, der kan indpasses uden genevirkning, f.eks. i tiloversblevne landbrugsbygninger.
Den enkelte landsbys særlige karakter skal fastholdes ved at sikre de miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter.

I de afgrænsede landsbyer kan der etableres enkeltstående butikker med en maksimal størrelse på 250 m² til lokalområdet daglige forsyning, dvs. butikker, der primært forhandler dagligvarer.

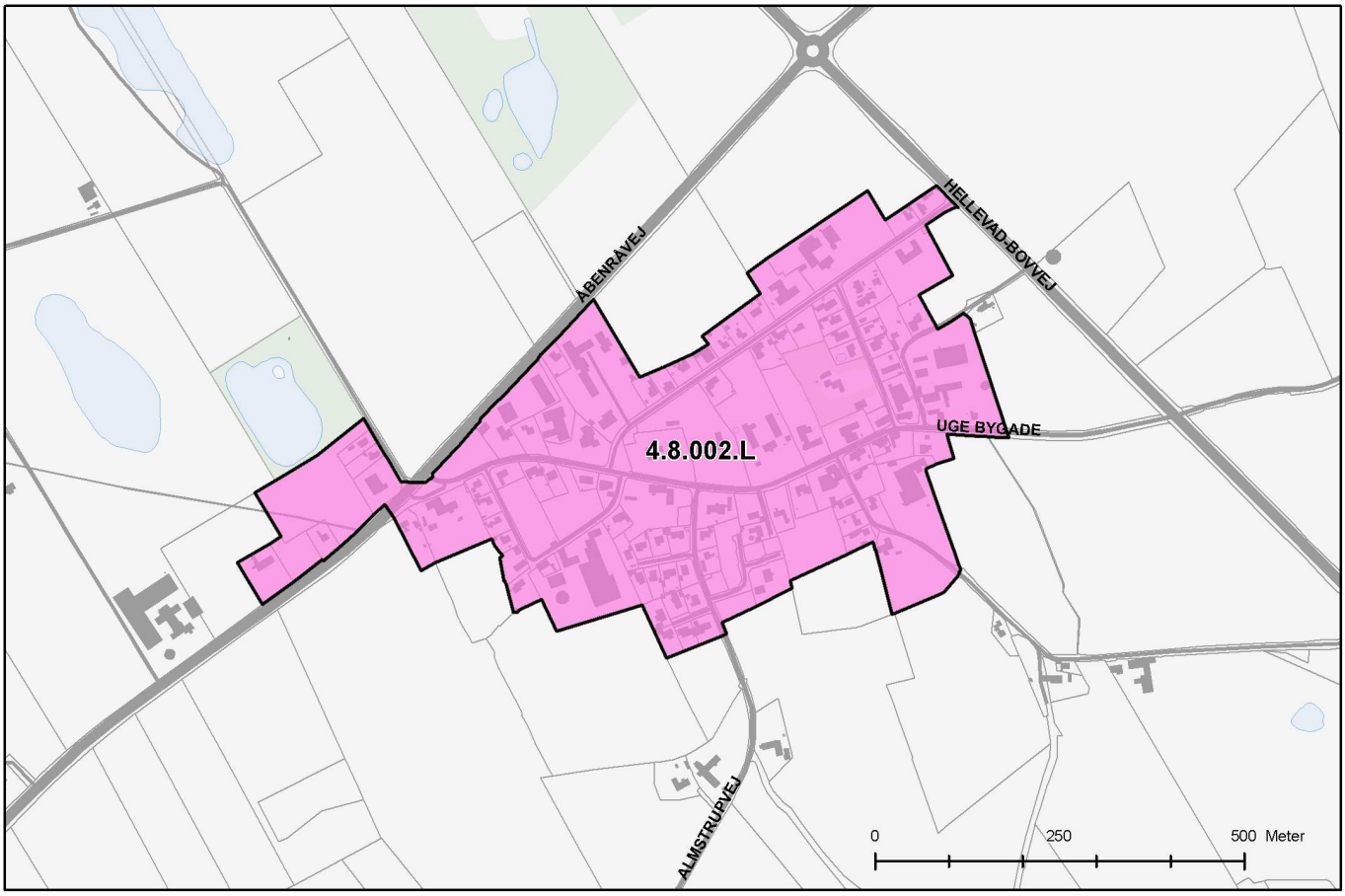
Planlovens landzonebestemmelser giver desuden mulighed for etablering af mindre butikker på op til 250 m² i overflødiggjorte driftsbygninger til en landbrugsejendom.

Uge

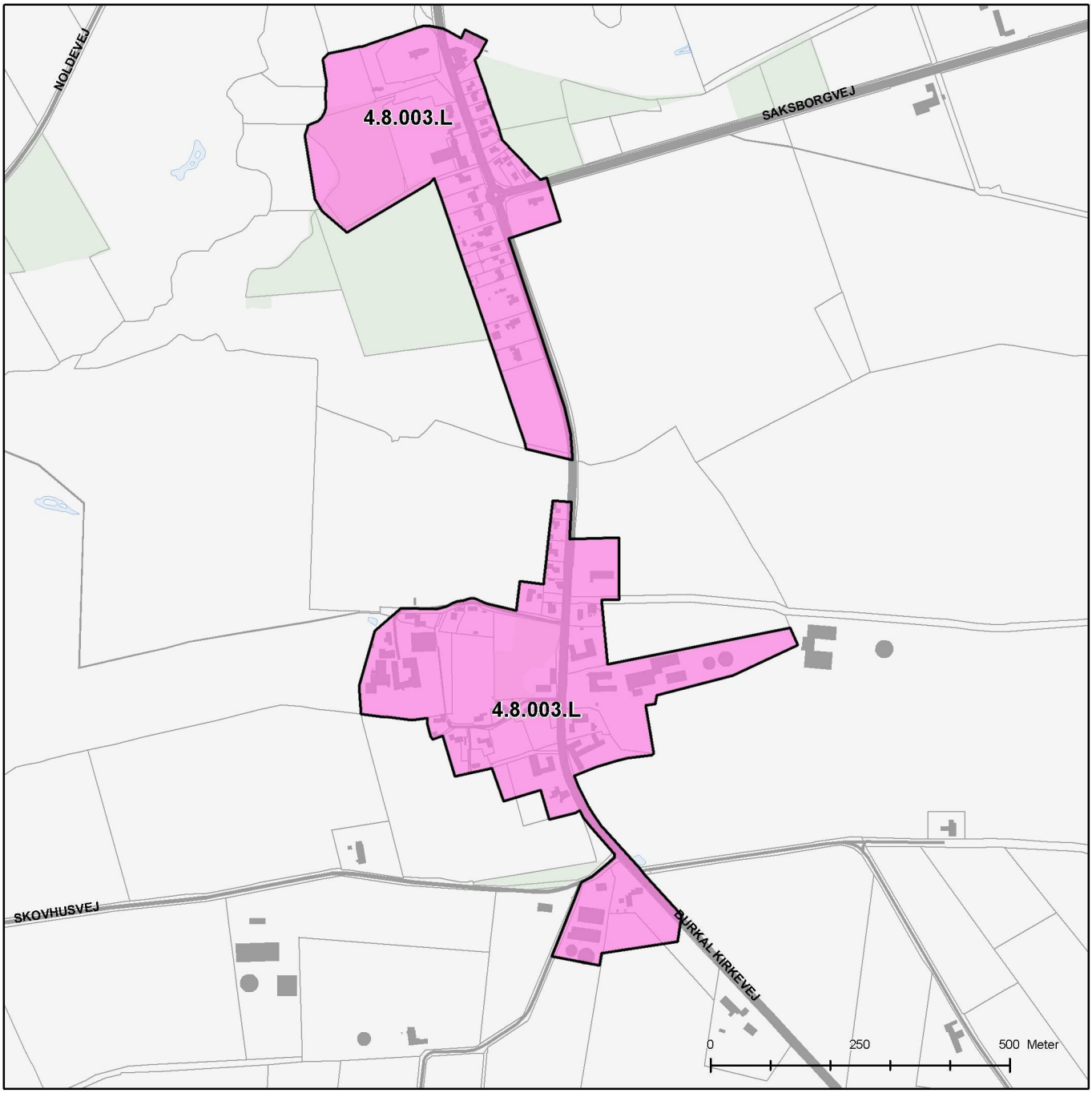
4.8.001.L Rens


BURKAL KIRKEVEJ
FLENSBORGVEJ
4.8.001.L
RENS BYGADE
RENS BYGADE
RENS SØNDERÅVEJ
GRÆNSEVEJEN
PEBERSMARKVEJ
0
250
500 Meter

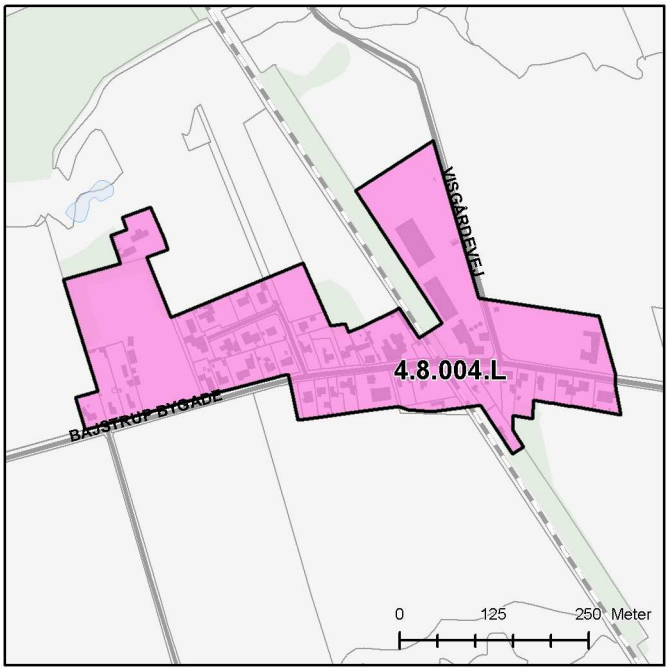
4.8.002.L Uge


ABENRÅVEJ
HELLEVAD-BOVVEJ
UGE BYGADE
4.8.002.L
ALMSTRUPVEJ
0
250
500 Meter

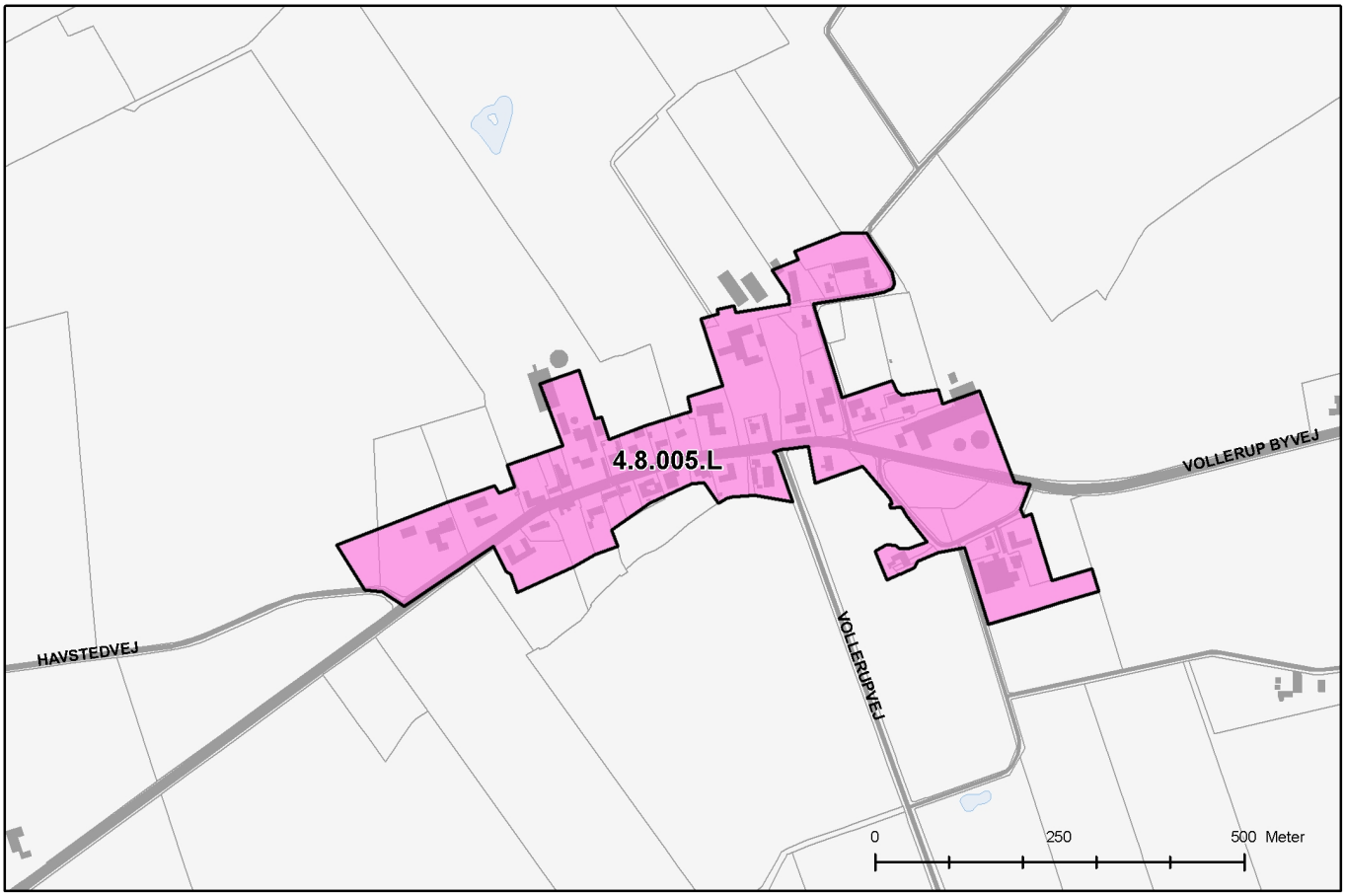
4.8.003.L Burkal-Saksborg



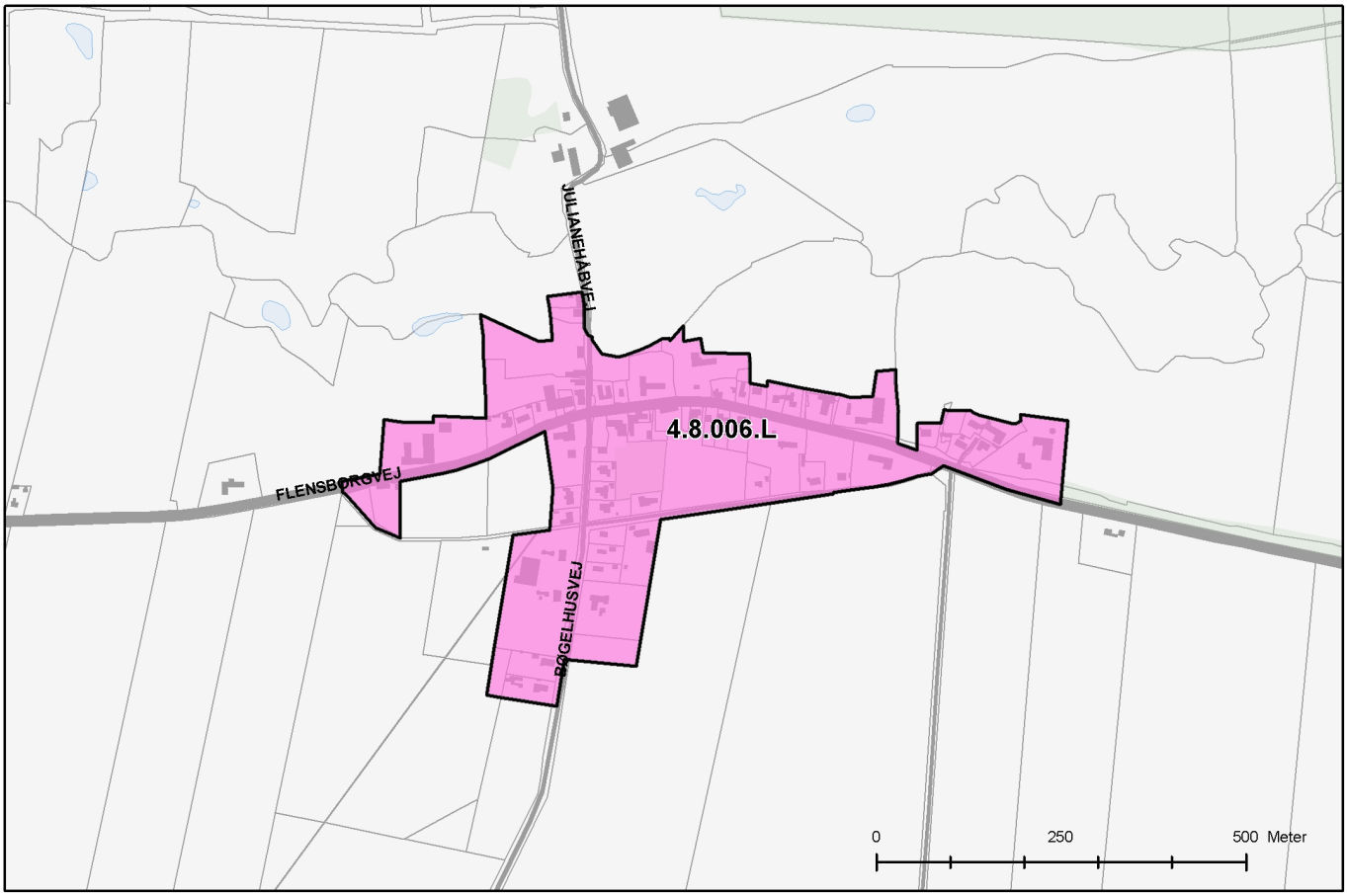
4.8.004.L Bajstrup



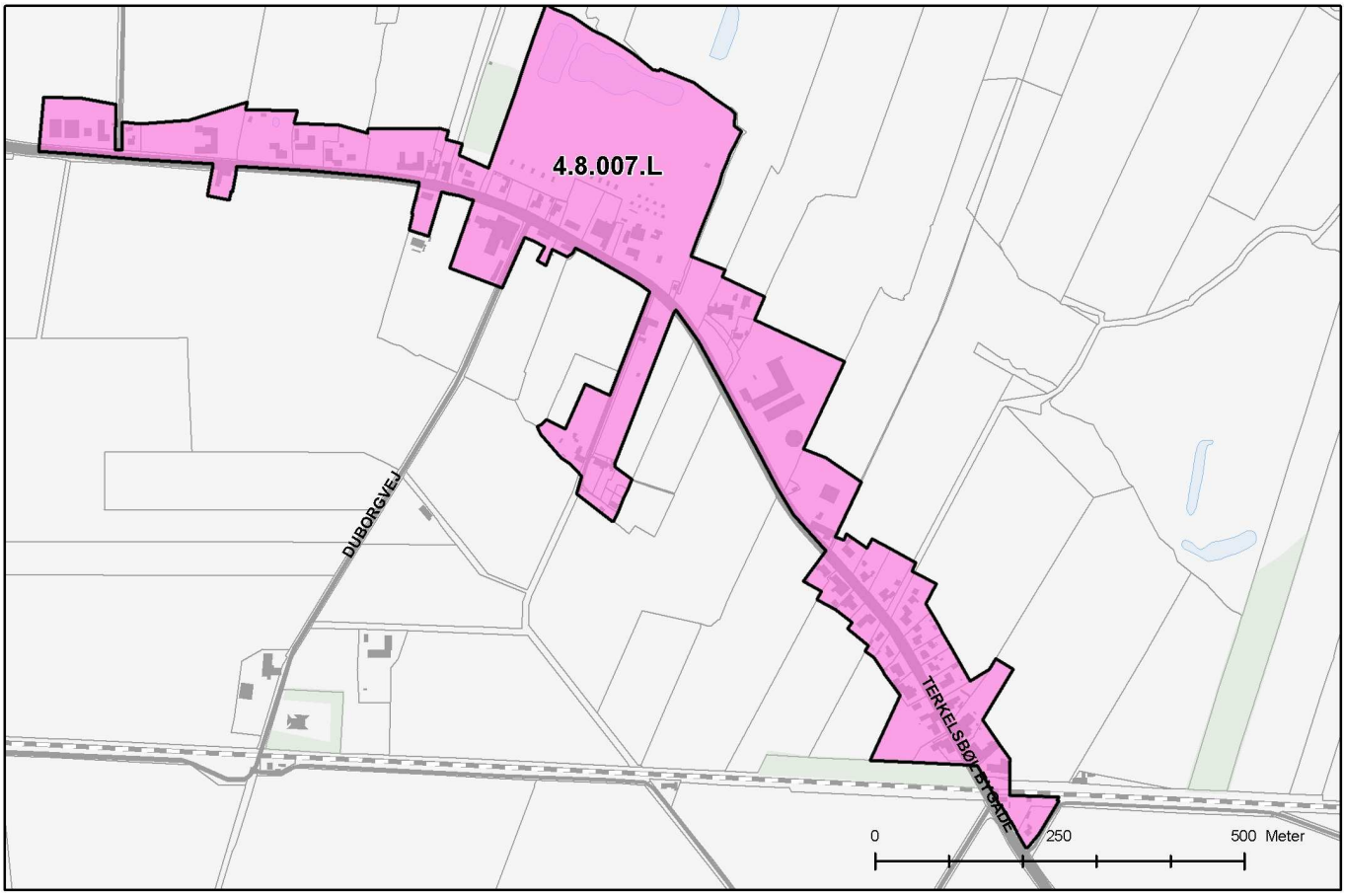
4.8.005.L Vollerup



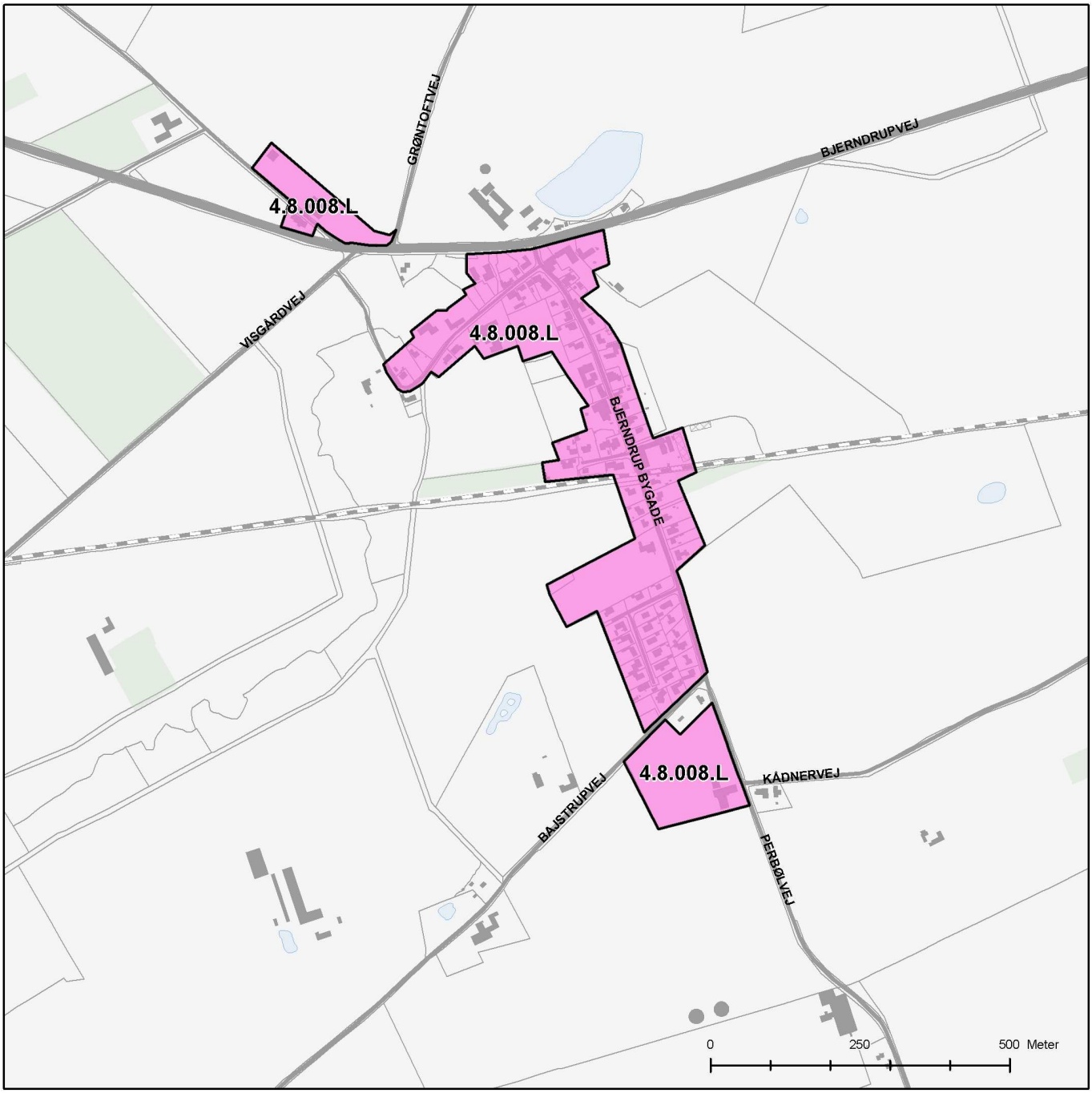
4.8.006.L Store Jyndevad



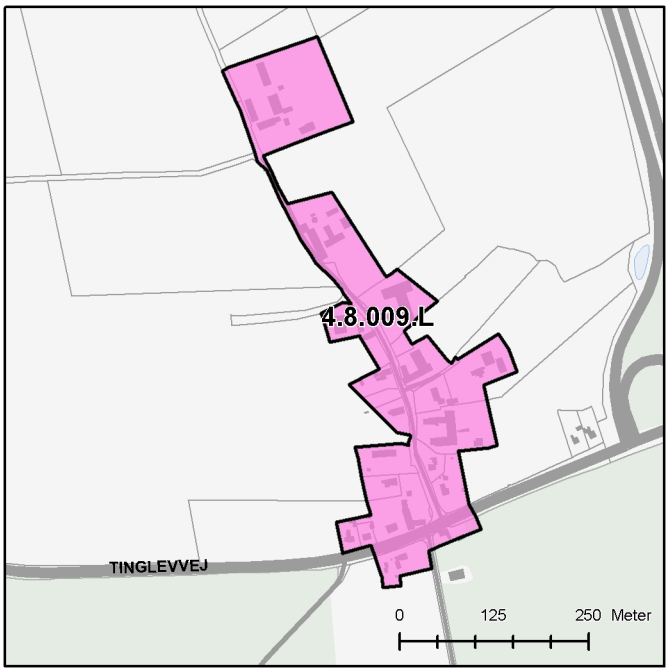
4.8.007.L Terkelsbøl



4.8.008.L Bjerndrup



4.8.009.L Torp

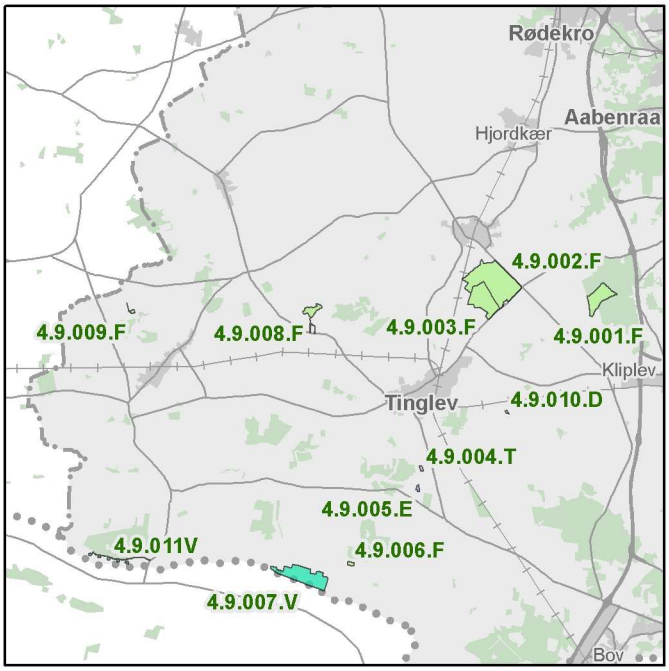


4.8 Landsbyer

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.8.001.L **Rens** Landsbybebyggelse	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, lokal serviceforsyning, mindre butikker, mindre erhverv, der kan indpasses uden genevirkning. Fortsat landbrugsdrift. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	De særlige miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter skal fastholdes. Bebyggelse skal tilpasses den lokale byggetradition, så områdets særlige karakter af landsby fastholdes. Bevaringsværdig beplantning, levende hegn og diger skal så vidt muligt bevares. Karakteristiske tofter skal friholdes for bebyggelse og indgå i landsbyen som åbne områder og grønne kiler i forbindelse med det omgivende landskab.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 5.01 Landzone
4.8.002.L **Uge** Landsbybebyggelse	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, lokal serviceforsyning, mindre butikker, mindre erhverv, der kan indpasses uden genevirkning. Fortsat landbrugsdrift. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	De særlige miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter skal fastholdes. Bebyggelse skal tilpasses den lokale byggetradition, så områdets særlige karakter af landsby fastholdes. Bevaringsværdig beplantning, levende hegn og diger skal så vidt muligt bevares. Karakteristiske tofter skal friholdes for bebyggelse og indgå i landsbyen som åbne områder og grønne kiler i forbindelse med det omgivende landskab.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 6.01a Landzone
4.8.003.L **Burkal-Saksborg** Landsbybebyggelse	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, lokal serviceforsyning, mindre butikker, mindre erhverv, der kan indpasses uden genevirkning. Fortsat landbrugsdrift. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	De særlige miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter skal fastholdes. Bebyggelse skal tilpasses den lokale byggetradition, så områdets særlige karakter af landsby fastholdes. Bevaringsværdig beplantning, levende hegn og diger skal så vidt muligt bevares. Karakteristiske tofter skal friholdes for bebyggelse og indgå i landsbyen som åbne områder og grønne kiler i forbindelse med det omgivende landskab.	Landzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.8.004.L **Bajstrup** Landsbybebyggelse	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, lokal serviceforsyning, mindre butikker, mindre erhverv, der kan indpasses uden genevirkning. Fortsat landbrugsdrift. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	De særlige miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter skal fastholdes. Bebyggelse skal tilpasses den lokale byggetradition, så områdets særlige karakter af landsby fastholdes. Bevaringsværdig beplantning, levende hegn og diger skal så vidt muligt bevares. Karakteristiske tofter skal friholdes for bebyggelse og indgå i landsbyen som åbne områder og grønne kiler i forbindelse med det omgivende landskab.	Landzone
4.8.005.L **Vollerup** Landsbybebyggelse	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, lokal serviceforsyning, mindre butikker, mindre erhverv, der kan indpasses uden genevirkning. Fortsat landbrugsdrift. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	De særlige miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter skal fastholdes. Bebyggelse skal tilpasses den lokale byggetradition, så områdets særlige karakter af landsby fastholdes. Bevaringsværdig beplantning, levende hegn og diger skal så vidt muligt bevares. Karakteristiske tofter skal friholdes for bebyggelse og indgå i landsbyen som åbne områder og grønne kiler i forbindelse med det omgivende landskab. Energinet.dk skal høres ved ændring af områdets anvendelse, da området ligger inden for gasledning class location zone.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 9.09.b Landzone
4.8.006.L **Store Jyndevad** Landsbybebyggelse	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, lokal serviceforsyning, mindre butikker, mindre erhverv, der kan indpasses uden genevirkning. Fortsat landbrugsdrift. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	De særlige miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter skal fastholdes. Bebyggelse skal tilpasses den lokale byggetradition, så områdets særlige karakter af landsby fastholdes. Bevaringsværdig beplantning, levende hegn og diger skal så vidt muligt bevares. Karakteristiske tofter skal friholdes for bebyggelse og indgå i landsbyen som åbne områder og grønne kiler i forbindelse med det omgivende landskab.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 9.02 Landzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.8.007.L **Terkelsbøl** Landsbybebyggelse	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, lokal serviceforsyning, mindre butikker, mindre erhverv, der kan indpasses uden genevirkning. Fortsat landbrugsdrift. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	De særlige miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter skal fastholdes. Bebyggelse skal tilpasses den lokale byggetradition, så områdets særlige karakter af landsby fastholdes. Bevaringsværdig beplantning, levende hegn og diger skal så vidt muligt bevares. Karakteristiske tofter skal friholdes for bebyggelse og indgå i landsbyen som åbne områder og grønne kiler i forbindelse med det omgivende landskab.	Landzone
4.8.008.L **Bjerndrup** Landsbybebyggelse med boliger, enkelte håndværk, forsamlingshus og sportsplads.	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, offentlige formål samt visse erhvervstyper som efter byrådets skøn naturligt hører til i området. Der kan etableres mindre butikker og erhvervsvirksomheder til betjening af lokalområdet. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	Bebyggelsesprocent maks. 30 Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Eksisterende bebyggelse, beplantning m.v. skal søges bevaret. Det skal sikres at ny bebyggelse samt om- og tilbygninger får en placering, udformning og materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition. Ændringer i eksisterende vej- og stiforhold skal ske efter en samlet plan. Der er udlagt arealer til udvidelse af eksisterende virksomheder.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 16-10, 16-11. Landzone
4.8.009.L **Torp** Landsbybebyggelse	**Blandet bolig og erhverv, Landsby** Boliger, lokal serviceforsyning, mindre butikker, mindre erhverv, der kan indpasses uden genevirkning. Fortsat landbrugsdrift. Der kan etableres anlæg/virksomheder i miljøklasse 1 - 3	De særlige miljømæssige og bygningsmæssige kvaliteter skal fastholdes. Bebyggelse skal tilpasses den lokale byggetradition, så områdets særlige karakter af landsby fastholdes. Bevaringsværdig beplantning, levende hegn og diger skal så vidt muligt bevares. Karakteristiske tofter skal friholdes for bebyggelse og indgå i landsbyen som åbne områder og grønne kiler i forbindelse med det omgivende landskab.	Landzone



I området vest for motorvejen er der flere større fritidsanlæg som f.eks. golfbanen ved Uge og forlystelsesparken Sommerland Syd ved Terkelsbøl.

I tidligere råstofområder er der udlagt områder til rekreative formål og fritidsformål, bl.a. fiskesø og camping.

Ved Bølå og Rens er der områder udlagt til store vindmøller.

I det åbne land er der rammer for lokalplanlægningen for

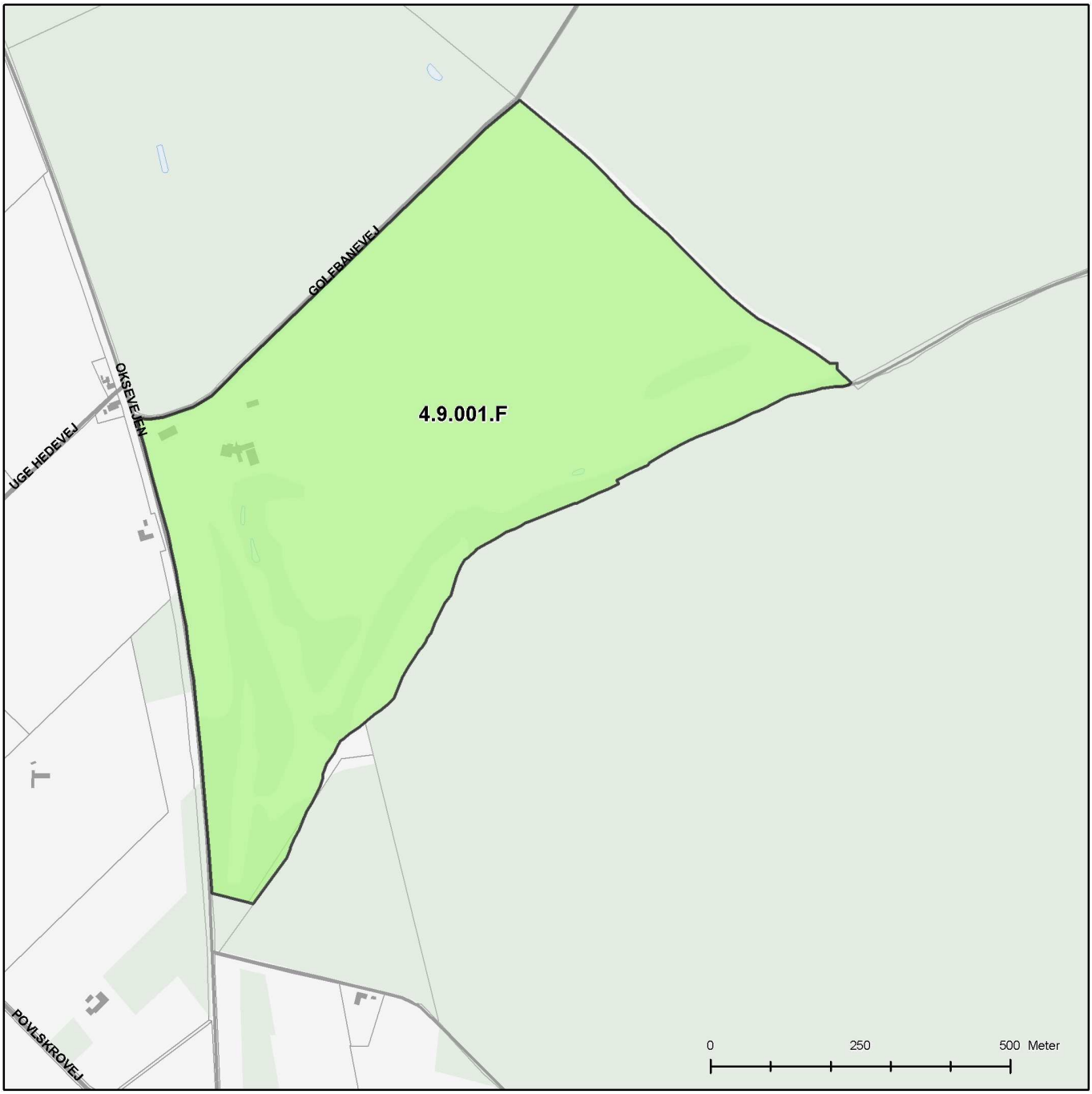
- rekreative områder, f.eks. campingpladser
- ferie- og fritidsformål
- grønne kiler m.v.
- tekniske anlæg som vindmøller, lossepladser og lign.
- bolig- og erhvervsbebyggelser i det åbne land

I forbindelse med campingpladser og andre fritliggende turistattraktioner og lign, tankstationer m.v.. kan der etableres mindre butikker eller kiosker, der servicerer stedets kunder og som er sekundære i forhold til stedets primære funktion.

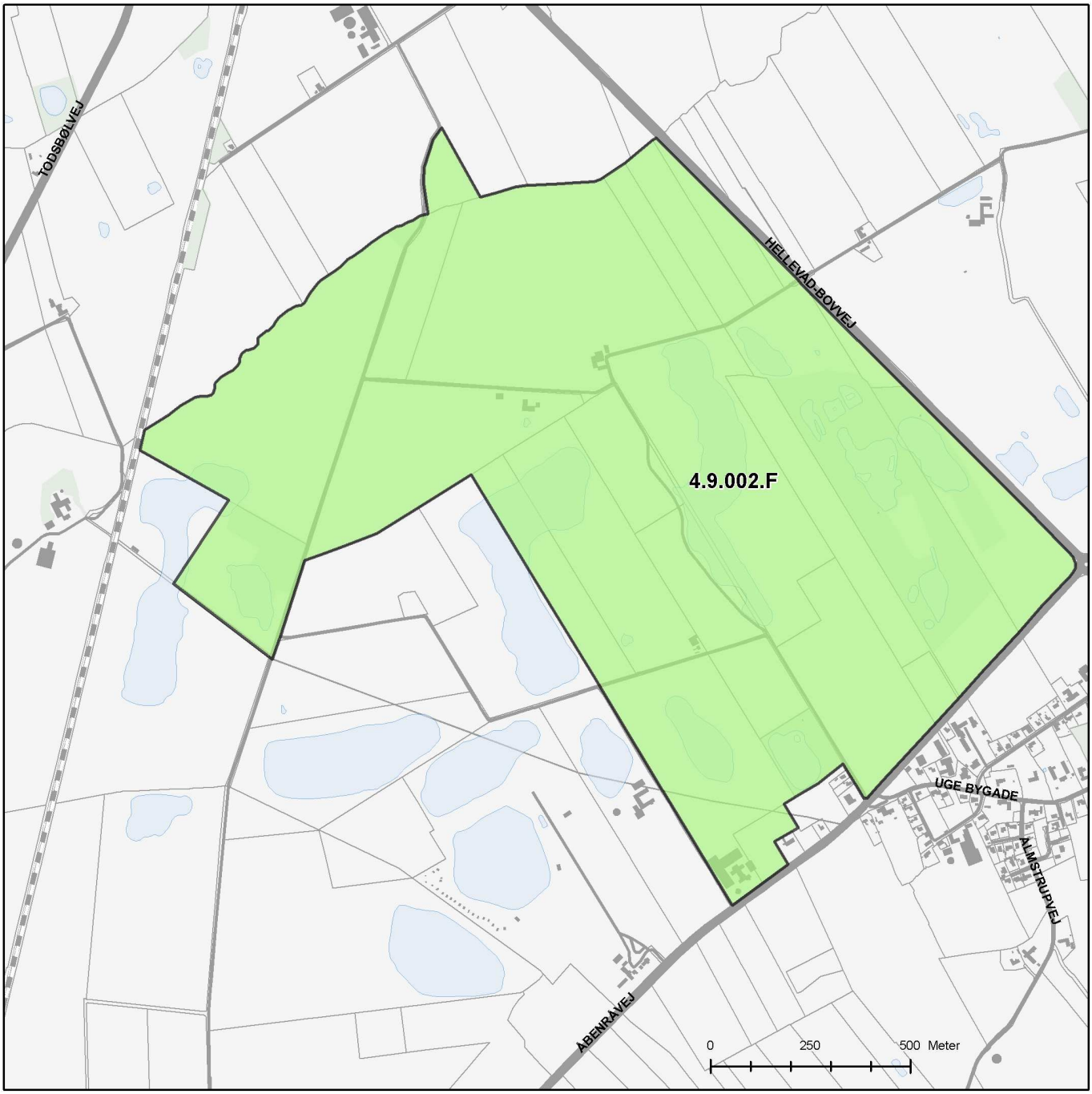
Planlovens landzonebestemmelser giver desuden mulighed for etablering af mindre butikker på op til 250 m² i overflødiggjorte driftsbygninger til en landbrugsejendom.

Rens

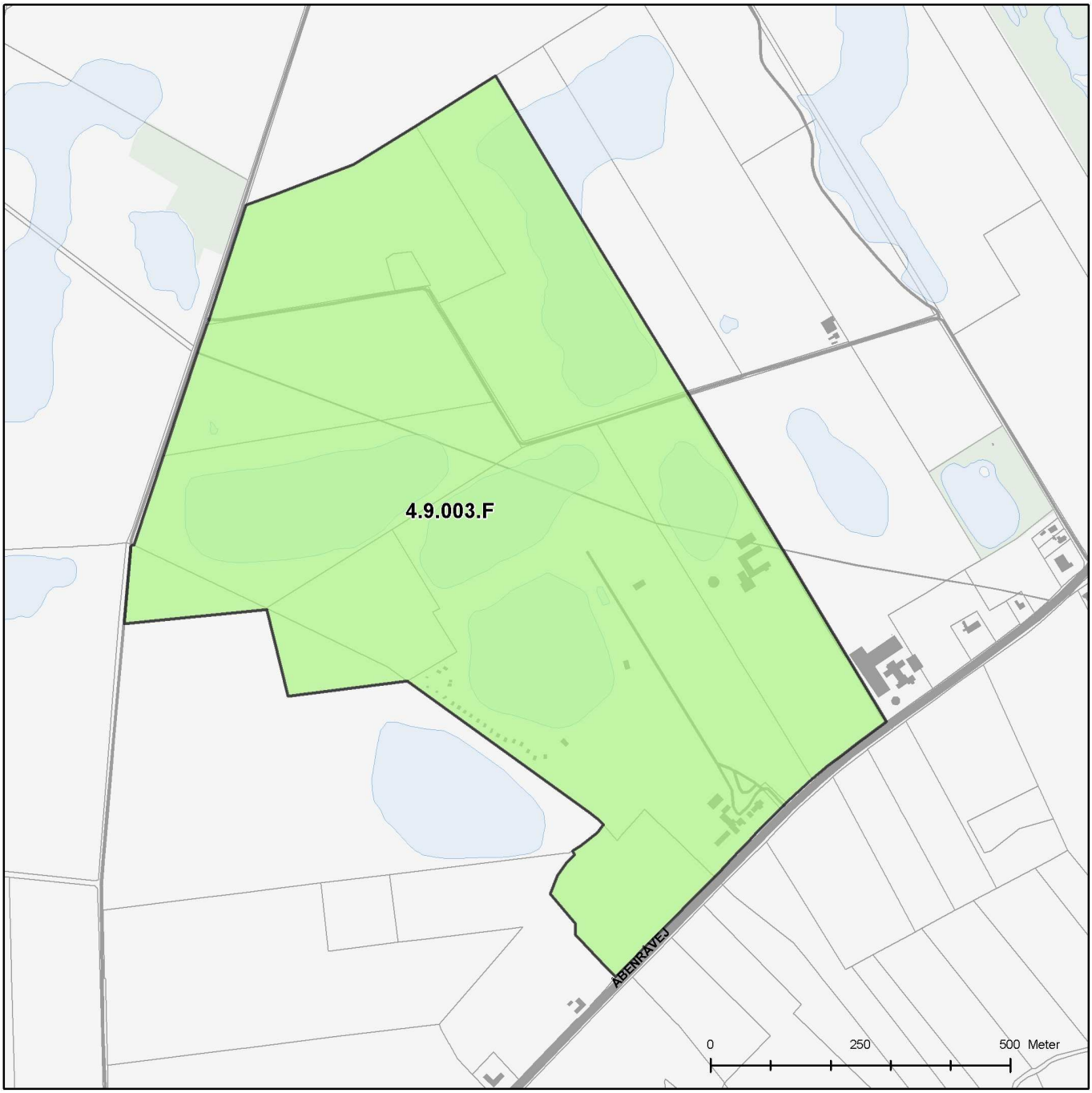
4.9.001.F Golfbane ved Uge



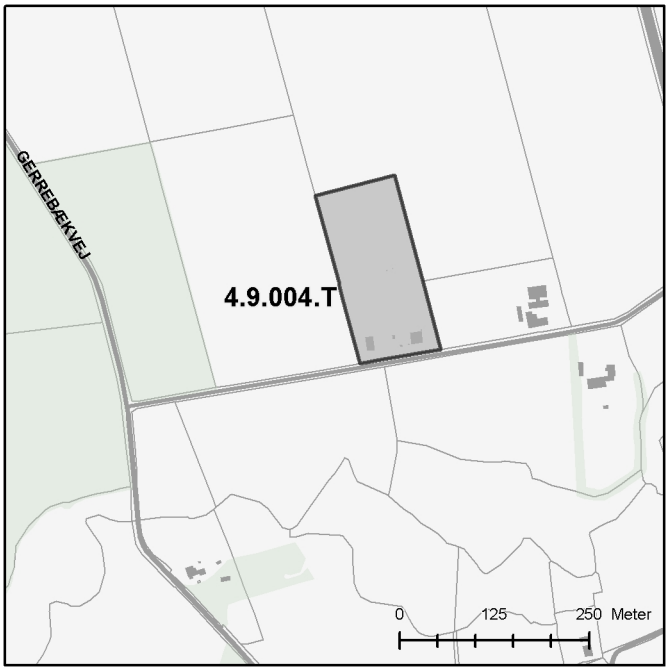
4.9.002.F Grusgravområde Uge Vest



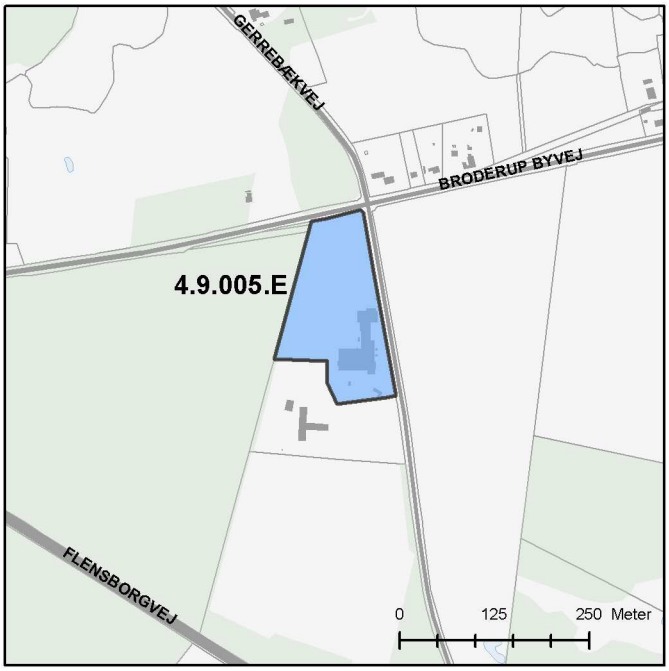
4.9.003.F Uge Lystfiskeri og Camping



4.9.004.T Rensningsanlæg, Gårdeby



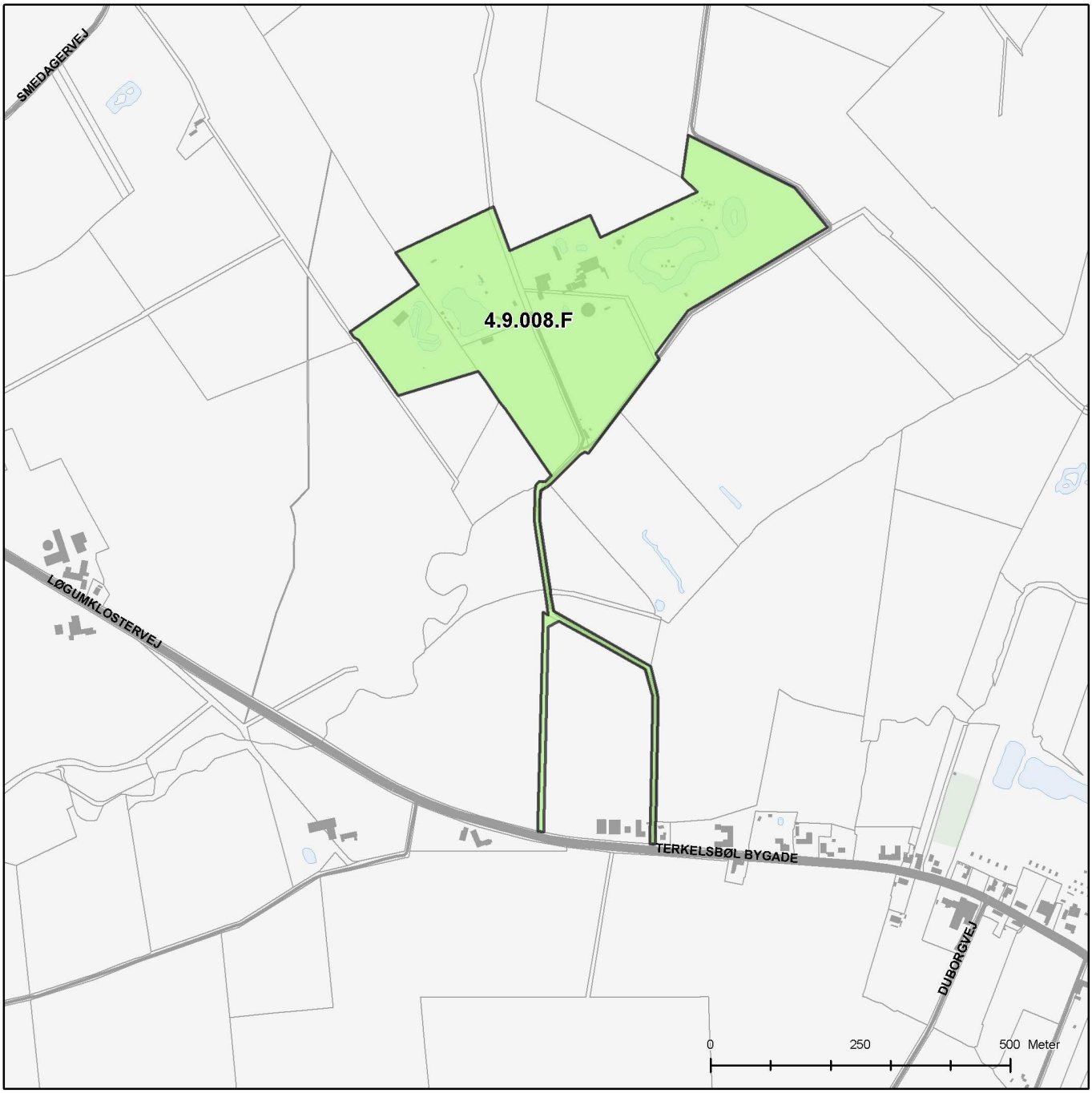
4.9.005.E Broderup Mejeri



4.9.006.F Skydebane, Eggebæk Plantage

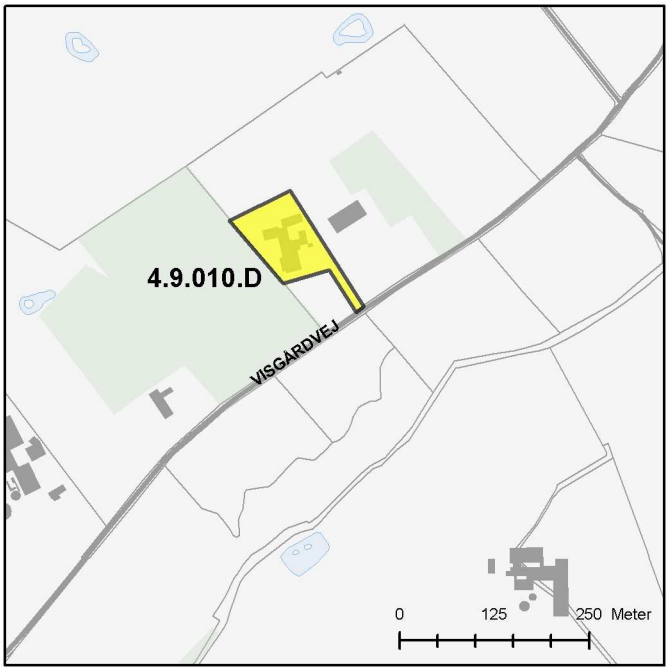
4.9.007.V Vindmølleområde Bølå

4.9.008.F Sommerland Syd



4.9.009.F Kristianshåb

4.9.010.D Visgårdvej



4.9.011.V Vindmølleområde ved Rens

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.9.001.F **Golfbane ved Uge** Golfbane	**Rekreativt område, Golfbane** Golfbane med tilhørende bebyggelse til klubhus, oplag, maskiner og lign., der er nødvendige for områdets drift som golfbane.	Ny bebyggelse tilpasses omgivelserne. Bebyggelse og anlæg skal omgives af beplantning.	Landzone
4.9.002.F **Grusgravområde Uge vest**	**Rekreativt område** Rekreative formål, naturområde, jordbrugsformål	Landskabs- og råstofplan for Uge, 2004.	Landzone
4.9.003.F **Uge Lystfiskeri og Camping** Campingplads og fiskesøer.	**Rekreativt område, Fritidsformål og jordbrug.** Fritidsformål såsom campingplads, lystfiskerlejr, småbådssejlads, spejderaktiviteter, ridesport m.v. og jordbrug.		Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 6.02 Landzone
4.9.004.T **Rensningsanlæg i Gårdeby, Tinglev** Udbygget rensningsanlæg.	**Tekniske anlæg, Rensningsanlæg** Rensningsanlæg med tilhørende bygninger og anlæg.	Anlægget indpasses i landskabet på en hensigtsmæssig måde ved udformning af bebyggelse og anlæg	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 9.12 Landzone
4.9.005.E **Broderup Mejeri** Økologisk mejeri.	**Erhvervsområde** Erhvervsformål. I tilknytning til indretning af virksomhed til lettere industri, værksted og håndværk i eksisterende bygninger kan der opføres nye bygninger og ske udvidelse af eksisterende, såfremt dette kan indpasses i området og ikke påfører området yderligere miljøgener		Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 9.10 Landzone
4.9.006.F **Skydebane ved Eggebæk Plantage**	**Rekreativt område, Skydebane** Skydebane med tilhørende bygninger og anlæg.	Bygningshøjde maks. 8,5 m Ny bebyggelse ag anlæg etableres efter en samlet plan, så der opnås en god helhedsvirkning i forhold til omgivelserne. Beplantning etableres efter en samlet plan.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 9.08 Landzone
4.9.007.V **Vindmølleområde Bølå** Området er udbygget med 8 store vindmøller.	**Tekniske anlæg, Vindmøller** Området skal i videst muligt omfang forbeholdes jordbrugserhverv. Indenfor området kan opstilles 8 store vindmøller.	Møllerne opstilles med ens indbyrdes afstand, ens udseende og med en totalhøjde på 92 m, (navhøjde 60 m)	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 9.11 Landzone

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.9.008.F **Sommerland Syd** Forlystelsespark.	**Rekreativt område, Forlystelsespark.** Fritidsformål som forlystelsespark med bygninger og anlæg i tilknytning hertil samt enkelte boliger.	Ny bebygelse af anlæg - herunder beplantning - må kun etableres efter en plan godkendt af teknisk forvaltning. Bebyggelse og anlæg i område I kan opføres i en højde af indtil 14 m og for enkelte bygningsdele (spir, master flagstænger m.v.) i en højde af indtil 20 m over naturligt terræn. Bebyggelse i område II i form af rutchebane kan etableres i en højde af indtil 42 m over naturligt terræn. Energinet.dk skal høres ved ændring af områdets anvendelse, da området ligger inden for gasledning class location zone.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 9.01b Landzone Områdets zonestatus som landzone bibeholdes.
4.9.009.F **Kristianshåb** Campingplads	**Rekreativt område, Fritidsformål. Campingplads.** Området må anvendes til fritidsformål. (Campingplads med max. 25 enheder). Der åbnes mulighed for opstilling af mindre campinghytter inden for en mindre samlet del af området.	Bygningshøjde maks. 8,5 m Etageantal maks. 2 Ny bebyggelse og anlæg må kun ske efter en samlet plan, herunder også for beplantning og eventuel hegning, og på en sådan måde, at der efter byrådets skøn opnås en god helhedsvirkning i forhold til omgivelserne. Som betingelse for områdets ibrugtagning til campingplads skal beplantning efter en samlet plan etableres.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 9.05 Landzone Områdets zonestatus (landzone) bevares.
4.9.010.D **Bjerndrup Visgård Skole**	**Område til offentlige formål** Landbrugs- og skoleformål. Eksisterende avls- og driftsbyginger kan ikke omdannes til bolig- eller skoleformål.	Ny bebyggelse kan kun opføres som erstatningsbyggeri for nedrevet bebyggelse. Tilkørsel sker fra Visgårdvej. Inden for området skal etableres det nødvendige antal parkeringspladser.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 16-08 Landzone Områdets landzonestatus bibeholdes.

	Anvendelse Bebyggelsens art	Bebyggelsens omfang, grundstørrelse m.v.	Plan- og zonestatus
4.9.011V **Vindmølleområde Rens Hedegård Plantage**	**Tekniske anlæg** Der kan opstilles 5 vindmøller på en ret linje med ensartet indbyrdes afstand på maksimalt fem gange rotordiameter. Indenfor støjkonsekvensområdet må der ikke ske udlæg af arealer og ændret anvendelse til miljøfølsom arealanvendelse. Indenfor konsekvensområderne må der ikke gives landzonetilladelse til nye boliger.	Møllerne må maksimalt have en totalhøjde på 141 meter, og forholdet mellem møllernes navhøjde og rotordiameter skal være mellem 1:0,9 og 1:1,2. Møllerne skal være af samme type og størrelse, og de skal hver især have en installeret effektpå mindst 1,5 MW.	Gældende lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan nr. 7. Landzone

Henvisninger

Henvisninger til relevant litteratur etc.

Kommuneplan 2009, hovedstruktur– hovedstruktur. Aabenraa Kommune 2009

Håndbog om Miljø og Planlægning. Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen, Miljøstyrelsen. 2004.

Parkeringsregulativ for Aabenraa, Aabenraa Kommune 2008

Kommuneatlas Aabenraa, Miljøministeriet Planstyrelsen i samarbejde med Aabenraa Kommune 1991

Kommuneatlas Bov, Bevaringsværdige bygninger og bygningshelheder i Bov Kommune. Udarbejdet for Bov Kommune, 2001-2002. Jørgen Toft Jessen.

Den Regionale Udviklingsplan "Det gode liv", Region Syddanmark 2008.

Landsplanredegørelse 2006. Det nye Danmarkskort – planlægning under nye vilkår. Miljøministeriet 2006.

Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen – 2009. Miljøministeriet 2006.

Vejledning om kommuneplanlægning. Miljøministeriet 2008.

Planloven i praksis, By- og Landskabsstyrelsen 2007

Vejledning om landskabet i kommuneplanlægningen, Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen 2007

Lokalplaner – Se www.aabenraa.dk, borger, Byggeri og planlægning

Eksempelsamling for miljøvurdering af planer og programmer. Udført for Miljøministeriet af Lone Kørnøv, Kørnøv Consulting samt Lars Østergård og Joy Alrø Steen, Orbicon, i samarbejde med Miljøministeriet. Udgivet af Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen. 2007. Findes kun elektronisk.

Hjemmesiderne:
www.aabenraa.dk
www.blst.dk
www.byplanlab.dk
www.mim.dk
www.plansystemdk.dk
www.miljoeportal.dk

Aabenraa
Kommune

Kommuneplan 2009
Tillæg

Tillæg til Kommuneplan 2009

Tillæg nr.	Område	Ramme	Lokalplan	Vedtaget
3	Erhvervsområde ved Hermesvej i Frøslev	3.1.037.E	Lokalplan nr. 26	Maj 2010
5	Jordbrugsparceller ved Varnæsvigvej i Varnæs	1.6.003.J	Lokalplan nr. 32	Sept. 2010
6	Lokalcenter ved Sønderborgvej i Kruså	3.1.093.C	Lokalplan nr. 34	Nov. 2010
8	Udvidelse af vindmøllepark i Bølå	4.9.012.V	Lokalplan nr. 8	Okt. 2010
9	Næstmark, Omdannelse, Aabenraa	1.1.052.E	Lokalplan nr. 37	Sept. 2010
10	Sygehusområdet, Aabenraa	1.1.124.D	Lokalplan nr. 39	Jan. 2011
12	400 kV Højspændingsforbindelse (Miljømin.)			Okt. 2010
13	Udbygning af naturgassystemet (Miljømin.)			Dec. 2010
14	Rise Plejecenter, Rødekro	2.1.016.B	Lokalplan nr. 41	Aug. 2011
17	Skovrejsningsområder			Marts 2011
18	RC Parken, Søgårds Mark	1.9.023.F	Lokalplan nr. 43	Maj 2011
20	Boligområde, Haderslevvej, Aabenraa	1.1.136.B	Lokalplan nr. 45	Marts 2011
21	Kolstrupvænget, Aabenraa	1.1.053.B	Lokalplan nr. 47	Sept. 2011
22	Midtløkke, Kliplev. Etape 3	3.3.013.B	Lokalplan nr. 48	Nov. 2011
23	Ramsherred, Aabenraa	1.1.054.C	Lokalplan nr. 49	Juni 2011
24	Nørrekær, Bovrup	1.6.018.B	Lokalplan nr. 51	Maj 2012
25	Erhvervsområde Brunde Øst, Rødekro	2.1.046.E	Lokalplrn nr. 53	Marts 2012
26	Konferencecenter m.m., Nr. Hostrup	2.9.002.D	Lokalplan nr. 52	Maj 2012

Se kommuneplantillæg og lokalplaner på www.aabenraa.dk eller plansystem.dk

Aabenraa
Kommune

Borgmesteren
Rådhuset
Skelbækvej 2
DK-6200 Aabenraa
Tlf. : 73 76 76 76

Samtlige modtagere af Kommuneplan 2009

Borgere, myndigheder, foreninger m.v.

Dato: Juni 2010
Sagsnr.: 08/4381
Dok.nr.: 520
Kontakt: Lene Nebel
Direkte tlf.nr.: 73767050
E-mail: LNE@aabenraa.dk

Kommuneplan 2009

Hermed udsendes Aabenraa's Kommuneplan 2009. Kommuneplanen er planlægnings- og administrationsgrundlag for perioden 2009-2021 og omhandler en lang række emner f.eks. byudvikling, turistanlæg, natur og miljø.

Kommuneplanen består af

- en hovedstrukturdel med byrådets overordnede mål, retningslinier og redegørelse for planens gennemførelse
- en rammedel. Kommuneplanens rammer fastlægger en række bestemmelser for fremtidige lokalplaner
- som bilag til hovedstrukturdelen ligger en sammenfattende redegørelse jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Mht. kort henvises til kommunens hjemmeside, hvor det er muligt at kombinere kort efter eget ønske.

Forslag til Kommuneplan 2009 var i offentlig høring fra den 27. maj 2009 til 2. september 2009. Forslag til Detailhandelsplan var i offentlig høring fra den 23. marts til 18. maj 2009.

Bilag med resumé og behandling af indsigelser og bemærkninger kan rekvireres ved kommunen eller ses på kommunens hjemmeside. Såfremt man ønsker en orientering om Kommuneplanens endelige udformning, behandling af indsigelser og bemærkninger til planforslaget, baggrunden for justeringer i planen i forhold til planforslaget etc. er man meget velkommen til at kontakte Plan & Udvikling.

Kommuneplan 2009 ligger på kommunens hjemmeside www.aabenraa.dk/kommuneplan, hvor der i øvrigt findes flere oplysninger om kommuneplanlægning og kommunens virksomhed. Find svar på dine spørgsmål her eller send en mail til kommuneplan@aabenraa.dk. Planmaterialet er endvidere offentliggjort på www.plansystem.dk.

Yderligere eksemplarer af Kommuneplan 2009 kan rekvireres på Rådhuset, i Borgerservice, biblioteker eller bestilles hos Plan & Udvikling på tlf. 73767050 eller pr. e-mail (kommuneplan@aabenraa.dk).

Retsvirkninger:
Kommuneplan 2009 træder i kraft ved kommuneplanens endelige vedtagelse. Kommuneplanen erstatter de fem kommuneplaner fra sammenlægningskommunerne: Lundtoft, Rødekro, Bov, Aabenraa og Tinglev samt delvist Regionplan 2005. En del af Regionplan 2005 opretholdes som landsplandirektiv indtil det afløses af statslige natur- og vandplaner. Kommune skal arbejde for kommuneplanens gennemførelse og kan dermed modsætte sig udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse, hvis det strider mod planens formål, retningslinier eller rammer, jf. planlovens § 12 stk. 2 og 3.

Venlig hilsen

Tove Larsen / Niels Johannesen
Borgmester Kommunaldirektør

Klagevejledning jf. planlovens § 58, stk 1, nr. 4.
Kun retlige spørgsmål kan påklages. Dvs. om planens rette tilblivelse, herunder kravene til offentlighedsproceduren. Det samme gælder spørgsmål om opfyldelsen af indholdsmæssige krav til redegørelserne til planen. Desuden kan byrådets afgørelse efter § 16 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer påklages.
Klagen skal være skriftlig og sendes til Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV eller nkn@nkn.dk.
Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger fra datoen for denne annonces offentliggørelse. For oplysning om gebyr i forbindelse med klager henvises til naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.
Hvis De vil indbringe spørgsmål, om planen er lovligt tilvejebragt eller offentliggjort eller spørgsmål om byrådets afgørelse vedr. miljøvurdering, for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen for offentliggørelse.