



Indkaldelse af idéer og forslag
Kommuneplan 2025

Indhold

Forord	4
Proces	6
Giv din mening til kende	8

BYER, BOLIGER OG ERHVERV

Bymønster.....	12
Byudvikling til boliger	14
Byudvikling til erhverv.....	24
Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder og transformationsområder.....	28
Områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav	30
Detailhandel.....	32
Udvikling af landsbyer.....	36
Turisme-, ferie-, og fritidsanlæg og kystnærhedszonen	37
Oversvømmelse, erosion og friholdelse af arealer til sikring mod oversvømmelse	38
Værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kultuurhistoriske bevaringsværdier.....	39

DET ÅBNE LANDS PLANLÆGNING

Særligt værdifulde landbrugsområder og områder til store husdyrbrug	42
Landskabelige bevaringsværdier og områder med geologisk værdi	43
Grønt Danmarkskort	44
Skovrejsning.....	45
Lavbundsarealer og potentielle vådområder.....	46
Anvendelsen af vandløb, søer og kystvande.....	47

TRAFIK, TEKNIK OG MILJØ

Trafikanlæg.....	50
Tekniske anlæg.....	52
Arealer belastet af støj eller luftforurening	54



Forord

Denne indkaldelse af idéer og forslag er første skridt mod en revision af Aabenraa Kommunes kommuneplan.

Kommunens planstrategi "Det Gode Liv – Udviklingsstrategi 2035", som Byrådet besluttede i august 2022, sætter den overordnede retning for kommuneplanen. Vi ønsker, at Aabenraa Kommune skal være et rart og attraktivt sted at bo, leve, vokse op, uddanne sig og drive virksomhed. Vi vil arbejde aktivt for, at Aabenraa Kommune er et attraktivt sted for tilflyttere, investorer, nye virksomheder, iværksættere, turister og samarbejdspartnere.

Ved at tage stilling til kommunens fysiske udvikling, bliver kommuneplanen et redskab til at realisere målene fra udviklingsstrategien og de andre planer og strategier kommunen arbejder ud fra. Eksempelvis fremgår det under ambitionen fra udviklingsstrategien om en Attraktiv Tilflytterkommune, at vi vil udvikle byerne og foretage byplanlægning ud fra den nuværende og fremtidige efterspørgsel.

Kommuneplanen er det overordnede plandokument, som sætter mål og rammer for den fysiske udvikling i hele kommunen. Her kan borgere, virksomheder og interesseorganisationer orientere sig om mål og regler for arealanvendelsen i kommunen som helhed og i deres lokalområde. I kommuneplanen fastlægger Byrådet retningslinjer og rammer for byernes og sommerhusområdernes udvikling og for det åbne land for de næste 12 år.

Blandt andet udlægger vi boligområder, der kan understøtte vores mål om at blive 60.000 indbyggere og der udlægges arealer til erhverv og forbeholdes områder til produktionsvirksomheder, der kan sikre gode rammevilkår for erhvervslivet. Endvidere fastlægges en detailhandelsstruktur, der skaber god tilgængelig til dagligvarer og udvalgsvarer. Der udpeges også områder til natur, lavbundsarealer og skovrejsning, der kan medvirke til at opfylde målene i biodiversitetsstrategien og klimaplanen.

Aabenraa Kommune er sammensat af større og mindre byer med hver deres kvalitet, varierede landskaber og natur, store landbrug og skove. Nogle arealanvendelser fylder mere end andre, men alle har sin berettigelse og værdi for i forhold til at udvikle en attraktiv kommune. En væsentlig del af kommuneplanen er at afveje forskellige arealinteresser og på den baggrund beslutte, hvorvidt et areal skal udpeges med særlig beskyttelsesinteresse for øje eller udnyttelsesmulighed til f.eks. fremtidig byudvikling.

Aabenraa Kommunes Byråd, 2023

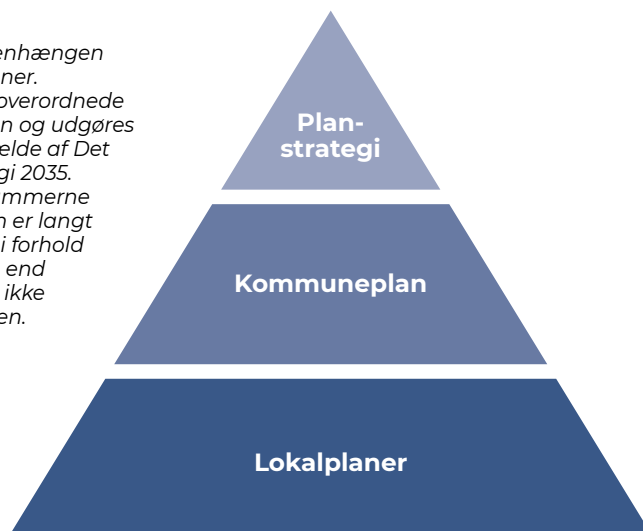
Læsevejledning

På de følgende sider kan du læse mere om kommuneplanens indhold og processen i forbindelse med dens tilblivelse, herunder hvordan du kan deltage i debatten og give din mening til kende.

Herefter gennemgås kommuneplanens temaer. De første temaer omhandler bymønstret, det vil sige hierarkiet og rollerne mellem kommunens forskellige byer, samt forslag til nye områder til byudvikling for boliger og erhverv. For disse temaer fastlægges både retningslinjer og rammer. Herefter følger en række temaer, for hvilke, der alene skal udarbejdes retningslinjer.

Under hvert tema finder du beskrivelser af temaets baggrund og formål og Byrådets forslag til, hvordan temaet skal revideres. Under hvert tema findes også nogle spørgsmål, der kan inspirere og danne udgangspunkt for dit forslag eller din idé.

Planhierarkiet viser sammenhængen mellem de kommunale planer. Planstrategien sætter den overordnede retning for kommuneplanen og udgøres i Aabenraa Kommunes tilfælde af Det Gode Liv – Udviklingsstrategi 2035. Kommuneplanen sætter rammerne for lokalplaner. En lokalplan er langt mere detaljeret og specifik i forhold til det enkelte lokalområde, end kommuneplanen er og må ikke stride imod kommuneplanen.



FAKTA

Kommuneplanrammer

Rammerne i kommuneplanen fortæller, hvordan man må anvende de enkelte arealer i kommunen, kaldet rammeområder. Et rammeområde kan f.eks. være et konkret erhvervsområde eller boligområde. Via bestemmelser i rammerne, fastlægges anvendelse og bebyggelsesforhold i området og de udgør udgangspunktet for efterfølgende lokalplaner. Der findes typisk kun rammer i byerne og enkelte i det åbne land ved for eksempel tekniske anlæg eller større ferie- og fritidsområder. I kommuneplanen er der mulighed for at udlægge nye rammeområder – altså områder hvor der kan lokalplanlægges og bygges ny by. Der må kun udlægges rammeområder i forbindelse med eksisterende by og kun hvis der er et behov for nye områder.

Perspektivområder

Perspektivområder, er områder udpeget i den gældende kommuneplan, der tilkendegiver at kommunen på sigt ønsker at udlægge arealerne i kommuneplanrammer til enten boliger eller erhverv. Der er således ingen retsmæssige bindinger på områderne eller rettigheder til få udarbejdet lokalplan for arealerne.

Retningslinjer

Retningslinjerne i kommuneplanen er bestemmelser for arealanvendelsen i kommunen. Retningslinjerne skal omfatte arealer til forskellige byformål, infrastruktur og interesser i det åbne land. Retningslinjerne er ikke bindende for grundejere, men derimod for kommunens planlægning og administration.

Proces

Byrådet har besluttet, at der skal ske en fuld revision af den eksisterende kommuneplan for Aabenraa Kommune. Det vil sige, at samtlige lovbestemte temaer i kommuneplanen skal revideres i større eller mindre grad. Nogle temaer har kun behov for mindre justeringer og opdateringer, hvorimod andre skal gentænkes helt. Siden sidste kommuneplanrevision er der også kommet nye temaer til, som skal indarbejdes i kommuneplanen.

Indkaldelsen af idéer og forslag er den første høringsperiode i løbet af kommuneplanens tilvejebringelse. Formålet er at indsamle idéer og forslag fra borgere, virksomheder, interesseorganisationer mv. før kommuneplanforslaget udarbejdes. I løbet af høringsperioden vil der blive holdt borgermøder, hvor der er mulighed for at høre nærmere om kommuneplanen og dens temaer. Overblik over borgermøderne kan ses på side 8.

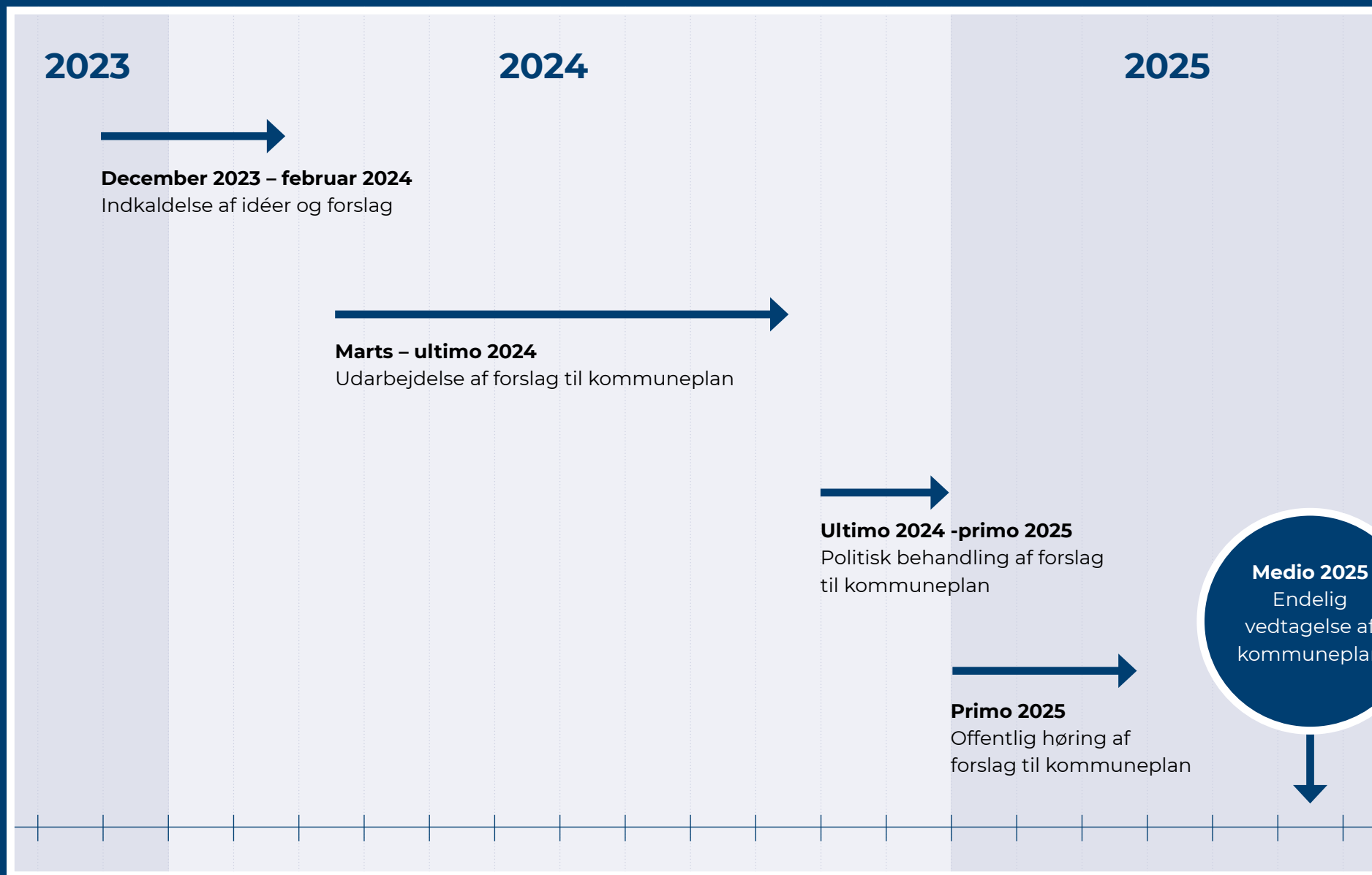
Når høringsperioden er ovre, vil Byrådet tage stilling til, i hvilket omfang de indkomne idéer og forslag skal indarbejdes i forslaget til kommuneplan.

Parallelt med udarbejdelsen af kommuneplanforslaget udarbejdes en miljøvurdering af planen. Kommuneplanforslaget og miljøvurderingen vedtages af Byrådet og sendes i offentlig høring, hvor der igen er mulighed for at deltage i borgermøder og indsende høringssvar. Efter indarbejdning af relevante høringssvar kan Byrådet vedtage kommuneplanen endeligt.

Kommuneplanen omhandler ifølge planloven udviklingen de efterfølgende 12 år, men Byrådet skal i hver valgperiode – altså hvert 4. år - beslutte om planen skal revideres og i hvilket omfang.

Læs mere om den gældende kommuneplanens indhold her:
<https://aabenraa.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1350>





Foreløbig proces- og tidsplan

Giv din mening til kende

Indkaldelsen af forslag og ideer gennemføres i perioden den xxx. Det er muligt at indsende bemærkninger i hele perioden.

Alle borgere, institutioner, foreninger, virksomheder eller andre aktører kan indsende høringssvar om for eksempel lokale forhold eller tilkendegivelser om bestemte temaer.

Høringssvar skal indsendes per mail i høringsperioden til:
kommuneplan@aabenraa.dk

eller som brev til
Plan & Udvikling
Plan, Teknik & Miljø
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Under de forskellige temaer i nærværende materiale, finder du nogle spørgsmål til inspiration, som du kan tage udgangspunkt i, når du indsender høringssvar. Du er også velkommen til at indsende idéer og forslag mv. der ikke relaterer sig til spørgsmålene.

Borgermøder

Der afholdes borgermøder i løbet af indkaldelsen af idéer og forslag. På møderne fortælles om kommuneplanen, og hvilke ændringer Byrådet foreslår. Der er ligeledes mulighed for at komme i dialog med forvaltning og politikere omkring dine idéer og forslag til den nye kommuneplan.

Møderne afholdes:

Den 14. december kl. 16.30-18.30 hos ITD, Lyren 1, Padborg
Mødet omhandler særligt forslag til udpegninger af nye erhvervsområder i Padborg

Den 8. januar kl. 16.30 – 18.30 på Aabenraa Rådhus, Skelbækvej 2, Aabenraa
Mødet omhandler særligt forslag til ændringer i Aabenraa, Rødekro og Løjt

Den 17. januar kl. 16.30 - 18.00 i Slogs Herreds Hus, Slogsherredsvej 20, Bylderup Bov
Mødet omhandler særligt byer i kommunens vestlige egn

Den 18. januar kl. 16.30 - 18.00 i Klipleve Hallen, Skolegade 13, Klipleve
Mødet omhandler særligt forslag til udpegninger af nyt boligområde samt erhvervsområder i Klipleve

Den 18. januar kl. 19.00 - 20.30 på Damms Gård, Gråstenvej 12, Felsted
Mødet omhandler særligt byer i kommunens østlige egn

Møderne er åbne for alle, men kræver tilmelding på aabenraa.nemtilmeld.dk/ eller telefon 2133 0070.

Emner

**Byer, boliger og
erhverv**

**Det åbne lands
planlægning**

**Trafik, teknik
og miljø**



BYER, BOLIGER OG ERHVERV

Byer, boliger og erhverv

Kommunens byer og landsbyer danner rammen om dagligdagen for størstedelen af kommunens indbyggere. De har forskellige størrelser, roller og kvaliteter, men alle har de en betydning.

Planlægningen i byerne skal sikre en hensigtsmæssig placering af de forskellige funktioner, der udgør en by. Støjende og lugtende virksomheder skal ikke placeres tæt på boligområder og byerne skal ikke brede sig ud i de varierede og smukke landskaber og naturområder, der findes i kommunen.

Nogle af de større byer vokser og mangler nye udviklingsmuligheder. For at imødekomme efterspørgslen på nye boligområder og skabe et attraktivt og varieret boligtilbud, kan kommuneplanen udlægge nye arealer, hvor der kan planlægges for boliger.

Ligeledes sikrer kommuneplanen udviklingsmuligheder til erhvervslivet i form af nye arealer til erhverv, herunder områder forbeholdt detailhandel, produktionsvirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Bymønstre

Kommuneplanens bymønster beskriver sammenhænge og roller mellem byerne i kommunen. I bymønsteret opdeles byerne i kategorier, der fortæller noget om størrelserne og hvilke funktioner, der findes i byerne. Dermed kan bymønsteret bidrage til en sammenhængende, overordnet planlægning af for eksempel infrastruktur og bolig- og erhvervsudvikling. Ligeledes kan bymønsteret også danne grundlag for udviklingen af offentlige serviceydelser, så de bliver placeret hensigtsmæssigt i forhold til byernes størrelser og roller.

Aabenraa Kommunes bymønster indeholder den samlede hovedby Aabenraa-Rødekrø samt centerbyerne Padborg, Felsted og Tinglev. Desuden består bymønsteret af en række lokalbyer. Nye arealer til byvækst må kun udpeges, hvor der i forvejen er byzone – altså ved hovedbyen, områdecentre og lokalbyer.

Uden for bymønsteret findes de afgrænsede landsbyer, mindre landsbyer, sammenhængende bebyggelser og enkeltboliger i det åbne land. I de afgrænsede landsbyer kan der ske en begrænset byudvikling inden for landsbyafgrænsningen. Disse landsbyer indgår som et tema i kommuneplanen i den strategiske planlægning for landsbyer.

Byerne i bymønsteret er grupperet på baggrund af deres størrelser og funktioner i byerne, hvor hovedbyen og centerbyerne har de største tilbud af boligarealer, erhvervsarealer, service og detailhandel, ligesom disse byer har et opland, som benytter sig af byernes tilbud.

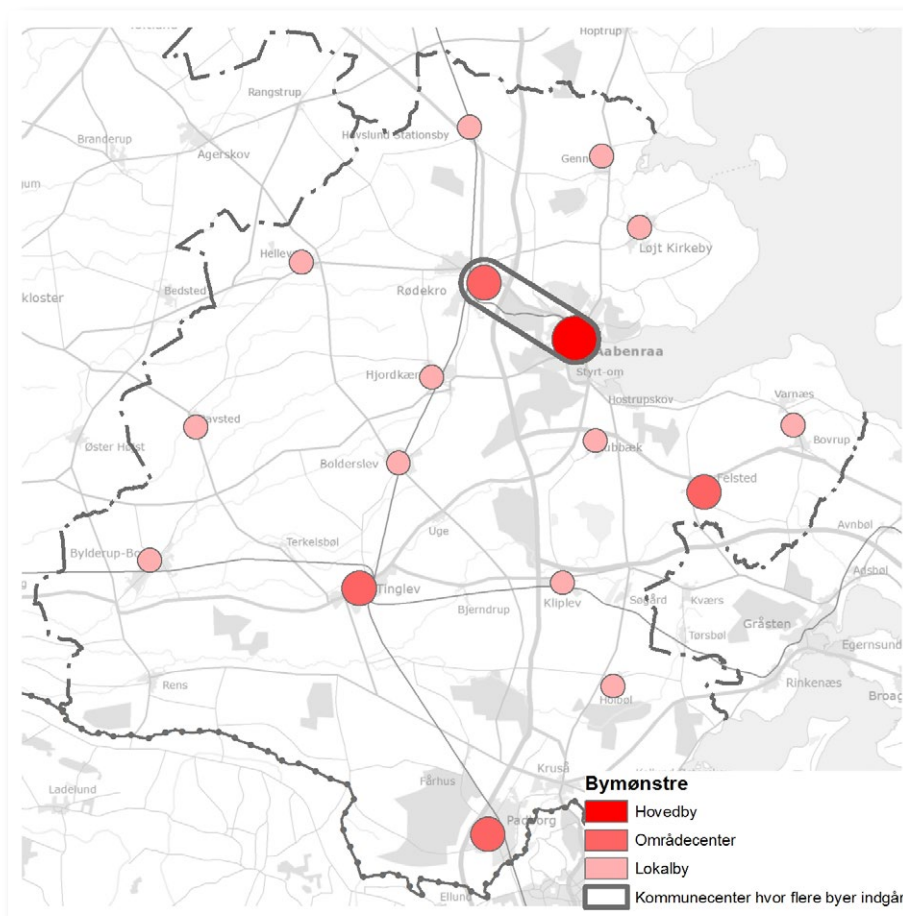
Byer af samme størrelse har forskellige kvaliteter, der vil kunne danne grundlag for helt forskellige udviklingspotentialer. Nogle byer – som for eksempel Løjt - er således attraktive

bosætningsbyer og er vokset. Derfor foreslår Byrådet, at ændre status for Løjt fra lokalby til områdecenter i den kommende kommuneplan. Padborg har et stærkt erhvervsliv, der er under hastig vækst arealmæssigt. Tilsvarende betjener Tinglev et stort opland mod vest, hvorfor opretholdelsen af service og detailhandel mv. er essentiel, selvom byen ikke har øget bosætning.

Kom med dine bemærkninger

Er den nuværende kategorisering af byerne i bymønsteret hensigtsmæssige, tidssvarende og bæredygtige for fremtiden?

Se de gældende mål, retningslinjer og redegørelse for temaet her:
<https://aabenraa.viewer.dk/plan.niras.dk/plan/7#/1201>



Det nuværende bymønster

FAKTA

Hovedbyen Aabenraa-Rødekro

I hovedbyen findes et stort og varieret boligudbud foruden den overordnede private og offentlige service. Hovedbyen har det største udbud af detailhandel, kulturliv og anden privat service. Her findes også det største udbud af arbejdspladser og erhverv. De overordnede trafikforbindelser er gode, både til kommunens øvrige områder og regionalt.

Områdecentrene

Områdecentrene har et bredt udbud af offentlig service herunder kultur- og sundhedstilbud som skoler, borgerservicecentre, biblioteker, ældreboliger og plejehjem. I områdecentrene er der et bredt udbud af arbejdspladser og detailhandel i form af butikker til både dagligvarer og udvalgsvarer. Ligeledes har områdecentrene et udbud af bolig- og erhvervsområder.

Lokalbyerne

De fleste lokalbyer indeholder den daglige service med dagligvarehandel, skole og daginstitution. Lokalbyerne har områder til boligbyggeri og nogle har mindre erhvervsarealer til lokale håndværkere og lignende.

De afgrænsede landsbyer

De 33 afgrænsede landsbyer har mellem 30 og 400 indbyggere. I de afgrænsede landsbyer er der mulighed at bygge en bolig eller etablere mindre erhverv, f.eks. håndværksvirksomhed og mindre butikker.

Byudvikling til boliger

Antallet af indbyggere i Aabenraa Kommune har ligget på omkring 59.000 over de seneste ti år. De små byer med mellem 200 og 1.000 indbyggere har generelt fået færre indbyggere de seneste ti år. Byen Aabenraa med knap 17.000 indbyggere har haft en stærk vækst de seneste ti år, mens Rødekro har haft en lille tilbagegang i indbyggertallet i perioden 2013-2023.

Byrådet har et mål om at tiltrække flere borgere, så der inden 2026 bor 60.000 i Aabenraa kommune. For at kunne nå og fastholde målet, er bl.a. et attraktivt og varieret boligudbud vigtigt, da dette skaber en naturlig boligrotation og kan medvirke til at tiltrække nye indbyggere.

Boligrotationen sker, når for eksempel et ældre par ønsker at flytte fra deres parcelhus til en mindre bolig, som eksempelvis et rækkehus eller en lejlighed. Dette frigør et parcelhus til yngre familier. Hermed beholder den ældre generation sit tilhørsforhold til byen, mens de yngre får adgang til en større bolig, uden at byen skal udbygges yderligere ud i det åbne land. For at skabe boligrotationen, er det en forudsætning, at der skabes et større udbud af rækkehuse og lejligheder i kommunens byer, end der er i dag.

Efterspørgslen efter etageboliger forventes at stige på landsplan og i Aabenraa Kommune. Byen Aabenraa skiller sig ud fra kommunens andre byer ved, at mere end halvdelen, svarende til 5.000, af byens boliger, er lejligheder. Næsthøjeste andele findes i Padborg og Tinglev, hvor henholdsvis 18 og 17 procent af boligerne er lejligheder.

Fremskrivninger af bolig efterspørgslen fra bl.a. DREAM-gruppen under Finansministeriet viser også, at der forventes at være en større efterspørgsel på rækkehuse de kommende år. Hovedparten

af kommunens boliger er parcel- og stuehuse, men fremadrettet forventes der, i kommunen som helhed, ikke at blive behov for flere parcel- og stuehuse. En opgørelse af fraflyttede boliger fra Danmarks Statistik viser ligeledes, at et kraftigt stigende antal store parcel- og stuehuse er blevet fraflyttede og står tomme uden nye beboere.

Tilflytningen til kommunen har været stabil over en årrække, mens tilflytningen fra udlandet er steget kraftigt de seneste par år. Det er særligt personer fra Tyskland, Ukraine og Rumænien, der i stigende omfang vælger at bosætte sig i Aabenraa Kommune.

De udenlandske tilflyttere, der flytter til en af byerne i Aabenraa Kommune, flytter oftest i et parcelhus, mens tilflytterne fra andre danske kommuner er mere tilbøjelige til at flytte ind i en lejlighed. En stor del af tilflytterne i byerne nær Aabenraa er en del af en børnefamilie. I selve Aabenraa by udgør enlige uden børn en større andel end børnefamilierne.

Ovenstående tendenser har betydning for hvor og hvilke typer af boliger, der skal og kan udlægges i nye kommuneplan. Nye arealer til boliger må kun udpeges, hvor der i forvejen er byzone – altså ved hovedbyen, områdecentren og lokalbyerne. Ligeledes må der kun udlægges nye arealer til boliger, hvis der er et behov herfor inden for de næste 12 år.

Udlæg af nye arealer til boligformål samt ændring af eksisterende rammer

For at understøtte en øget bosætning og boligrotation, foreslår Byrådet at foretage ændringer i den kommende kommuneplan i Løjt, Kliplev, Hjordkær og Bov, enten i form af nye eller ændrede kommuneplanrammer.

I hovedbyen Aabenraa-Røde kro er der ikke forventning om at udlægge nye arealer til boligområder. En udbygning af Aabenraa er begrænset af de store skove, der omkranser flere dele af byen, landskabsfredning og kystbeskyttelse. I Aabenraa skal der i stedet ske en fortætning og byomdannelse af erhvervsarealer, bl.a. nord for Kilen. Byrådet foreslår at omdanne området fra erhvervsområde til byomdannelsesområde med plads til boliger, et nyt museum, caféer og restauranter. I byen er der ligeledes andre større og mindre områder, hvor der er plads til nye boliger inden for byens rammer – for eksempel på den gamle Bygmagrund, på Nørreport, i den gamle politistation og ved Lergård. I Røde kro er der flere muligheder for nye byggerier inden for de eksisterende rammer, så der udlægges ikke nye områder i denne kommuneplan.

Det undersøges, om der kan udlægges nye arealer ved Løjt, fordi der længe har været øget bosætning i byen. Udviklingsplanen for Løjt peger på flere forskellige udviklingsretninger, der hver især har sine kvaliteter og udfordringer.

Kliplev har et uudnyttet boligområde i byens sydlige del. Byrådet foreslår, at udskifte dette område med et alternativt område øst

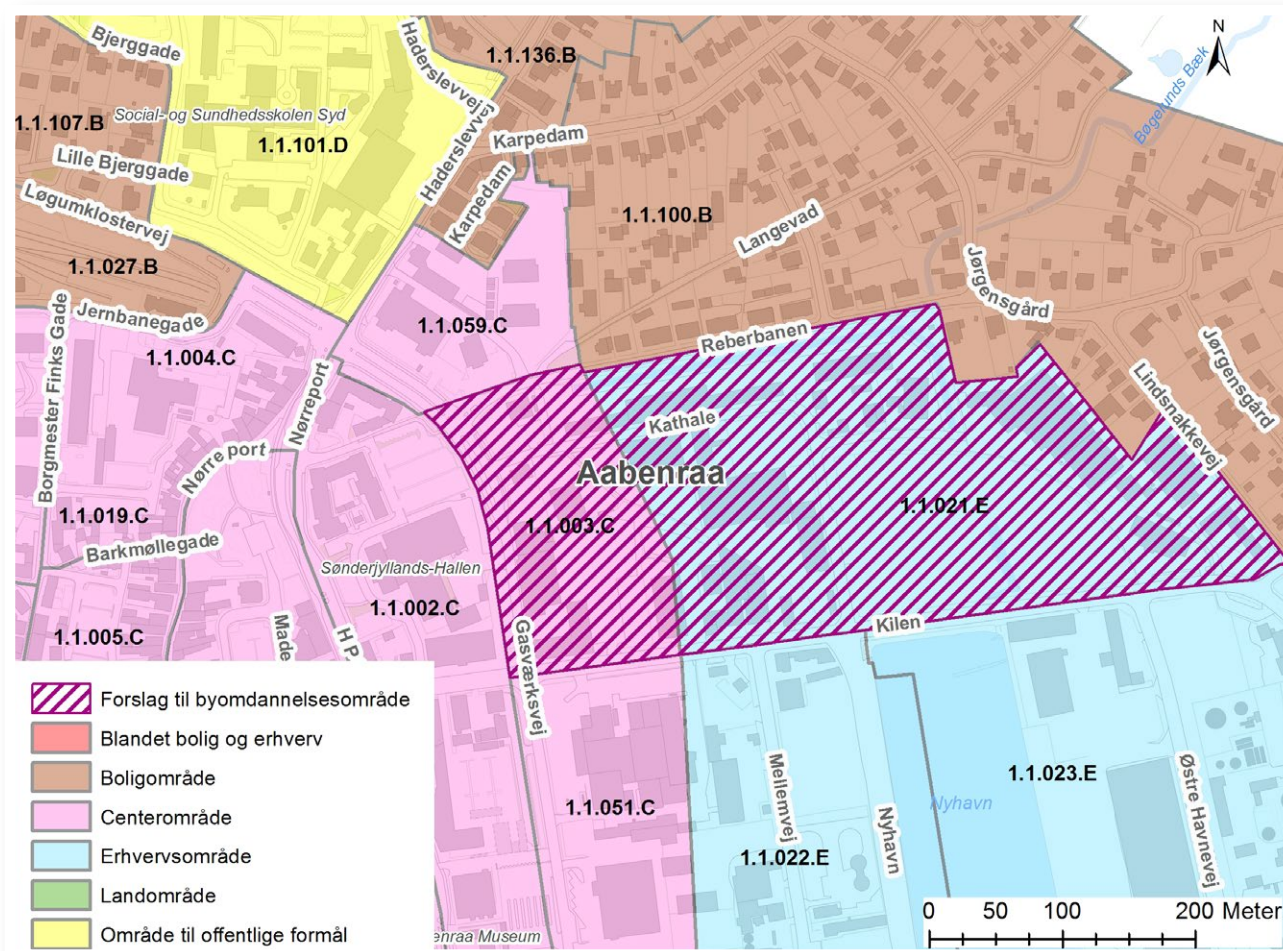
for byen, på grund af dets nærhed til skole, hal, indkøb og de rekreative værdier i Søgård Skov.

Endelig foreslår Byrådet at det kommuneplanlagte boligområde ved Lyreskoven, Bov omplaceres til en mere hensigtsmæssig afgrænsning, ligesom et mindre område i Hjordkær foreslås omdannet fra offentlige formål til boligformål.



Nord for Kilen, Aabenraa

Aabenraa Kommune har i 2021 erhvervet arealerne nord for Kilen med det formål at omdanne området fra erhvervsområde til et byomdannelsesområde til blandede byformål med både boliger, museum, cafeer og restauranter og arealer til klimasikring. Der ændres ikke i rammerne i kommuneplanrevisionen, men området foreslås udpeget til byomdannelsesområde.



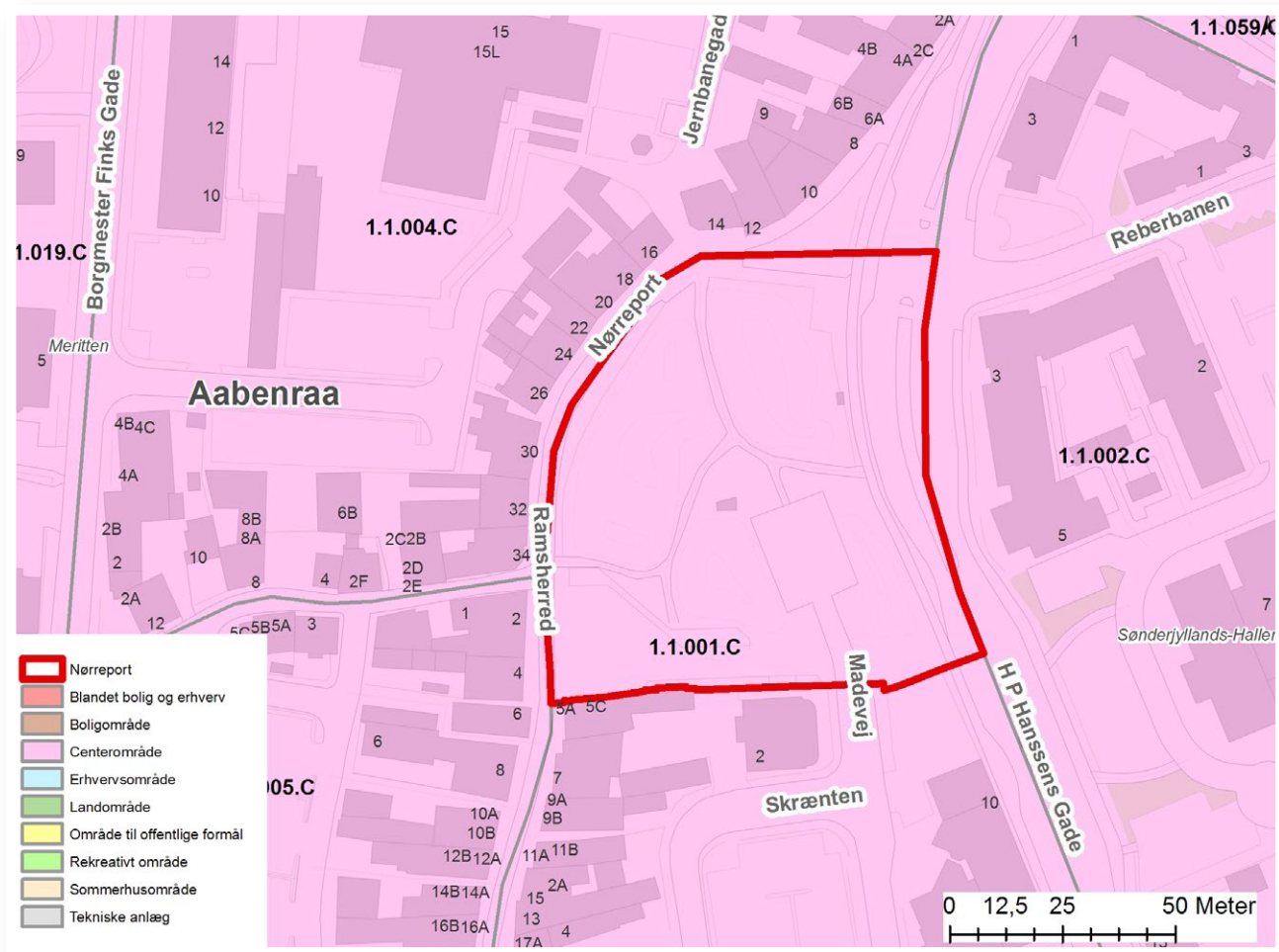
Foreslået område til byomdannelse nord for Kilen.

Nørreport, Aabenraa

Efter opkøb og nedrivning af bygningerne på Nørreport i Aabenraa, er der nu etableret et midlertidigt byrum på arealet. Byrådet har besluttet, at der skal bygges på arealet, og ønskerne herfor kræver en ændring i rammeområdet.

Således foreslår Byrådet, at der udlægges en ny ramme på arealet, så områdets anvendelse fastlægges til bycenter i form af dagligvare- og udvalgswarebutikker, offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Ligeledes kan der etableres hotel og restauration samt bypark på arealet.

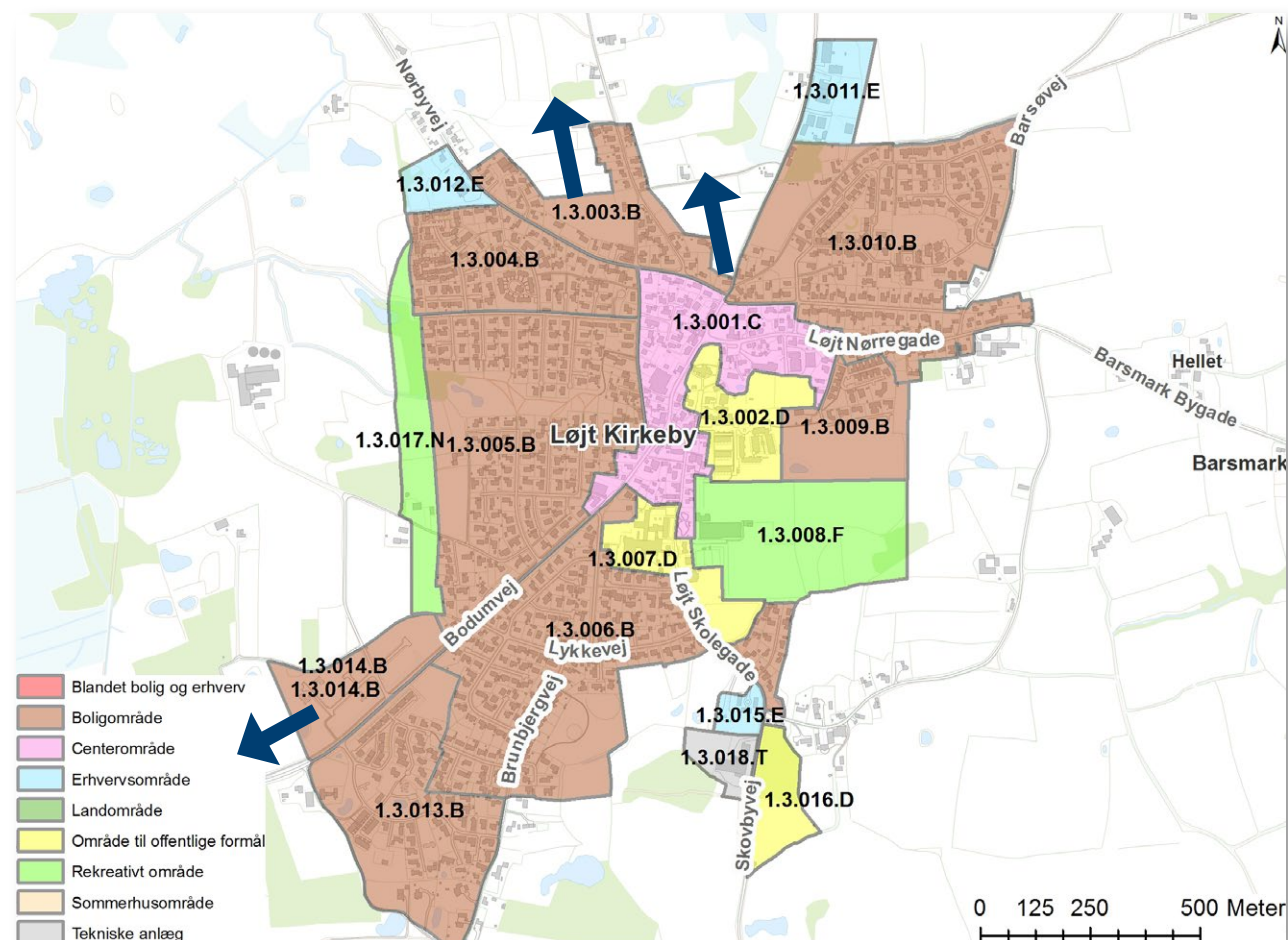
Den samlede ramme for nybyggeri og omdannelse til butiksformål er 1.500 m² og den maksimale butiksstørrelse for dagligvarer/udvalgsvarer er 500 m². Det maksimale etagemeterantal for området som helhed er 6000 m². Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 6 etager.



Dele af ramme 1.1.001.C markeret på kortet foreslås ændret via ny ramme.

Udviklingsretninger i Løjt Kirkeby

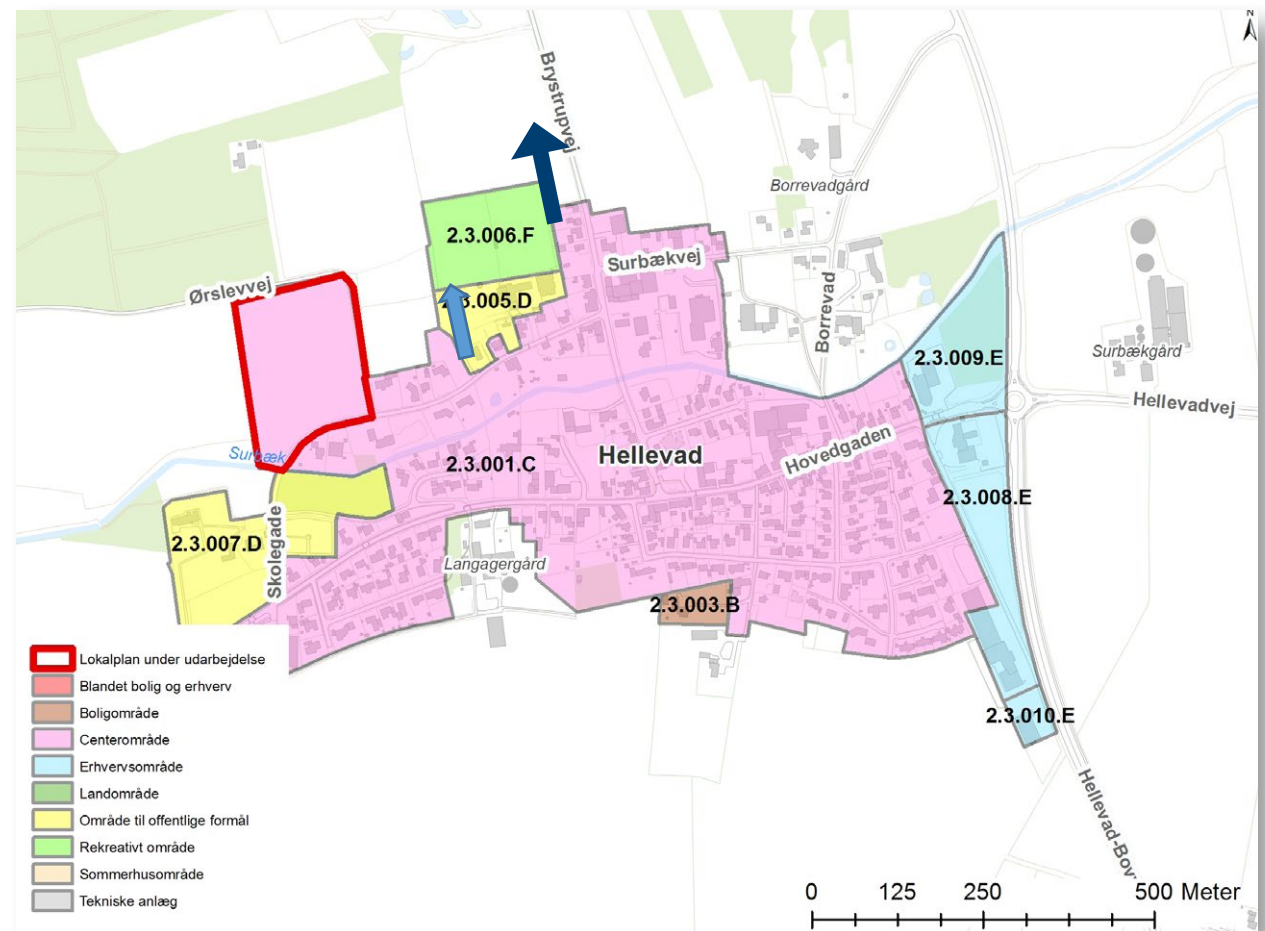
Der peges på mulige udviklingsretninger omkring Løjt Kirkeby til boligformål. Byrådet ønsker med udviklingsretningerne at høre offentlighedens forslag og idéer til, i hvilken retning/hvilke retninger byen skal udvikles. Udviklingsretningerne forventes omdannet til en eller flere egentlige kommuneplanrammer i forbindelse med kommuneplanforslaget. Bliver dette tilfældet, skal der afholdes endnu en indkaldelse af idéer og forslag for det eller de pågældende områder.



Mulige udviklingsretninger i Løjt Kirkeby.

Udviklingsretninger i Hellevad

I Hellevad udarbejdes der i øjeblikket lokalplan for ca. 6 parceller i byens vestlige del, markeret med rødt på kortet. Efter vedtagelsen, vil der være begrænset plads tilbage til nye boliger i byen. Der er indkommet forslag fra grundejer om at udlægge nye arealer til boliger nord for byen, vest for Brystrupvej – se pilen på kortet. For at sikre, at der fortsat er udviklingsmuligheder i Hellevad, foreslår Byrådet at udlægge arealer til boligformål i denne retning. Udviklingsretningen kan omdannes til en egentlig kommuneplanramme i forbindelse med kommuneplanforslaget. Bliver dette tilfældet, skal der afholdes endnu en indkaldelse af idéer og forslag for det pågældende område.

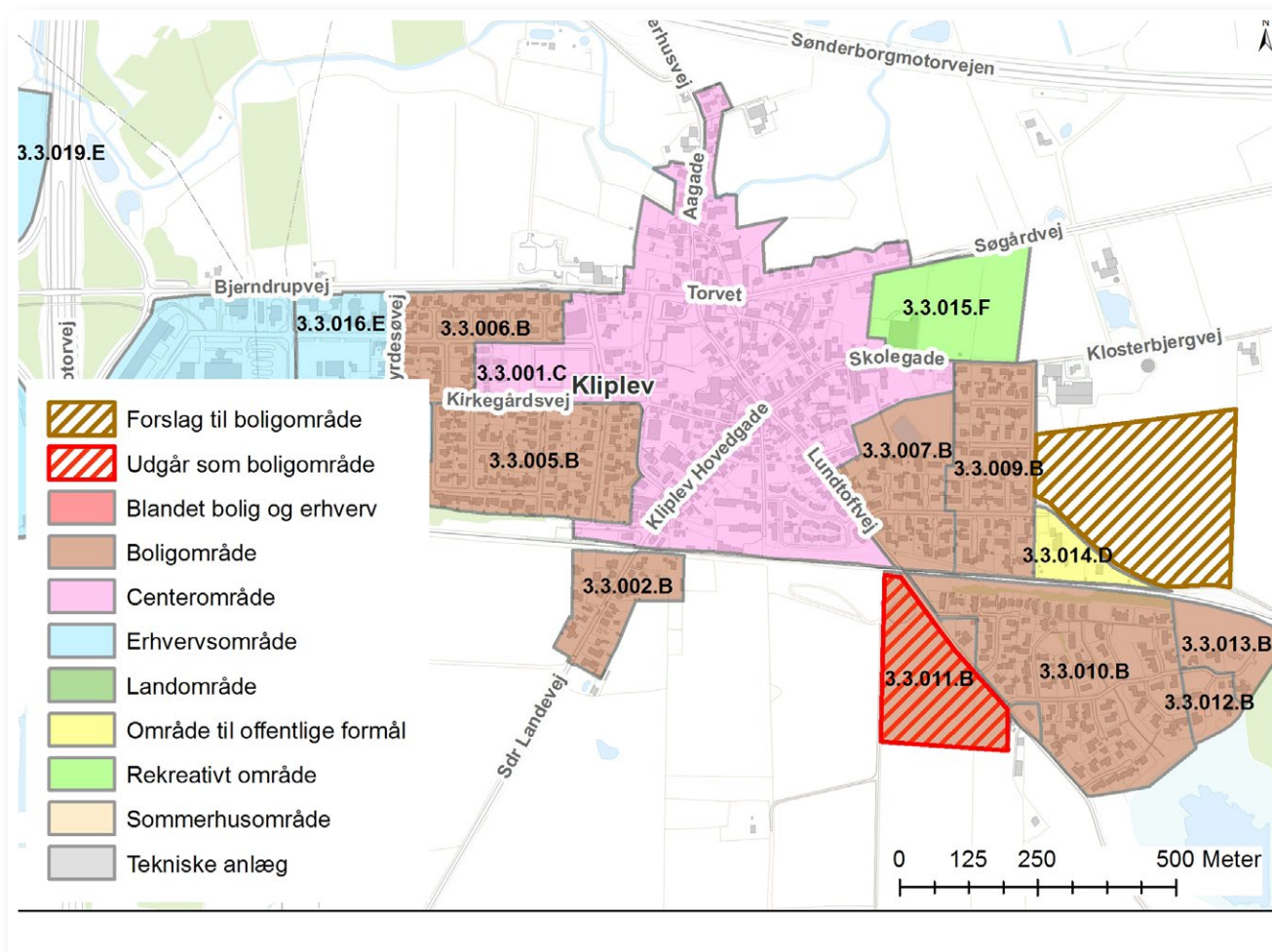


Mulig udviklingsretning i Hellevad.

Udtagning af eksisterende ramme og forslag om ny ramme, Kliplev

Byrådet foreslår, at området syd for Klosterbjergvej i Kliplev udlægges i en ny kommuneplanramme til boligformål i form af etage-, tæt-lav og åben-lav boliger, offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Ligeledes vil der i området også kunne etableres erhverv med miljøklasse 1-2, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Den maksimale bebyggelsesprocent af den enkelte ejendom fastlægges til 30 % for åben-lav byggeri, 40 % for tæt-lav byggeri og etageboliger. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager og med en højde på maksimalt 8,5 m.

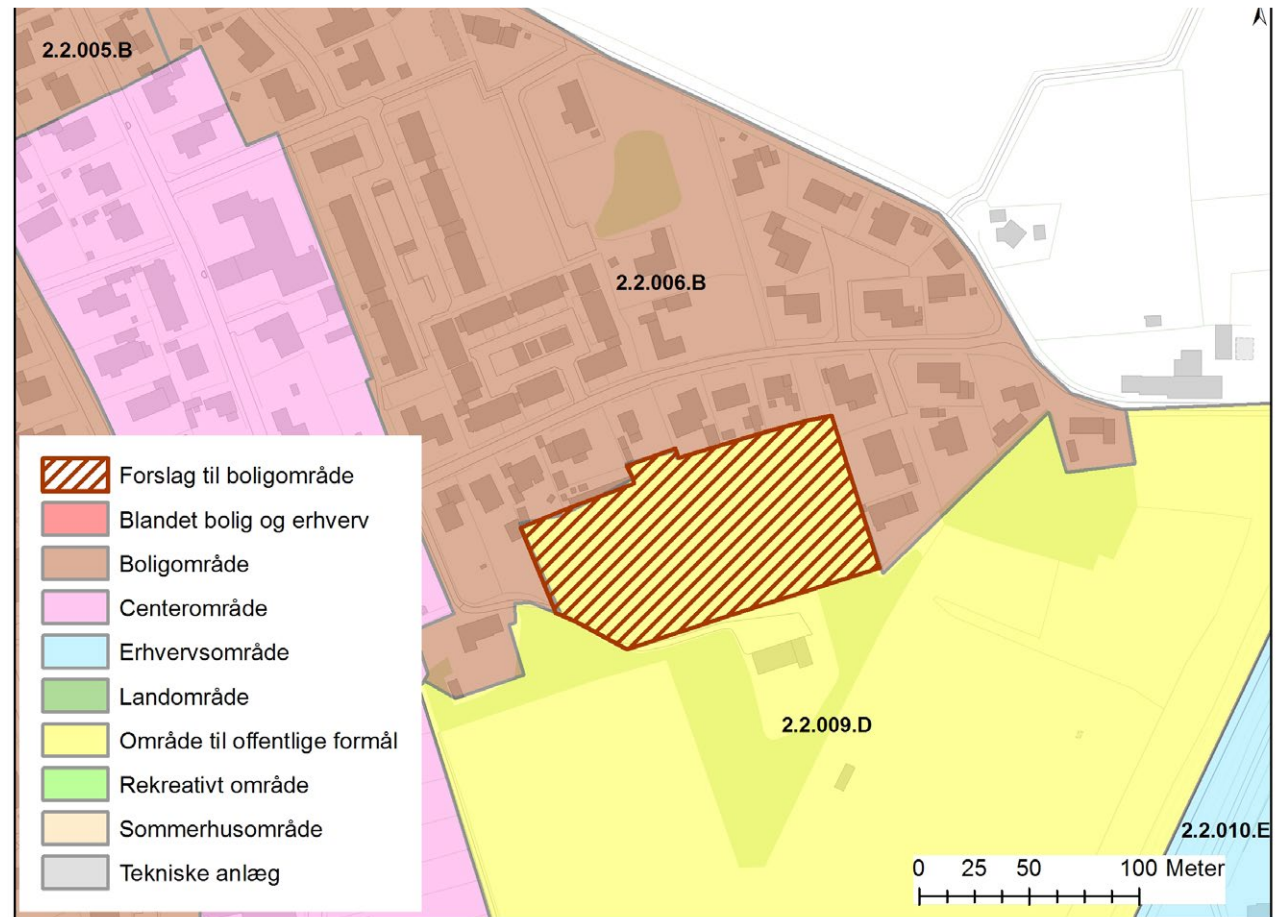
Samtidig foreslår Byrådet, at rammen syd for Lundtoftvej udgår.



Eventuel ny ramme i Kliplev, samt ramme, der påtænkes at udgå.

Ændring af ramme, Hjordkær

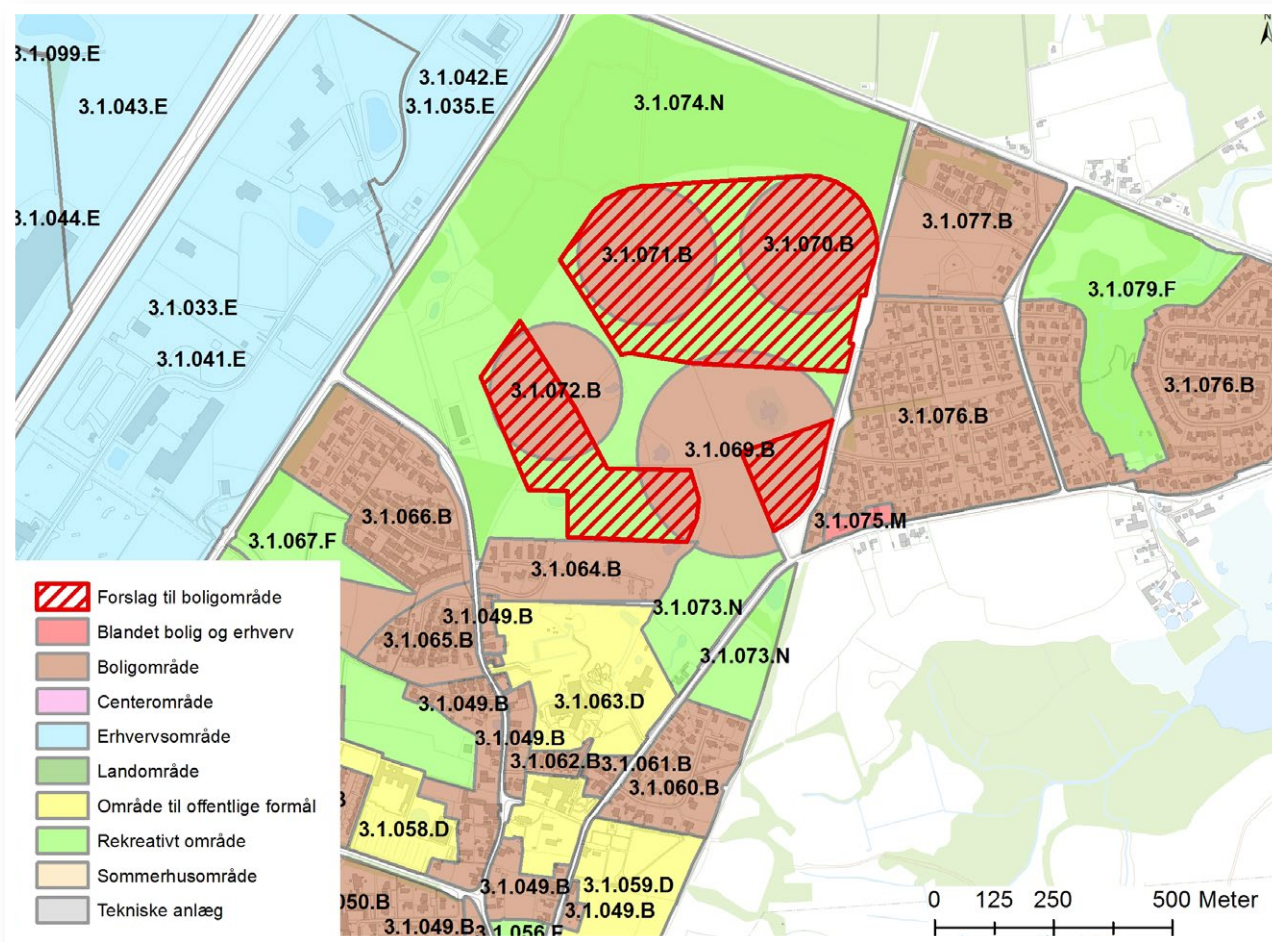
Byrådet foreslår, at det på kortet markerede areal i ramme 2.2.009.D syd for Møllevej, sammenlægges med eksisterende ramme 2.2.006.B, så området kan anvendes til boliger med tilhørende fællesareal og offentlige institutioner samt mindre erhverv, som uden genevirkninger kan indpasses i et boligområde. Den maksimale bebyggelsesprocent er 30 % ved åben-lav, 40 % ved tæt-lav og 45 % ved blandet bolig- og erhverv. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager og med en højde på maksimalt 8,5 m. Ligeledes skal der sikres friarealer i rimeligt omfang.



Ændring af rammeafgrænsninger i Hjordkær. Det skraverede foreslås udlagt til boliger frem for offentlige formål.

Ændring af rammer, Bov

Ved Bov foreslås det at ændre rammeafgrænsningen for de fire cirkulære rammer vest for Skovbrynet for at tage bedre hensyn til beskyttet natur og vandløb og for at få plads til flere boliger. Bestemmelserne i rammerne ændres ikke.



Ændring af rammeafgrænsninger i Bov. Igennem og omkring området udlægges en grøn korridor.

Kom med dine bemærkninger

I hvilken udviklingsretning(er) synes du, Løjt Kirkeby skal udvikle sig?

Mener du, at Kliplevs byudviklingsretning skal ændres fra syd for Lundtoftvej til syd for Klosterbjergvej?

Har du forslag til andre steder, hvor der skal udlægges nye boligområder?

Se de gældende kommuneplanrammer her:

<https://aabenraa.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1192>



Byudvikling til erhverv

Aabenraa Kommune har fokus på ambitiøs grøn erhvervsudvikling, hvilket både fremgår af kommunens udviklingsstrategi "Det Gode Liv" (2022) og erhvervsstrategien "Ambitiøs Grøn Udvikling" (2023). Aabenraa Kommunes erhvervsprofil afspejler et robust erhvervsliv med omkring 3.200 virksomheder, hvoraf ca. 2.600 er virksomheder med under 10 ansatte. Der er 43 virksomheder med over 100 ansatte som særligt udgøres af produktionsvirksomheder. Der er i alt 30.000 arbejdspladser i kommunen med en koncentration af arbejdspladser inden for transport/logistik, bygge/anlæg og fødevarer.

Aabenraa Kommune har tre primære, motorvejsnære erhvervsområder ved henholdsvis Padborg, Kliplev og Brunde/Egelund med hver deres funktion.

Transport og logistik er forankret i Padborg Transportcenter. Områdets størrelse og funktioner giver en væsentlig synergi mellem virksomhederne og styrker dets position som Nordens største transportcenter. I Kliplev findes forskellige typer af erhverv: Produktion, oplag, administration og håndværksvirksomheder og både større og mindre virksomheder. I Brunde og Egelund findes større detailhandelsvirksomheder, service og lager og produktionsvirksomheder.

Herudover findes et større erhvervsområde omkring Kassø til særligt strømforbrugende virksomheder, der efter særlig planlægningstilladelse er placeret uden for byerne. Det forventes, at der vil være behov for yderligere arealudlæg uden for byerne grundet kommunens store produktion af vedvarende energi. Afledt heraf forventes der et behov for arealer til blandet andet PtX-anlæg og grønne produktionsvirksomheder i tilknytning hertil, hvilket ikke nødvendigvis kan etableres i forbindelse med eksisterende erhvervsområder.

Endvidere findes der større erhvervsarealer på Aabenraa Havn, forskellige steder i Aabenraa-Rødekro, ved Lundsbjerg og i kommunens øvrige centerbyer og lokalbyer.

Aabenraa Kommune oplever stor interesse for udvikling af erhvervsområder fra transport- og logistikbranchen, energibranchen og detailhandlen til større varegrupper. Samtidig er der kommet en stigende efterspørgsel på større arealer end tidligere.

Et ønske om at beholde de tre primære erhvervsområders funktioner og sikre arealer til den oplevede efterspørgsel ligger til grund for udlæg af erhvervsarealer i den kommende kommuneplan.

Udlæg af nye arealer til erhvervsformål

For at imødekomme den stigende efterspørgsel på erhvervsområder i kommunen, foreslår Byrådet at udlægge nye arealer i den kommende kommuneplan.

Byrådet forelsår at udlægge et areal nord for Tøndervej på den østlige side af Den Sønderjyske Motorvej, samtidig med, at muligheden for at udlægge yderligere arealer mod nord

undersøges. Tilsvarende undersøges det, om der på den vestlige side af motorvejen, nord for Tøndervej, kan udlægges yderligere arealer til erhvervsformål.

På tilsvarende vis foreslås det at udlægge tre områder i forbindelse med erhvervsområdet ved Klipleve.

Der vurderes at være tilstrækkelig plads i kommunens øvrige erhvervsområder samt i hovedbyen og center- og lokalbyer til at imødekomme den fremtidige efterspørgsel på erhvervsarealer.



FAKTA

Miljøklasser

Virksomheder er i planlægningen opdelt i 7 miljøklasser, hvor klasse 1 er den mindst miljøbelastende og klasse 7 den mest miljøbelastende. Opdelingen er baseret på "Håndbog om Miljø og Planlægning", november 2004 fra Miljøministeriet. De 7 klasser svarer til en anbefalet mindste afstand mellem virksomheden og boliger. Fx er den anbefalede afstand fra virksomheder i miljøklasse 4 på minimum 100 meter, mens afstanden for en miljøklasse 7 virksomhed er på minimum 500 meter. Udgangspunktet er, at afstanden skal give en rimelig sikkerhed for, at boligerne ikke udsættes for miljøgener, og at virksomheden ikke efterfølgende mødes med skærpede miljøkrav.

Forslag til nye rammer, Kliplev

I Kliplev findes i den gældende kommuneplan et perspektivområde (C) vest for det nuværende erhvervsområde syd for Bjerndrupvej. Byrådet foreslår, at dette indarbejdes i kommuneplanrammerne til erhvervsformål med en lavere miljøklasse. Nord for Bjerndrupvej foreslås det at udlægge to områder til erhverv med tungere miljøklasser.(A og B).

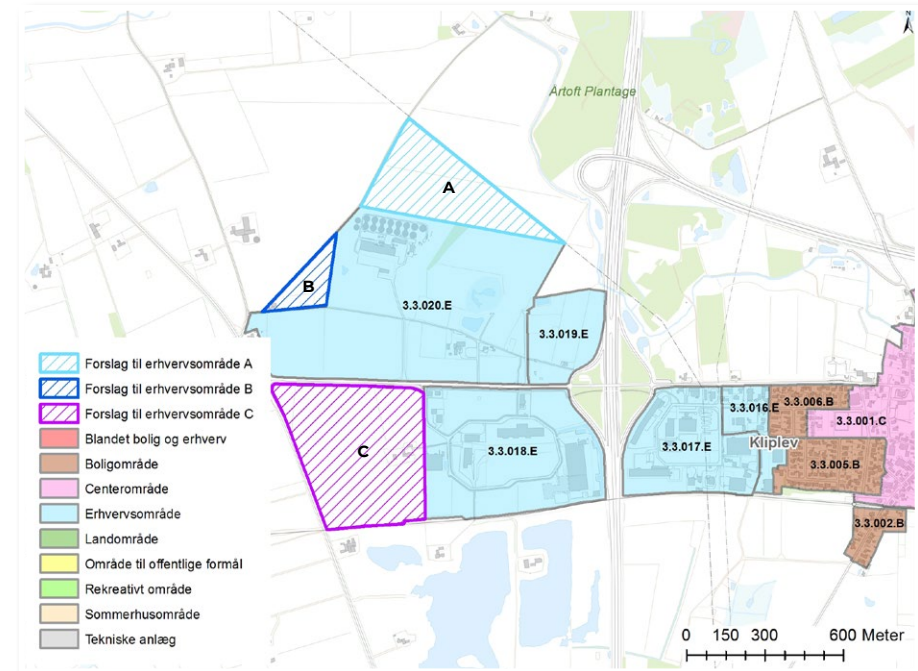
Den nuværende ramme 3.3.020.E foreslås udvidet til at indeholde områderne A og B på hhv.14 ha og 3,2 ha. Således vil arealerne udlægges til erhvervsområde til speditions- og transportvirksomheder, fremstillingsvirksomhed, håndværk, oplagring, reparation, engroshandel, servicevirksomheder og administration. Den maksimale bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte ejendom. Bebyggeshøjden forøges til maksimalt 20 m, dog kan silo og blande-anlæg etableres i en højde på maks.30 m. Der kan etableres erhverv og anlæg med miljøklasse 2-6.

Den nuværende ramme 3.3.018.E foreslås udvidet til at indeholde det nuværende perspektivområde syd for Bjerndrupvej (C) på 26 ha. Således vil arealerne udlægges til erhvervsområde i form af speditions-, vognmands- og lagervirksomhed, håndværk, lettere industri og værksteder samt forretnings- og servicevirksomhed og speditionscenter. Den maksimale bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte ejendom. . Bebyggeshøjden forøges til maksimalt 20 m. Endvidere udvides rammebestemmelserne med, at der kan etableres erhverv og anlæg i området i miljøklasse 2-4.

Kom med dine bemærkninger

Har du forslag eller kommentarer til, hvor der skal udlægges nye erhvervsområder? Se de gældende kommuneplanrammer her:

<https://aabenraa.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1192>



Forslag til udpegninger til erhverv i Kliplev.

Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder og transformationsområder

Som noget nyt siden sidste kommuneplanrevision er der i Planloven fastsat regler, som skal sikre, at kommunerne i deres planlægning foretager en udpegning af erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder med tilknyttede konsekvensområder. Dette er for at undgå miljøkonflikter, og derved skabe stabile, investeringssikre og attraktive erhvervsområder.

Med udpegningen af erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, sikres det således, at der fremadrettet ikke placeres boliger og andre følsomme anvendelser inden for områderne. Omkring områderne forbeholdt produktionsvirksomheder udpeges såkaldte konsekvensområder, der har til formål at sikre, at der ikke planlægges for ny anvendelse i nærheden af områderne, som kan forhindre virksomheder i at fortsætte produktionen og i at udvikle sig.

Der kan ikke planlægges for ikke-produktionsvirksomheder inden for områderne, og skal der planlægges inden for konsekvensområdet forudsættes særlige procedurer, hvor de enkelte virksomheders udviklingsplaner skal tages i betragtning. Loven giver mulighed for at stille krav om afværgeforanstaltninger, der skal reducere negative miljøpåvirkninger, ligesom der i første række mod produktionsvirksomhederne (inden for konsekvensområdet) kan planlægges for såkaldte transformationsområder, hvor en boligbebyggelse skal være

opført inden bagvedliggende boliger kan ibrugtages. I hver byrådsperiode kan der udpeges 2 transformationsområder. Der udpeges ikke transformationsområder inden for konsekvensområderne.

Konsekvensområderne omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder udpeges efter en konkret vurdering ud fra bl.a. hvilke miljøklasser, erhvervsområderne skal forbeholdes. Konsekvensområder kan sammenlignes med opmærksomhedszoner, der anviser, hvor kommunen i sin planlægning skal være særlig opmærksom på produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.

Der kan stadig ske planlægning for eksempel boliger inden for konsekvensområderne, hvis det via afværgeforanstaltninger kan sikres at grænseværdier for støj, lugt mv. kan overholdes. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse.

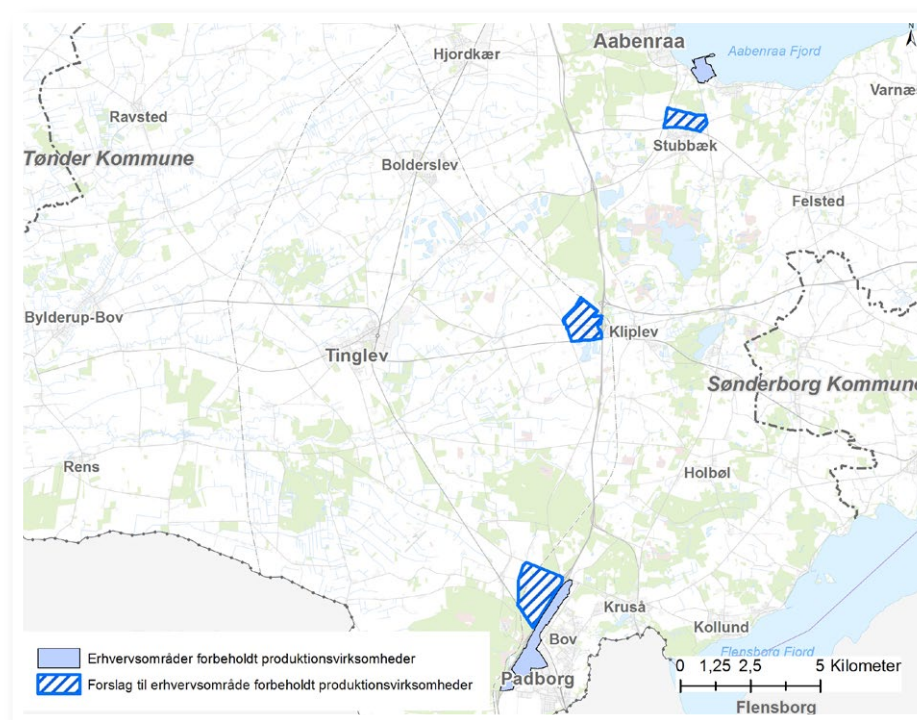
Byrådet har i forbindelse med tidligere planlægning for Ensted Havn og en del af transportcentret i Padborg udpeget områder forbeholdt produktionsvirksomheder og udpeget konsekvensområder omkring disse.

Ensted Havn og del af transportcentret ved Padborg foreslås fortsat at forbeholdes produktionsvirksomheder, og de udpegede konsekvensområder skal videreføres. Herudover foreslår Byrådet, at der udpeges erhvervsområder forbeholdt produktionserhverv samt konsekvensområder ved Lundsbjerg, Kliplev og Padborg.

Kom med dine bemærkninger

Er der behov for udpegnings af andre områder forbeholdt produktionsvirksomheder?

Er der særlige forhold, der har indflydelse på udbredelsen af konsekvensområderne, som for eksempel virksomheders udviklingsønsker eller ønsker om byudvikling?



Forslag til områder forbeholdt produktionsvirksomheder

Områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Kommuneplanen skal indeholde områder til virksomheder, hvor der af hensyn til forebyggelse af forurening kan placeres virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Det kan være særligt forurenende industrivirksomheder, rensningsanlæg, affaldsanlæg, lufthavne, flyvepladser, motorbaner, knallertbaner, skydebaner samt militære øvelsesterræner.

Der foreslås ikke udlagt nye arealer til denne type virksomheder i forbindelse med kommuneplanrevisionen. Risikozonerne omkring kommunens risikovirksomheder opdateres, så der gives et tidssvarende billede af risikoomfanget.

Kom med dine bemærkninger

Hvor findes der områder, hvor der kan være virksomheder med særlige beliggenhedskrav?

Se de gældende mål, retningslinjer og redegørelse temaet her:

<https://aabenraa.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1240>





Detailhandel

Et godt handelsliv er centralt for at skabe levende bymidter, der er attraktive for borgere, besøgende og erhvervslivet. Detailhandel spænder bredt fra dagligvarebutikker, udvalgswarebutikker i gågademiljøer og på torve til storbutikker uden for bymidterne.

I Aabenraa Kommune er der et varieret udbud af butikker og butiksområder, som hver især har deres rolle og sikrer tilgængeligheden af varer forskellige steder i kommunen. I de mindre byer findes primært dagligvarebutikker, hvorimod der i de større byer er mere variation. Omkring gågaden i Aabenraa findes kommunens største udvalg af forskellige udvalgsvarer og oplevelsen af et levende handelscentrum. Generelt viser tendensen, at der kommer færre butikker, men at de vokser i størrelse, og at mange butikker samtidig tilbyder handel via internettet.

I planlægningen for detailhandel udpeges bymidter, lokalcentre, aflastningsområder og arealer til pladskrævende varegrupper. Sammen med retningslinjer for butikkers placeringer og størrelser, skabes der en overordnet strategi for handlen. Dermed kan det sikres at detailhandlen har gode betingelser for at tiltrække kunder og følge med udviklingen i samfundet.

Det er vigtigt at handlen samles geografisk, bl.a. omkring gågaden i Aabenraa, for at kunne tiltrække kunder i samme grad som andre handelsbyer uden for kommunen. Derfor foreslår Byrådet at indskrænke bymidten i Aabenraa og hermed indskrænke, hvor meget detailhandlen kan brede sig i byen, for at understøtte det eksisterende detailhandelsmiljø.

Der er efterspørgsel på arealer til store butikker i Aabenraa, hvilket bymidten ikke kan efterkomme. Derfor placeres større butikker samlet nær Vestvejen/Løgumklostervej, hvor der i forvejen ligger et område til pladskrævende varegrupper og et aflastningscenter nord for Løgumklostervej. Aflastningscenteret har igennem længere tid været tomt på trods af dets attraktive placering, forventeligt på grund af områdets tilkørselsforhold. I stedet for at ændre i detailhandelsområderne her, for at imødekomme efterspørgslen om arealer til større butikker, undersøges det om tilkørselsforholdene til aflastningsområdet kan forbedres. Denne undersøgelse er igangsat i 2023.

Som et led i strategien om at understøtte detailhandlen i kommunen, skal afgrænsningerne for areal til særligt pladskrævende varegrupper øst for motorvejsafkørslen ved Aabenraa-Rødekro ændres. Arealet øst for motorvejen anvendes primært til erhvervsvirksomheder og ikke detailhandel. Derimod er der detailhandel vest for motorvejen, hvor der i øjeblikket udarbejdes lokalplan for et større område, der her udpeges til areal til særligt pladskrævende varegrupper. Desuden skal det undersøges nærmere, om arealet vest for motorvejen, som indeholder et større detailhandelsområde, skal integreres i aflastningscenteret.

I kommunens øvrige byer foreslås der ikke nye områder til detailhandel, idet der er færre butikker end tidligere, og for at undgå spredning af butikkerne. I disse byer – for eksempel som i Tinglev og Padborg kan der i stedet arbejdes med at synliggøre, forskønne og optimere de eksisterende handelsområder. I Bolderslev er en ny dagligvarebutik allerede under planlægning, og denne forventes afsluttet inden kommuneplanens vedtagelse.

Kom med dine bemærkninger

Hvordan bør aflastningscenteret ved Rødekre afgrænses?

Er der steder i kommunen hvor detailhandelsområder skal indskrænkes eller udvides?

Se de gældende mål, retningslinjer og redegørelse for temaet her:

<https://aabenraa.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1587>



FAKTA

Bymidter

Bymidter er placeret i den centrale og oftest historiske del af en by. Butikkerne i bymidten er en blanding af dagligvarebutikker og udvalgsvarerbutikker, og det er ofte i bymidten, at specialiserede butikker inden for dagligvarer og udvalgsvarer placerer sig.

Lokalcentre

Et lokalcenter skal alene betjene en begrænset del af en by eller en bydel, en landsby, et sommerhusområde eller lignende.

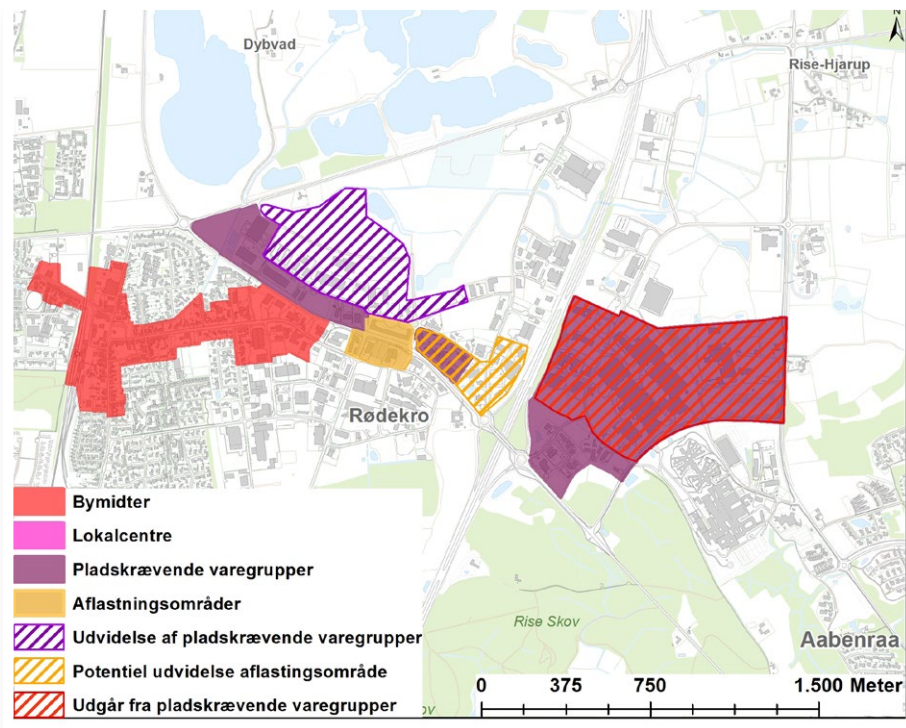
Aflastningsområder

Formålet med aflastningsområder er bl.a. at aflaste bymidten ved at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten – eksempelvis store udvalgsvarerbutikker og nye butikstyper og -koncepter, som f.eks. koncepter, der kombinerer fysiske butikker og e-handel.

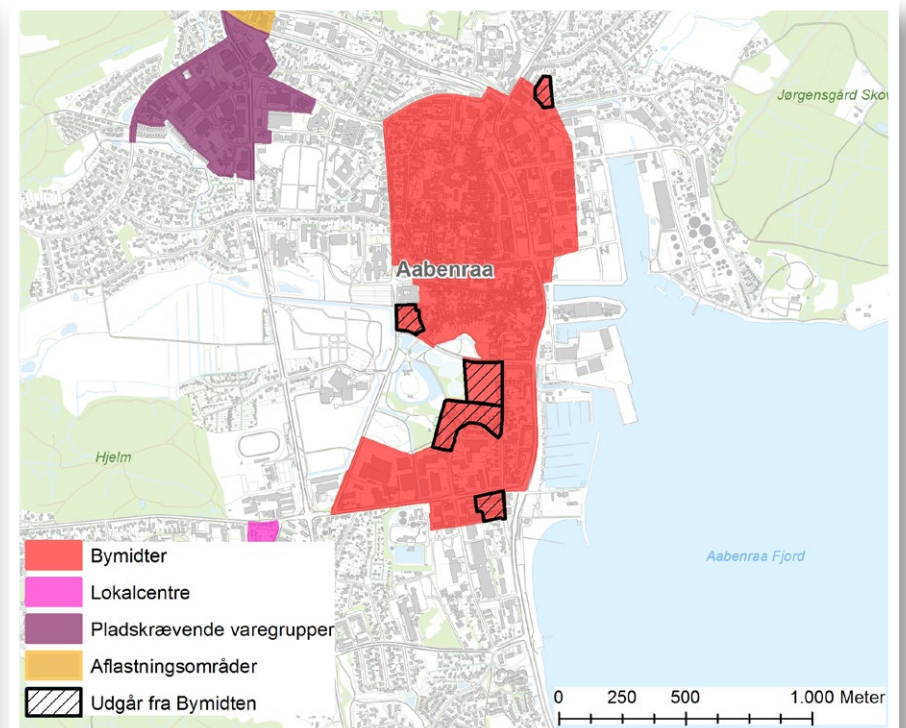
Arealer til pladskrævende varegrupper

Arealer til pladskrævende varegrupper omfatter arealer til butikker, der forhandler så pladskrævende varer eller sikkerhedsmæssigt vanskelige varer, at de ikke kan indpasses i en by eller bydel. Disse varer omfatter f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer, møbler, samt ammunition og eksplosiver.

Detailhandel



Forslag til justering af område til særligt pladskrævende varegrupper og aflastningsområder.



Følgende arealer foreslås udtaget fra Bymidten i Aabenraa: Øst for Cimbriaparken, Bygmagrunnen, Bag Møllen/ ved Slottet, 4. maj kollegiet og Syd for Tøndervej.



Sydbank

PAR OF TIL
0%
ALGSVARER
MASTER

Udvikling af landsbyer

Siden Kommuneplan 2009 har der været udpeget 33 landsbyer med tilsammen ca. 3.250 indbyggere i Aabenraa Kommune.

Landsbyerne har en landsbyafgrænsning, hvilket betyder at der kan ske en begrænset udvikling af landsbyerne. De 33 landsbyer vil være fokus for den strategiske planlægning for landsbyer i kommuneplanen.

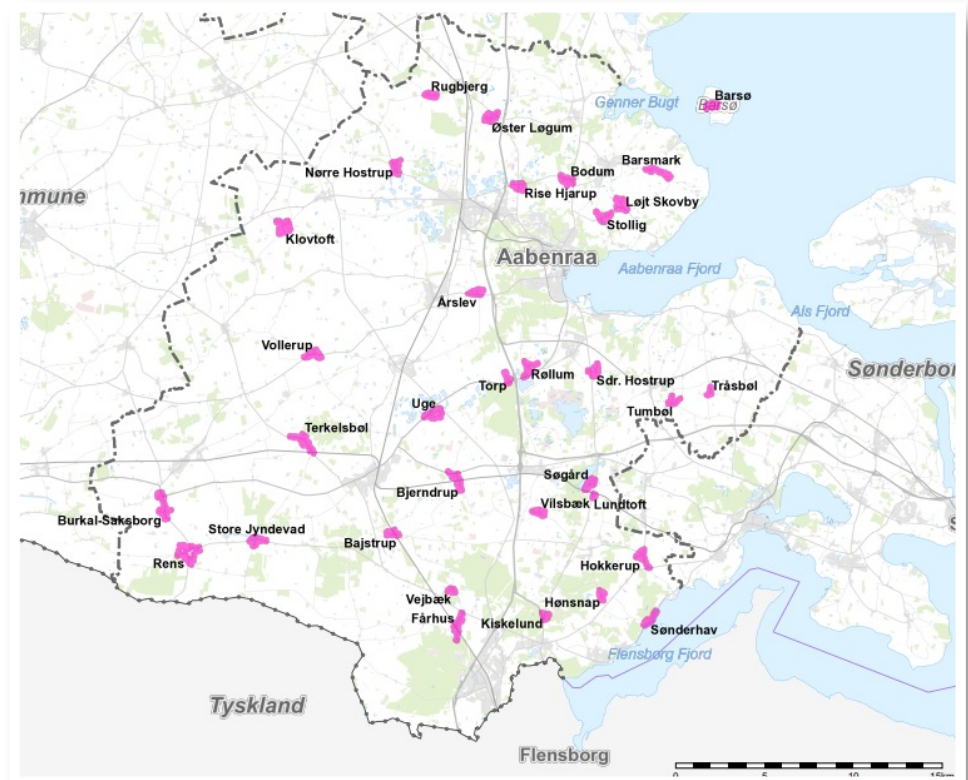
Den strategiske planlægning for landsbyer skal kortlægge landsbyernes relation til deres omgivelser på forskellige parametre, herunder nærheden til større byers service, handel, institutioner og kulturtilbud. Kortlægningen vil også indeholde den enkelte landsbys nærhed til natur, landskab, kulturmiljøer, transportmuligheder og andre stedbundne kvaliteter. Samlet vil disse forskellige kortlægninger af parametre give et billede af hvad der danner rammen om det gode liv i kommunens 33 landsbyer, hvilke styrker der kan udfoldes og hvilke udfordringer der skal arbejdes med.

Kom med dine bemærkninger

Hvilke parametre skal indgå i kortlægningen til den strategiske planlægning for kommunens 33 landsbyer?

Se de gældende mål, retningslinjer og redegørelse for de afgrænsede landsbyer her:

<https://aabenraa.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1201>



Kommunens 33 afgrænsede landsbyer

Turisme-, ferie-, og fritidsanlæg og kystnærhedszonen

I kommuneplanen kan der udpeges turismeområder, som udgør et opland for ferie- og fritidsanlæg, hvor der er stort potentiale i forhold til at tiltrække turister.

I den eksisterende kommuneplan udgør turismeområderne kystområder fra Genner Bugt i nord til Strandgade ved Hostrupskov i syd samt ved Flensborg Fjord. Endvidere kan der udpeges arealer til overnatningsanlæg som feriehoteller, kroer, lejrskoler, campinghytter, sommerhusområder og campingpladser samt lystbådehavne, vandlande og sommerlande. Ligeledes planlægges for vandre- og cykelruter samt golfbaner.

Temaet omkring ferie- og fritidsformål indebærer også kommunens områder til kolonihaver. I dag er der 10 kolonihaveområder, hvoraf de ni er beliggende i Aabenraa og et i Padborg. Det foreslås at bevare de eksisterende kolonihaveområder, da de udgør en stor kvalitet for de borgere, der ønsker mere luft og udeliv end deres bolig tillader.

Byrådet foreslår at udarbejde en turismepolitisk redegørelse i løbet af den næste planperiode, for at lave nogle strategiske overvejelser og klarlægge potentialer og behov for nye turistområder, sommerhusområder og ferie- og fritidsanlæg. I redegørelsen undersøges bl.a. Hærvejens turismepotentiale og kommunens mange tidligere grusgraves potentiale for større rekreativ udnyttelse.

Kystnærhedszonen, sommerhusområder og udviklingsområder

I kommuneplanen angives ligeledes arealanvendelsen i kystnærhedszonen. Zonen dækker som udgangspunkt

kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet, dog med lokale variationer. Inden for zonen er der begrænsede muligheder for udvikling for at sikre de åbne kyster.

Undtagelsen herfor er de såkaldte udviklingsområder og sommerhusområder i kystnærhedszonen. I udviklingsområderne kan kommunerne efter en særlig tilladelse fra de statslige myndigheder, få mulighed for at planlægge for udvikling af byer og landsbyer og give tilladelse til anlæg i kystnærhedszonen svarende til de generelle regler i landzone. Der kommer løbende ansøgningsrunder hos Plan- og Landdistriktsstyrelsen omkring udviklingsområder og sommerhusområder.

Værdifulde kystlandskaber

I kommuneplanen udpeges ligeledes de værdifulde kystlandskaber for at sikre, at disse beskyttes og bevares. Den bebyggelse og infrastruktur, som nødvendigvis skal ligge i kystområderne, skal indpasses i forhold til landskabs-, natur- og friluftsjnteresser.

Kom med dine bemærkninger

Hvor kan der ske udvikling af turisme-, ferie og fritidsformål – og hvilke landskaber nær kysten skal friholdes for byggeri?

Se de gældende mål, retningslinjer og redegørelse for temaet her:

<https://aabenraa.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1229>

Oversvømmelse, erosion og friholdelse af arealer til sikring mod oversvømmelse

Aabenraa Kommune har over 100 km kystlinje og over 1.000 km vandløb. Klimaforandringerne vil medføre stigende hav- og grundvand og øget risiko for oversvømmelse langs vandløb og kyster. I fremtiden forventes flere skybrud, stigende grundvandsspejl, stigende havvandspejl og ændrede nedbørsmønstre. Alt sammen bidrager til, at risikoen for oversvømmelse stiger.

Derfor skal der ske en tilpasning til fremtidens klima i forbindelse med placering af ny bebyggelse og ændret arealanvendelse i de områder, der er i særlig risiko for oversvømmelse for at undgå store personlige og samfundsmæssige tab både i byer og i det åbne land. Blandt andet skal der i planlægningen for de bynære havnearealer i Aabenraa og langs Sønderstrand tages højde for, at området og den bagvedliggende by er udpeget som en del af ét af landets 14 særlige risikoområder.

Den enkelte lodsejer er selv ansvarlig for at sikre sin grund og værdier, men der er også behov for en overordnet strategi og planlægning. Det er ambitionen, at klimatilpasningen skal baseres på nyeste teknologier og løsninger, og at der løbende skal ske en justering af strategi og indsatser, for at imødekomme de forskellige risici for erosion og oversvømmelse.

Udgangspunktet for klimatilpasningen er, at vandet skal ses som en ressource, der kan anvendes til en positiv udvikling i kommunen.

For at tage forbehold for oversvømmelsesrisikoen skal der etableres beskyttende foranstaltninger, både anlægsmæssige og andre tiltag, der formindsker faren for oversvømmelser eller konsekvenserne af en oversvømmelse. I yderste konsekvens kan

det være nødvendigt at forebygge oversvømmelser ved at friholde arealer for byggeri.

Kommuneplanen skal udpege områder, der er i risiko for oversvømmelse eller erosion og eventuelle områder, der skal friholdes for byggeri. Samtidig skal den indeholde retningslinjer for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion.

Kom med dine bemærkninger

I hvilke områder er der behov for en indsats i forhold til oversvømmelse eller erosion, og hvordan kan vandet bruges som en ressource i disse områder?



Værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier

I Aabenraa Kommune findes en helt unik kulturarv, der er med til at give området en særlig identitet.

De kulturhistoriske spor er mange, og rummer alt fra oldtidens gravhøje, færdselsruter og forsvarsværker, over middelalderens særlige bystrukturer og kirkelandskaber, til den nyere tids udskiftningsstrukturer, interneringslejren ved Frøslev og infrastrukturanlæg ved for eksempel Hærvejen og Gendarmstien. Dertil kommer egnens bygningskulturarv, i form af bevaringsværdige og fredede bygninger, som alle bærer præg af grænselandets særlige historie som hertugdømme og efterfølgende påvirkning som følge af det danske og tyske tilhørsforhold.

En udpegning og planlægning for kommunens særlige kulturmiljøhistorie og kulturarv skal vise hvor og hvad der skal værnes om, så historiefortællingen fremhæves og forstærkes i forbindelse med for eksempel byudvikling, projekter og lignende. Som udgangspunkt omhandler udpegningen alle de bevaringsværdige fysiske spor i byen og på landet, som stadig kan ses og opleves.

De mange kulturhistoriske spor i Aabenraa Kommune skal respekteres og bevares, så man både nu og i fremtiden kan aflæse og opleve historien på nært hold. Samtidigt er det ambitionen,

at kulturarven skal kunne bruges aktivt i udviklingen, som en generator, der kan skabe identitet og derved gøre det attraktivt at bo i og opleve kommunen. Udviklingen skal således ske med respekt og forståelse for vores fælles kulturarv.

Se de gældende mål, retningslinjer og redegørelse for hhv. kulturmiljøer i byerne og det åbne land her:

<https://aabenraa.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1214>

<https://aabenraa.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1223>

Kom med dine bemærkninger

Har du ideer og forslag til, hvor der skal udpeges nye værdifulde kulturmiljøer eller bevaringsværdige bygninger?



An aerial photograph showing a coastal town with houses and buildings along a dark blue body of water. The town is surrounded by green fields and forests. In the background, there are rolling hills and a line of wind turbines under a clear sky. A semi-transparent dark blue rectangle is overlaid on the left side of the image, containing the title text.

DET ÅBNE LANDS PLANLÆGNING

Det åbne lands planlægning

Der er mange forskelligrettede interesser for arealerne i det åbne land. Ud over traditionelle by-landskabs og naturinteresser er der de pladskrævende anvendelser som for eksempel anlæg til produktion af vedvarende energi, store erhvervsbyggerier, datacentre med videre også kommet på banen. Planlægningen for landbrug, natur, skov, vådområder og landskab i det åbne land har dét tilfælles at alle kræver plads, og det kræver en konkret afvejning at prioritere de forskellige interesser.

Der skal ske en fremtidssikret fordeling af arealerne, således der er plads til alle de anvendelser, der er brug for, for at sikre Det Gode Liv i Aabenraa Kommune både nu og for de kommende generationer.

Særligt værdifulde landbrugsområder og områder til store husdyrbrug

Landbrugserhvervet forvalter størstedelen af landarealet i Aabenraa Kommune og en del af befolkningen bor og arbejder i landområder, nogle i erhverv knyttet til landbruget.

Landbrugsjord er en begrænset ressource til fødevarer- og energiproduktion og derfor skal den værdifulde landbrugsjord i videst muligt omfang sikres mod andre anvendelser, som varigt reducerer eller ødelægger dyrkningsværdien.

Udviklingen i landbruget har medført, at husdyrproduktionen er blevet koncentreret på færre, men større og mere specialiserede bedrifter. Store husdyrbrug stiller særlige krav til beskyttelsen af naboer, natur, miljø og landskabelige værdier. Derfor skal der udpeges områder i kommuneplanen, som er særligt egnede til placering af driftsbygninger og -anlæg tilknyttet store husdyrproduktioner. Miljø- og nabohensyn er i dag desuden reguleret i lovbestemmelserne for landbruget. Den gældende udpegning til store husdyrbrug er beliggende ved Kassø, men der er siden sket en større udvikling omkring Kassø i form af planlægning for virksomheder og tekniske anlæg. Udpegningen foreslås revideret ud fra en række faktorer såsom afstand til biogasanlæg, beboelse, infrastruktur og naturområder samt hensyn til landskab, lavbundslande mv.

Byrådet foreslår endvidere en større revision af udpegningen af særligt værdifulde landbrugsarealer for at understøtte landbruget som et vigtigt erhverv i kommunen og for at sikre, at

anvendelsen af landbrugsjord til ikke-jordbrugsmæssige formål, ikke bliver større end højst nødvendigt, og at, såfremt der udtages landbrugsjord, er det under størst mulige hensyn til landbruget.

Kom med dine bemærkninger

Hvad forstår du ved begrebet særligt værdifulde landbrugsområder?

Hvor kan der udpeges arealer til store husdyrbrug?

Se de gældende mål, retningslinjer og redegørelse for temaet her:
<https://aabenraa.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1183>



Bevaringsværdige landskaber og værdifulde geologiske områder

Landskabet i Aabenraa Kommune er præget af store variationer, der giver spændende og kontrastfyldte oplevelser. Landskabet er en stor ressource, der skal værnes om, men som også skal bruges aktivt som identitetsgiver, rekreativt og i den fremadrettede udvikling af Aabenraa Kommune.

Aabenraa Kommune har i 2021 udarbejdet en landskabsanalyse der, sammen med resultatet af indkaldelsen af ideer og forslag, vil danne grundlag for en revision af kommunens bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber.

Som et selvstændigt element i de landskabelige værdier findes værdifulde geologiske områder også i kommuneplanen. Disse defineres som områder, der har stor betydning for forståelsen af Danmarks geologi, og de processer og naturkræfter, som har skabt landet. Der er eksempelvis mulighed for at opleve landskaber, hvor terrænformerne afspejler landskabets tilblivelsesproces under

istiderne og kystlandskaber, der fortsat omformes. Udpegningerne og retningslinjerne for værdifulde geologiske områder foreslås ikke revideret i den nye kommuneplan.

Kom med dine bemærkninger

Hvilke landskabelige og geologiske oplevelser synes du bør styrkes i Aabenraa Kommune?

Se de gældende mål, retningslinjer og redegørelse for temaerne her:

<https://aabenraa.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1222>



Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort skal samle alle kommuners naturtemaer i et sammenhængende naturnetværk. En af de store udfordringer for naturen er, at naturområderne ikke er bundet sammen, hverken på tværs af kommunerne eller inden for de enkelte kommuner, hvorved mange arter har svært ved at sprede sig. Grønt Danmarkskort skal sikre, at indsatsen for en større og mere sammenhængende natur varetages. En sammenhængende planlægning giver også mulighed for at bruge Grønt Danmarkskort som et strategisk planlægningsværktøj til kommende naturindsatser.

I den kommende udpegning til Grønt Danmarkskort i Aabenraa Kommune indgår områder med eksisterende natur og områder, som har potentiale til at udvikle sig til natur. Den eksisterende natur er områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser som bl.a. tæller Natura-2000 områderne og udvalgte områder omfattet naturbeskyttelseslovens § 3. Ligeledes indgår økologiske forbindelser, som er ledelinjer, der forbinder et netværk af naturområder til gavn for biodiversiteten. Potentielle naturområder omfatter områder, hvor det er muligt at genskabe eller udvikle værdifuld natur for vilde dyre- og plantearter. Potentielle økologiske forbindelser er områder, hvor man kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder samt potentielle naturområder.

Med vedtagelsen af kommunens Biodiversitetsstrategi (2022) har Byrådet en ambition om at bidrage til en opbremsning af tilbagegangen af vilde dyre- og plantearter, ved at sikre og forbedre den eksisterende sårbare og værdifulde natur og forbedre rammerne for det vilde dyre- og planteliv. I den kommende kommuneplan foreslås det derfor at udpegningerne under Grønt Danmarkskort revideres, så nye naturområder og økologiske forbindelser prioriteres.

Kom med dine bemærkninger

Har du forslag til områder, der har potentiale til at udvikle sig til natur eller økologiske forbindelser?

Se de gældende mål, retningslinjer og redegørelse for temaet her:

<https://aabenraa.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1221>



Skovrejsning

I Aabenraa Kommune udgør skovarealet ca. 14 % af det samlede areal. I henhold til Danmarks nationale skovprogram er det målsætningen, at skovarealet i Danmark skal forøges til at dække 20-25 % af Danmarks areal i løbet af 80-100 år.

Skovrejsningen kan, udover at bidrage til træproduktionen, have til formål at beskytte grundvands- og drikkevandsressourcer, at fremme den biodiversiteten samt at fremme friluftsmuligheder. Endelig har en bæredygtig skovdrift en positiv effekt i forhold til CO₂-binding.

Med kommuneplanen udpeges skovrejsningsområder, hvor kommunen i særlig grad ønsker, at der rejses skov. Der udpeges ligeledes områder, hvor skovrejsning er uønsket, hvilket kan skyldes et ønske om ikke at sløre et landskabskaraktertræk, kirkeomgivelser, fredninger og kulturmiljøer, ligesom der kan være råstofinteresser, ønske om byudvikling eller naturbeskyttelsesinteresser i områderne.

Byrådet ønsker forsat at muliggøre øget skovrejsning som det for eksempel skal ske i pilotprojekter ved Varnæs og Kruså. Kommuneplanens skovrejsningstema foreslås opdateret med henblik på at indarbejde anbefalinger fra kommunens landskabsanalyse og at tilpasse til øvrige temaer, der påvirkes af skovrejsning.

Kom med dine bemærkninger

Har du en idé til hvordan skovtemaet i kommuneplanen kan se ud – hvor kan der med fordel plantes skov og hvor er skovrejsning uønsket?

Se de gældende mål, retningslinjer og redegørelse for temaet her:
<https://aabenraa.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1219>



Lavbundsarealer der kan genoprettes og øvrige lavbundsarealer

Lavbundsarealer er lavtliggende arealer, der historisk har været våde og derfor typisk har et højt tørveindhold. De fleste lavbundarealer er op gennem det forrige århundrede afvandet ved uddybning af vandløb og dræning med henblik på at dyrke arealerne landbrugsmæssigt.

Der har i årtier været national fokus på at genoprette vådområder for at nedbringe belastningen med kvælstof til havmiljøet, og der er senest med den daværende regerings "Aftale om grøn omstilling af dansk landbrug" i 2021 sat et mål om at udtage 100.000 hektar lavbundsjord fra dyrkning i Danmark for at mindske arealernes udledning af drivhusgasser.

For at sikre muligheder for at genoprette vådområder, skal kommunerne udpege to typer af lavbundsarealer: "Lavbundsarealer, der kan genoprettes" og "Øvrige lavbundsarealer".

"Lavbundsarealer, der kan genoprettes" skal – jf. den gældende kommuneplan - friholdes for byggeri og anlæg m.v., som kan være til hinder for, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes.

"Øvrige lavbundsarealer" er lavtliggende arealer, som ikke er udpeget som lavbundsarealer, der kan genoprettes, men hvor der også kan være mulighed for vandstandshævning i forbindelse med naturgenopretnings- eller klimatilpasningsprojekter. Disse arealer ligger ofte i forbindelse med søer, moser og enge og er regel biologisk værdifulde.

For at støtte op om den nationale målsætning, lægges der med revisionen af dette tema op til, at statens nationale tørvekort anvendes til at opdatere kommunens gældende udpegning af

lavbundsarealer, da den gældende udpegning kun rummer en mindre del af de tørveholdige jorder. Den nye udpegning foreslås desuden at skulle understøtte Byrådets ambition fra Klimaplanen om at genoprette vådområder og dermed bidrage til reduktion af drivhusgasudledningen og nedbringe belastningen med næringsstoffer til vandmiljøet.

Kom med dine bemærkninger

På hvilken baggrund skal lavbundsjord udpeges?

Bør de øvrige lavbundsarealer i højere grad sikres mod bebyggelse mv. så de også kan vådlægges?

Bør de lavbundsarealer der kan genoprettes i højere grad indgå i naturgenopretningsprojekter?

Se de gældende mål, retningslinjer og redegørelse for temaet her:

<https://aabenraa.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1224>



Anvendelsen af vandløb, søer og kystvande

I Aabenraa Kommune findes et væld af søer og vandløb, som sammen med den lange kyststrækning former landskabet.

Både søer, vandløb og kystvande anvendes til rekreative og erhvervmæssige formål. Vandløb og søer bruges til afledning af vand fra markernes dræn, kanosejlads og lystfiskeri. Langs kysten findes havne, og sejlads er en vigtig del af kommunens historie og kultur. Derudover tiltrækker strandene badegæster fra ind- og udland.

Som udgangspunkt skal anvendelsen af kommunens vandløb, søer og kystvande ske bæredygtigt under hensyntagen til naturen og de fastsatte miljømål. Der skal være plads til at både dyr og mennesker kan udfolde sig, samtidig med at erhverv har mulighed for at udvikle sig.

Kom med dine bemærkninger

Hvor er der behov for at udvikle og styrke den rekreative eller erhvervmæssige anvendelse af vandområderne?

Hvor er der behov for yderligere restriktioner?

Se de gældende mål, retningslinjer og redegørelse for temaet her:

<https://aabenraa.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1333>



An aerial photograph of a multi-lane highway interchange in a rural landscape. The highway runs diagonally from the top left towards the bottom right. The surrounding area is a patchwork of green and brown agricultural fields, with a large pond in the center. A semi-transparent dark blue banner is overlaid on the left side of the image, containing the text 'TRAFIK, TEKNIK OG MILJØ' in white, bold, sans-serif capital letters.

TRAFIK, TEKNIK OG MILJØ

Trafik, teknik og miljø

De forskellige tekniske anlæg, trafikforhold og miljøet udgør en væsentlig del af rammen om hverdagslivet. Infrastrukturanlæg sikrer gode transportmuligheder uanset om man er til fods, på cykel, i bil eller med offentlig transport.

De tekniske anlæg som for eksempel solceller og ledninger producerer og transporterer forskellige former for energi; strøm, varme og naturgas. I fremtiden vil der med den grønne omstilling forventeligt være et større behov for strøm og nye teknologier, som for eksempel PtX-anlæg. Fremtidens erhvervsudvikling i Aabenraa Kommune forudsætter ligeledes en opmærksomhed på strategisk energiplanlægning i forhold til sektorkobling mellem brint, el, overskudsvarme, vand og spildevand.

Nogle anlæg, herunder de tekniske anlæg, og nogle virksomheder støjer, lugter eller belaster deres omgivelser. Med planlægningen for anlæg og virksomheder der støjer eller udgør en risiko for forurening, kan det forebygges at disse får konsekvenser for vores byer og natur.

Trafikanlæg

I kommuneplanen fastlægges placeringen af nye trafikanlæg. Trafikanlæg kan både være veje, jernbaner, større cykelstier og flyvepladser.

Det er en forudsætning for det gode liv, at der findes en velfungerende infrastruktur, som kan forbinde borgerne og give mulighed for at transportere varer og gods. Aabenraa Kommunes vejnet er på ca. 1.600 km, som fordeler sig på overordnede veje, hvor der er fokus på fremkommelighed og god trafikafvikling samt lokalveje, hvor der i højere grad er fokus på tilgængelighed til lokalområdet. Ud over de kommunale veje findes også statsveje. Dette omfatter motorvejen E45, motorvejen fra Kliplev til Sønderborg og hovedvejen fra Torp via Tinglev til Tønder.

Siden vedtagelsen af sidste kommuneplan har Byrådet vedtaget en mobilitetsplan, der sætter rammerne for kommunens indsats på trafikområdet. Mobilitetsplanen åbner muligheder, som kan udvikle den kollektive transport med tiltag, så den bliver vedkommende for flere, ligesom mobilitetsplanen beskriver tiltag, som kan øge samkørslen og reducere trængslen på vejene. Endvidere er der fokus på øget trafiksikkerhed og mere eldreven transport, samt indsatser, der skal øge cyklismen som det sunde transportvalg.

I de kommende år anlægges nye cykelstier langs Øster Løgumvej fra Korsvangvej til Hærvejen, på Haderslevvej fra Bodumvej til Nørbyvej og på Møllemærsk mellem Dronning Magrethes vej og Skibbroen. Der udarbejdes desuden cykelhandlingsplan, som åbner nye muligheder for at få flere til at tage cyklen på de kortere ture og til skole-fritid, arbejde og indkøb.

Som et led i realiseringen af udviklingsplanen "Fremtidens Aabenraa" skal der ske en omlægning af trafikken i bymidten. I dag fungerer H.P. Hanssens Gade som en primær vejforbindelse nord/syd gennem Aabenraa, både for gennemkørende trafik samt trafik til og fra havnen. I fremtiden skal Gasværksvej udfylde denne rolle, imens H.P. Hanssens Gade skal nedrosles til sivegade.

Ensted Havn har en vigtig rolle i udviklingen af Aabenraa Havn, hvorfor der skal sikres en god tilgængelighed til det overordnede vejnet, herunder motorvejen og Padborg Transportcenter.

Transport- og logistikcentret i Padborg er et vigtigt bindeled for samhandlen mellem Norden og Europa på den europæiske hovedfærdselsåre E45. Sammen med Aabenraa Havn tilbyder kommunen gode fragtmuligheder såvel på vej og bane som til vands. Transport- og logistikcentret udvides med et område vest for motorvejen, og I de kommende år anlægges en nye bro over E45, som vil styrke forbindelsen mellem erhvervsområderne og give større sammenhængskraft erhvervsmæssigt og trafikalt. Samtidig vil kommunen arbejde for at motorvejen udvides med tre spor og at forholdene på rastepladserne samt ramperne forbedres.

Banedanmarks Anlægsplan anfører, at der etableres dobbeltspor mellem Tinglev og Padborg forventeligt mellem 2034 og 2035. Dette indarbejdes i kommuneplanen.

Kom med dine bemærkninger

Hvordan kan kommunen understøtte indsatserne i Mobilitetsplanen?

Hvordan kan kommunen understøtte erhvervslivets behov for infrastruktur?

Se de gældende mål, retningslinjer og redegørelse for hhv. vej, sti og trafik samt jernbane og flyveplads her:

<https://aabenraa.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1234>

<https://aabenraa.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1235>



Tekniske anlæg

Forsyning og affaldsdeponi

Planlægningen for forsyning skal ske med hensyn til både lokale interesser og den nationale infrastruktur samt forsyningssikkerhed. Der er i den gældende kommuneplan opstillet retningslinjer og udlagt arealreservationer for naturgasledninger og højspændingsledninger, hvilket forventes fastholdt i den kommende kommuneplan. Øvrige dele af forsyningsområdet er reguleret af sektorplaner.

I foråret 2023 blev der lavet en ny statslig politisk aftale om mulighed for etablering af brintinfrastruktur. Brinten produceres i PtX-anlæg og kan benyttes i den grønne omstilling af bl.a. luftfart, landbruget, dele af industrien og dele af den tunge vejtransport. Rørført brintinfrastruktur er den billigste transportform for større mængder brint over større afstande. Byrådet ønsker med planlægningen at der tages hensyn til udviklingen af en rørlagt brintinfrastruktur i kommunen, der forbinder PtX-anlæg ved Kassø, Padborg Erhvervsområde og Aabenraa Havn.

Der er i gældende kommuneplan udpeget arealer til affaldsdeponi. Dette forventes ikke justeret i den kommende kommuneplan.

Planlægning for vedvarende energi

Det er byrådets ambition, at bidrage til den grønne omstilling, bl.a. ved at der planlægges for energianlæg.

Produktionen af vedvarende energi er vigtig for at imødekomme fremtidens forbrug, og samtidig gøre Aabenraa Kommune attraktiv for grønne virksomheder. Sideløbende med udbygningen

af den vedvarende energiproduktion skal der også sikres plads til natur, menneskers rekreative brug af det åbne land og landbrug.

Når der planlægges for sol- og vindenergi, skal det så vidt muligt ske under hensyn til landskab, natur, biodiversitet og med størst mulig lokal forankring.

Der er stor interesse i at opstille tekniske anlæg til produktion af grøn energi, og ansøgningerne til sådanne projekter vurderes enkeltvist. Byrådet har i den forbindelse i juni 2023 vedtaget en ambition om at der produktionen skal flerdobles inden 2030. Ligeledes er vedtaget en række parametre, der bruges til at vurdere og prioritere de indkomne ansøgninger til nye energianlæg, heriblandt opbakning fra lokalsamfund, sektorkobling og prioritering af projekter med kort tidshorisont i forhold til etablering og opkobling.

Solenergianlæg i det åbne land

En ny *Bekendtgørelse om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land* forventes at indeholde krav til udarbejdelse af kommuneplanretningslinjer om solenergianlæg. Disse indarbejdes i revisionen af kommuneplanen med fastlæggelsen af overordnede retningslinjer for planlægningen for solenergianlæg. Der er desuden udarbejdet en række interne guidelines, som skal sikre minimumsstandarder vedrørende beplantning, placering, udformning, merværdier og øvrige hensyn, som skal tilgodeses under planlægningen. Der foreslås ikke konkrete arealer til solenergianlæg i kommuneplanen.

Vindmøller

Krav til opsætning af vindmøller er bestemt i *Bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller*. Siden sidste kommuneplanrevision, er der modtaget flere ansøgninger om vindmølleopsætning i kommunen. Vindmølleprojekter prioriteres sammen med solenergianlæggene, så der opnås en hensigtsmæssig fordeling mellem energiformerne, og der planlægges for enkelte anlæg ud fra retningslinjerne i kommuneplanen. Der foreslås således ikke konkrete arealer til vindmøller i kommuneplanen.

Fælles biogasanlæg

Aabenraa Kommune har et stort landbrugsareal og stort potentiale for at producere biogas og dermed understøtte den grønne omstilling. Der er i de senere år etableret flere biogasanlæg, og der foreslås ikke flere udpegninger i den kommende kommuneplan. Der kan efter en konkret vurdering udlægges arealer til flere biogasanlæg, såfremt der modtages konkrete projektansøgninger.

Kom med dine bemærkninger

Har du en idé til planlægningen for vedvarende energi eller for andre tekniske anlæg?

Se de gældende mål, retningslinjer og redegørelse for temaerne her:

<https://aabenraa.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1179>



Arealer belastet af støj eller luftforurening

Støj fra virksomheder eller trafik kan være en stor miljøbelastning for mennesker der bor eller færdes i områder, der er forurenede af støj fra for eksempel virksomheder, vindmøller, trafik, flyvepladser eller støjende fritidsanlæg.

Udpegningen og retningslinjer for arealer der er belastede af støj i byerne og i det åbne land skal sikre, at konflikter mellem støjfølsom anvendelse og støjende anlæg undgås. Det gælder for eksempel i planlægningen af boligområder eller til rekreative aktiviteter. Temaet opdateres efter de aktuelle forhold. Ligeledes opdateres konsekvensområder for støjende anlæg i det åbne land, så disse er tidssvarende.

På linje med støj, er lugt siden sidste revision af kommuneplanen indskrevet i planloven, som en miljøbelastning, der skal tages hensyn til i den fremtidige planlægning. Det skal således sikres at

arealer, der er belastet af lugt, støv og anden luftforurening, ikke udlægges til boliger, institutioner, kontorer eller rekreative formål.

Kom med dine bemærkninger

Hvor findes der aktiviteter, der giver anledning til støj- eller luftforurening?

Se de gældende mål, retningslinjer og redegørelse for arealer belastet af støj her:

<https://aabenraa.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1240>



Kolofon

Udgiver:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2, 6200 Aabenraa
www.aabenraa.dk

Redaktion, design og layout:

Plan, Teknik og Miljø
plan@aabenraa.dk

Design:

Mai Halberg, Tegnerum

Fotos:

Aabenraa Kommune
Lasse Hyldager
Lene Esthave
Claus Visby
Stefan Kragh
Astrid Maria Rasmussen
Karin Riggelsen
RØNSLEV rådgivende ingeniører

Publikationen findes digitalt på:

[aabenraa.dk/politik-og-dialog/
aktuelle-hoeringer/kommuneplan-og-lokalplan](http://aabenraa.dk/politik-og-dialog/aktuelle-hoeringer/kommuneplan-og-lokalplan)

HUSK
at indgive dit
hørings svar senest
den 6. februar 2024

Du kan tilmelde dig til et
af borgermøderne på
aabenraa.nemtilmeld.dk

