

# Indkaldelse af idéer og forslag

Kommuneplan 2025

# Dagsorden

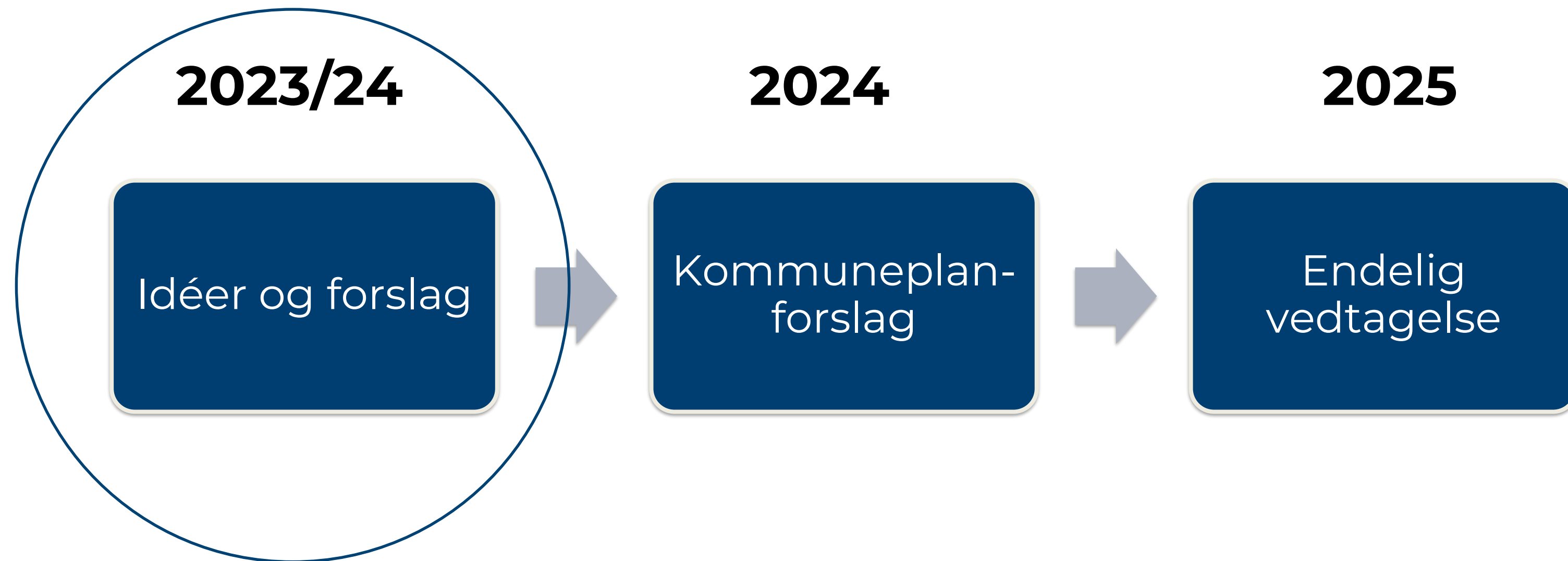
## **DEL 1 - Kommuneplan 2025**

1. Velkommen
2. Kommuneplanens baggrund og formål
3. Kommuneplanens indhold
4. Byrådets forslag til ændringer – boliger, detailhandel og det åbne land
5. Proces for kommuneplanen

## **DEL 2 – Dialog og spørgsmål**

## **Afslutning**

# Første skridt



# Fuld revision

*”Siden [vedtagelsen af Kommuneplan 2015] er der sket flere ændringer i lovgrundlaget, den grønne omstilling, befolkningsudviklingen med videre, som betyder, at kommuneplanen i sin helhed bør fornyes. **Byrådet har derfor besluttet, at der skal ske en fuld revision af kommuneplanen.**”*

**Det Gode Liv – Udviklingsstrategi 2035**



# Baggrund og formål

**Vi skal have Skåne tilbage, hvis der skal være plads til de svin, solceller og sommerfugle, som politikerne ønsker**

Altinget, 25. september 2022

**Ekspertes: Rift om Danmarks areal kan forværre biodiversitetskrisen**

Ingeniøren, 20. oktober 2023

**Tyske tilflyttere trækker indbyggertal i Sønderjylland op.** Efter flere år med tilbagegang i indbyggertallet kom der i 2022 flere indbyggere til både Aabenraa og Tønder Kommune.

Flensborg Avis 14.2 2023

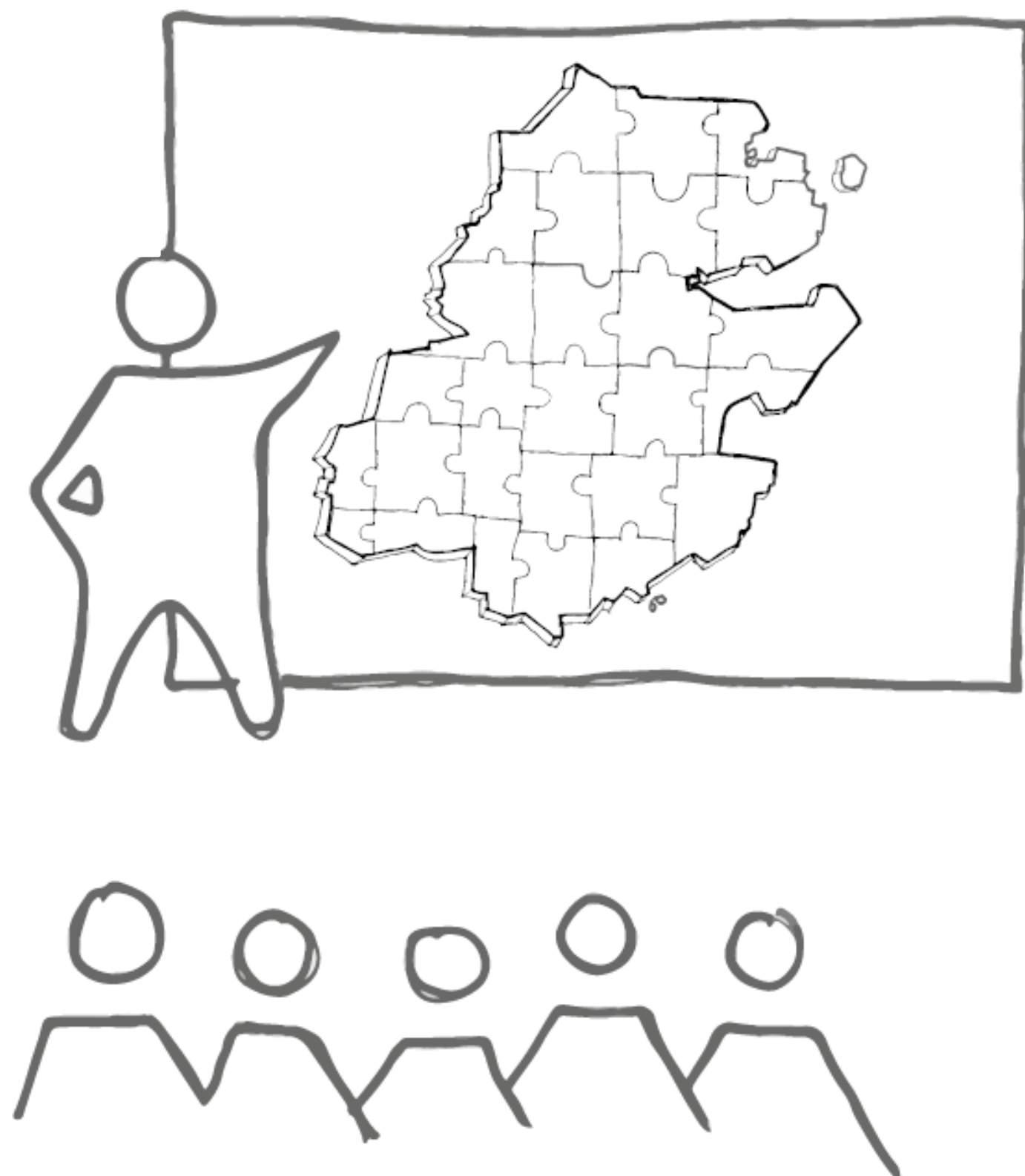
**Jette og Erling flytter fra stort til småt: Seniorer står i kø til mindre boliger**

Markant flere ældre skaber et enormt behov for flere små boliger i fremtiden.

DR, 11. juli 2022

**100.000 hektar lavbundsjord skal ud af drift inden 2030. Kun 187 hektar er præsteret**

Information, 19. august 2023



## Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen har en rolle som den **bærende og afgørende plan**, hvor borgere, virksomheder, interesseorganisationer mv. kan orientere sig om **retningslinjer og rammer for arealanvendelsen** i deres kommune og lokalområde

**Kommuneplanen dækker hele kommunens areal**

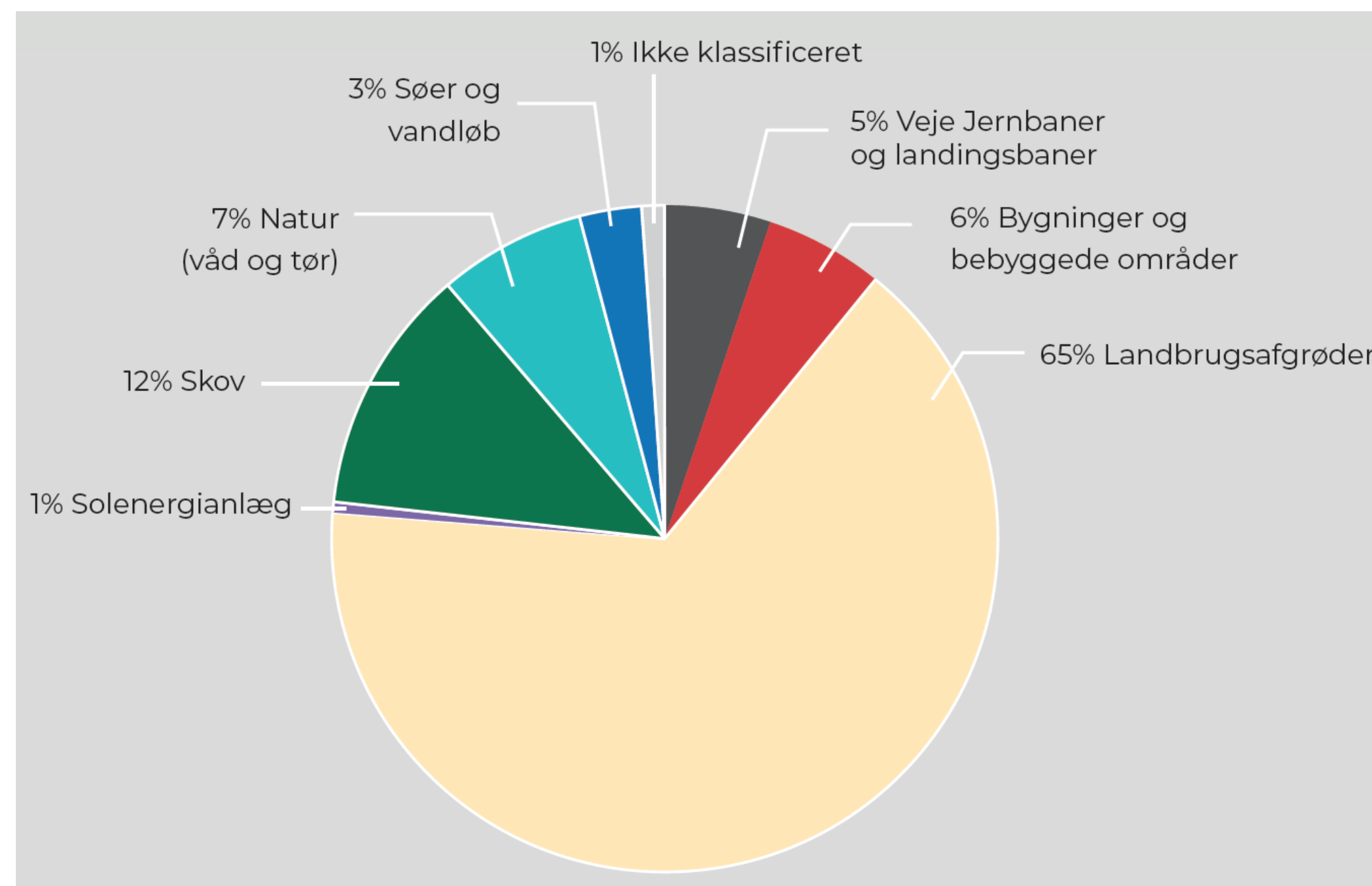


# Retningslinjer og rammer for arealanvendelsen

Hvad vil vi med vores arealer?

Hvad vil vi beskytte - og hvordan?

Hvor og hvordan vil vi udvikle  
byerne?



Arealanvendelsen i Aabenraa Kommune, 2021

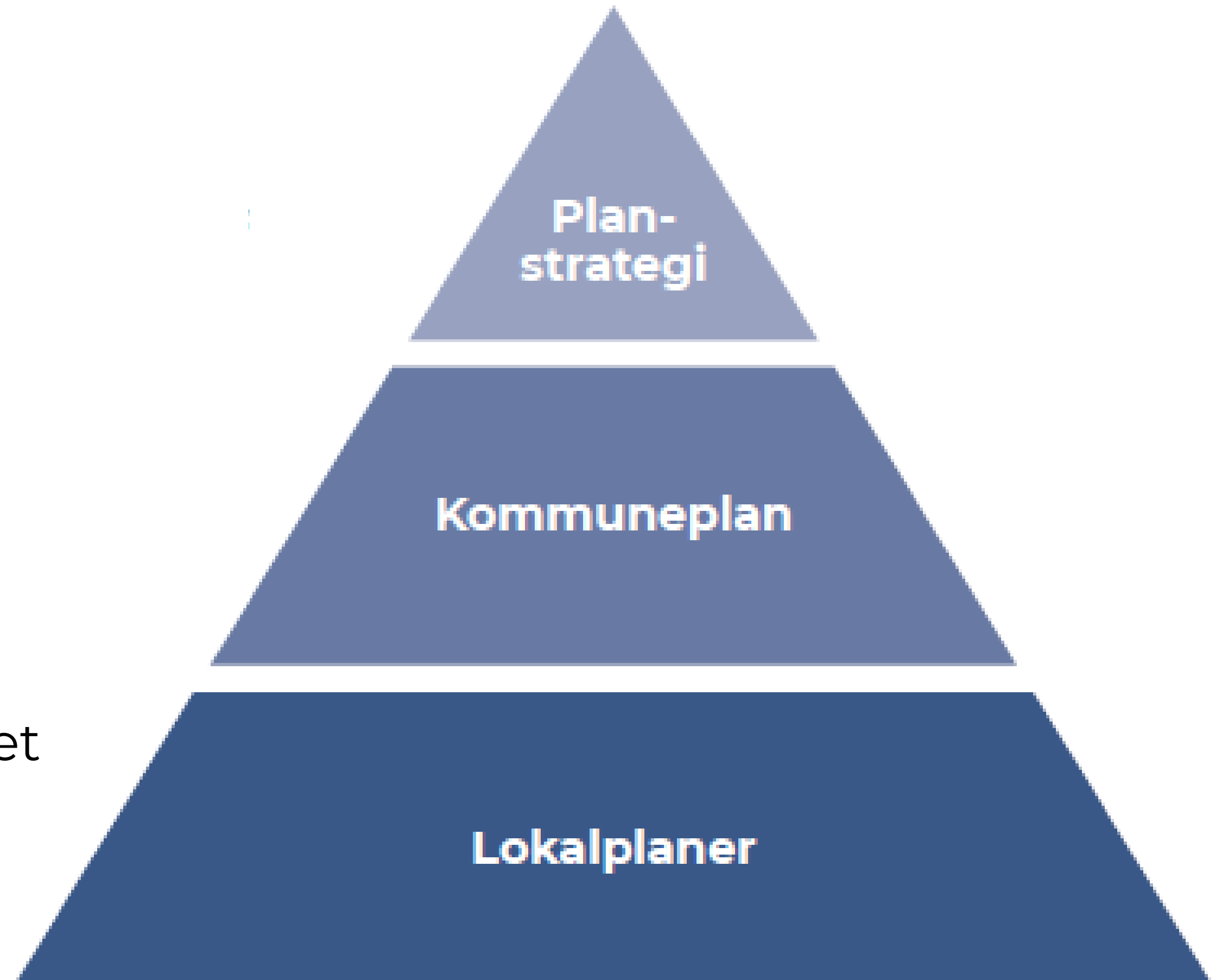


# Planhierarkiet

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.





# Rammerne for kommuneplanen

EU-beskyttede arealer

Planloven, fx

- Byudvikling inde fra og ud
- Byudvikling kun ved påvist behov

Oversigt over nationale interesser i  
kommuneplanen

Kommunale strategier og planer



# Elementer i kommuneplanen

Hovedstruktur

- Byrådets ambitioner

Retningslinjer for arealanvendelsen

- Vises på kort
- bindende for kommunens planlægning og administration

Redegørelse

- baggrunden for kommuneplanen

Rammer for lokalplanlægningen

- Bestemmelser for de enkelte områder af byerne

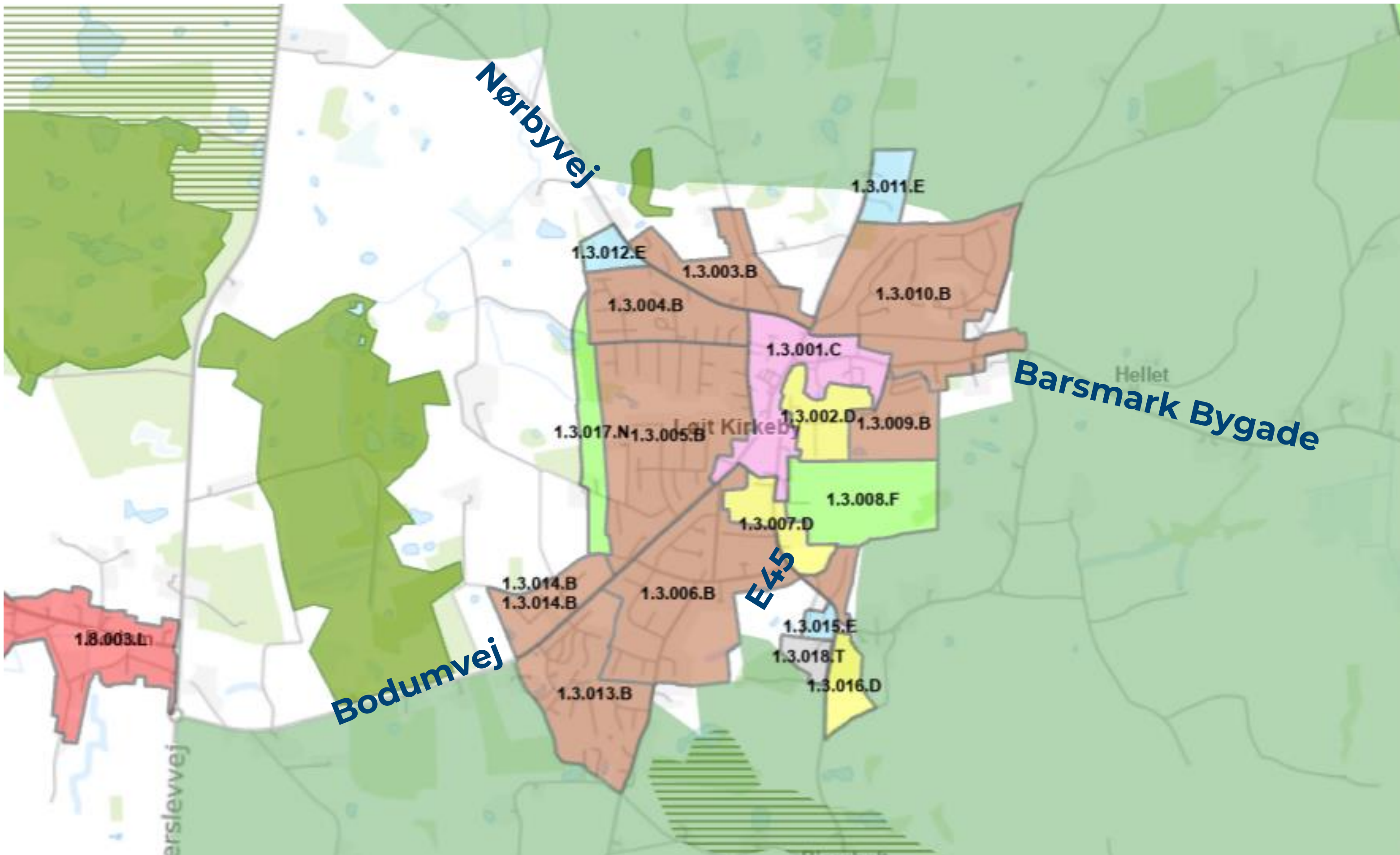


# Temaer

- Bymønstre
- Byudvikling (boliger, erhverv)
- Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder
- Transformationsområder
- Områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav
- Detailhandel
- Udvikling af landsbyer
- Omdannelseslandsbyer
- Oversvømmelse og erosion
- Turisme-, ferie-, og fritidsanlæg
- Kystnærhedszonen
- Værdifulde kulturmiljøer
- Trafikanlæg
- Tekniske anlæg
- Arealer belastet af støj eller luftforurening

- Særligt værdifulde landbrugsområder
- Områder til store husdyrbrug
- Landskabelige bevaringsværdier
- Områder med geologisk værdi
- Grønt Danmarkskort (natur)
- Lavbundsarealer og potentielle vådområder
- Skovrejsning
- Anvendelsen af vandløb, søer og kystvande
- Værdifulde kulturmiljøer
- Støj i det åbne land

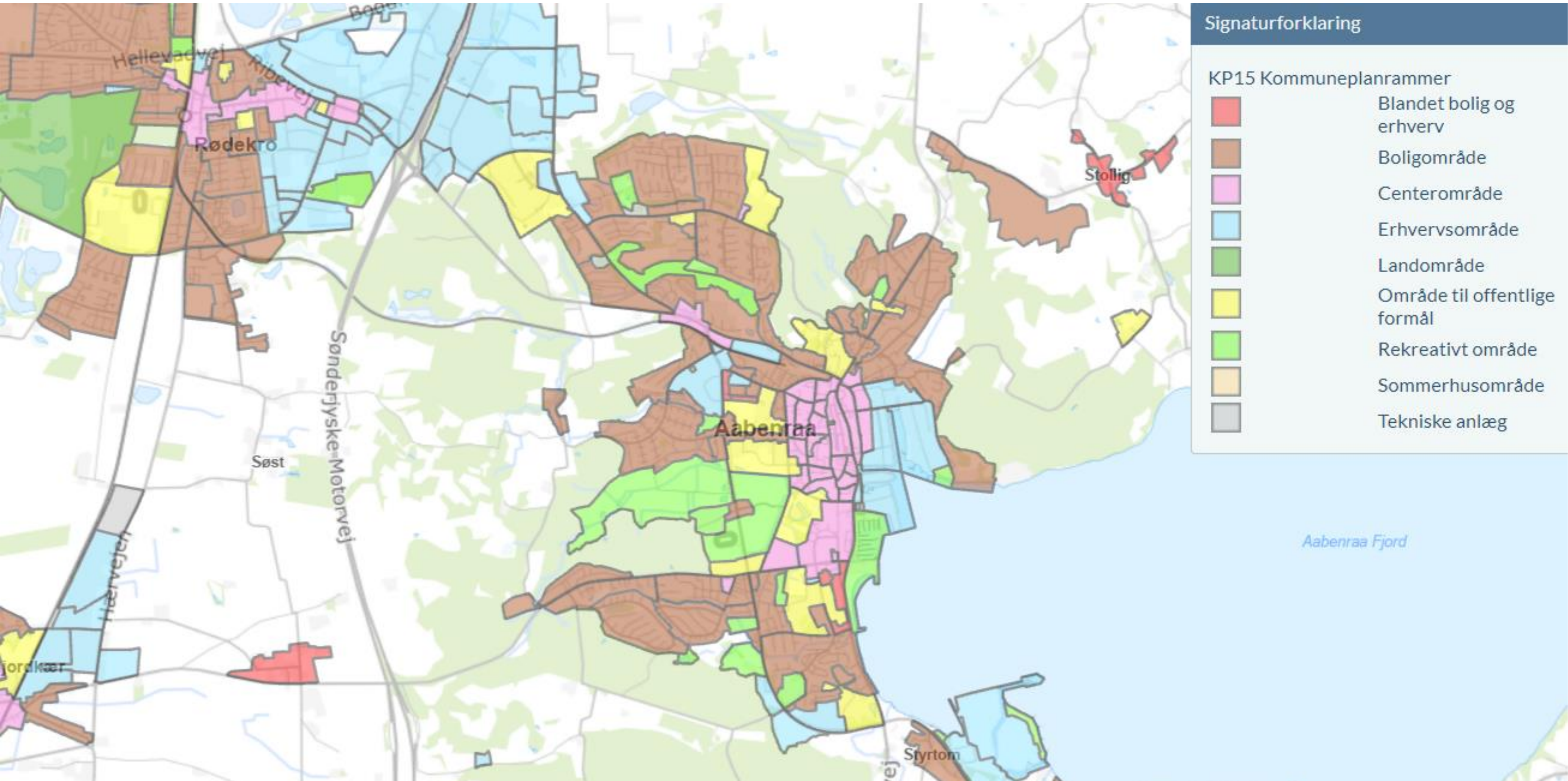




## Signaturforklaring

- KP15 Naturbeskyttelsesområder
  - Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser
  - Potentielle naturbeskyttelsesområder
- KP15 Bevaringsværdige landskaber
  - Værdifulde kystlandskaber
  - Værdifulde landskaber
- KP15 Kommuneplanrammer
  - Blandet bolig og erhverv
  - Boligområde
  - Centerområde
  - Erhvervsområde
  - Landområde
  - Område til offentlige formål
  - Rekreativt område
  - Sommerhusområde
  - Tekniske anlæg

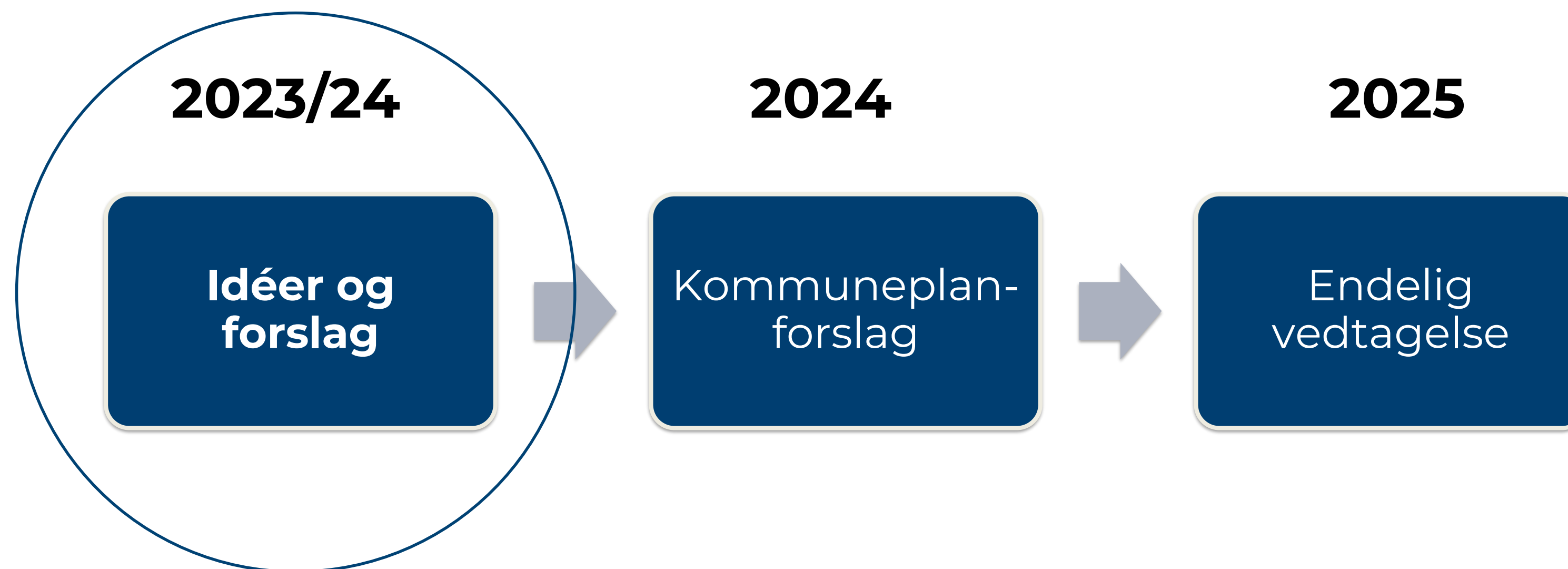






# Indkaldelsen af idéer og forslag

# Første skridt





# Formål

Indsamle idéer og forslag fra borgere, virksomheder, interesseorganisationer mv. inden udarbejdelse af forslag til den kommende kommuneplan

Debat om Byrådets forslag til ændringer i forhold til den gældende kommuneplanen



# Forslag til udlæg af boligområder



## Basis for mere: 40 boliger på lukket vænge reserveret på rekordtid



Alle 40 boliger i et nyt kvarter på Høgelshøj er blevet forhåndsreserveret på rekordtid. I midten af august kan de kommende lejere få et kig indenfor og danne sig et indtryk. Indflytning sker i december. Foto: Jan Sternkopf

Efter at 40 boliger i et nyt kvarter på Høgelshøj blev reserveret på rekordtid, er der basis for flere, vurderer Futurum Bolig, Fredericia, der allerede er på udkig efter nye egnede lokationer - meget gerne i Aabenraa.

## Generelle udviklingstendenser

Flere ældre

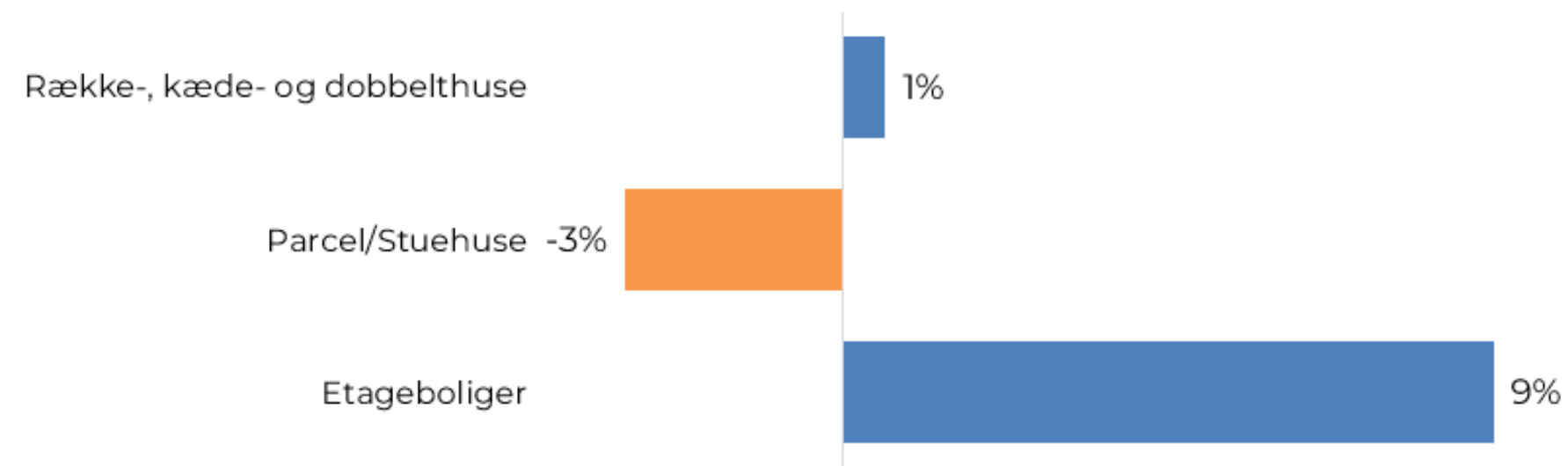
Flere enlige i alle aldre

Flere i lejebolig og etagebolig

Urbanisering



## Udvikling 2010-2020 i antal personer der bor i boligtyperne i Aabenraa Kommune



# Efterspørgsel på mindre boliger

DREAM:

Forventet behov for rækkehuse og ejerlejligheder

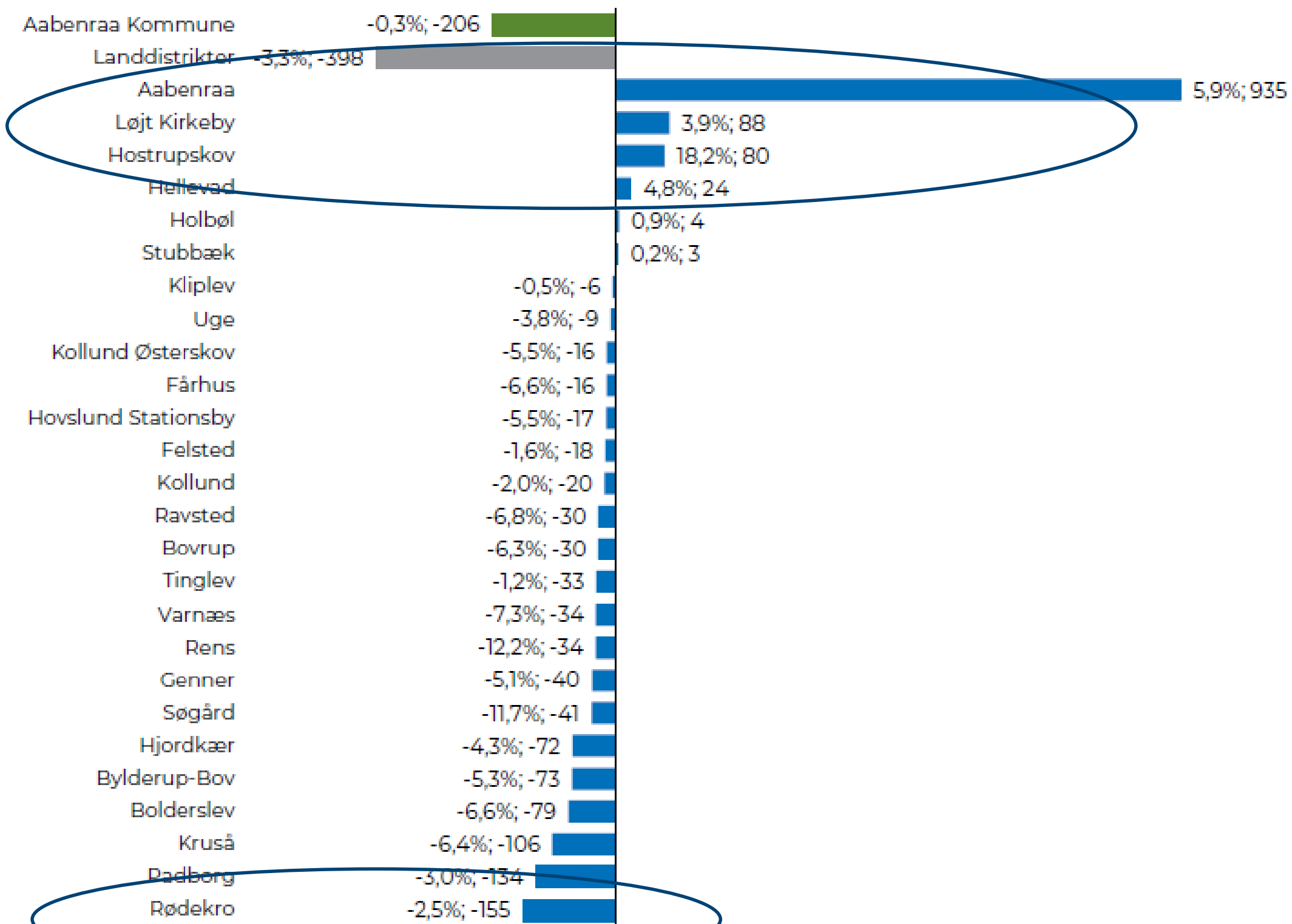
Ikke forventet behov for nye parcelhuse

Skal der også satses på fornyelse af eksisterende parcelhuse?

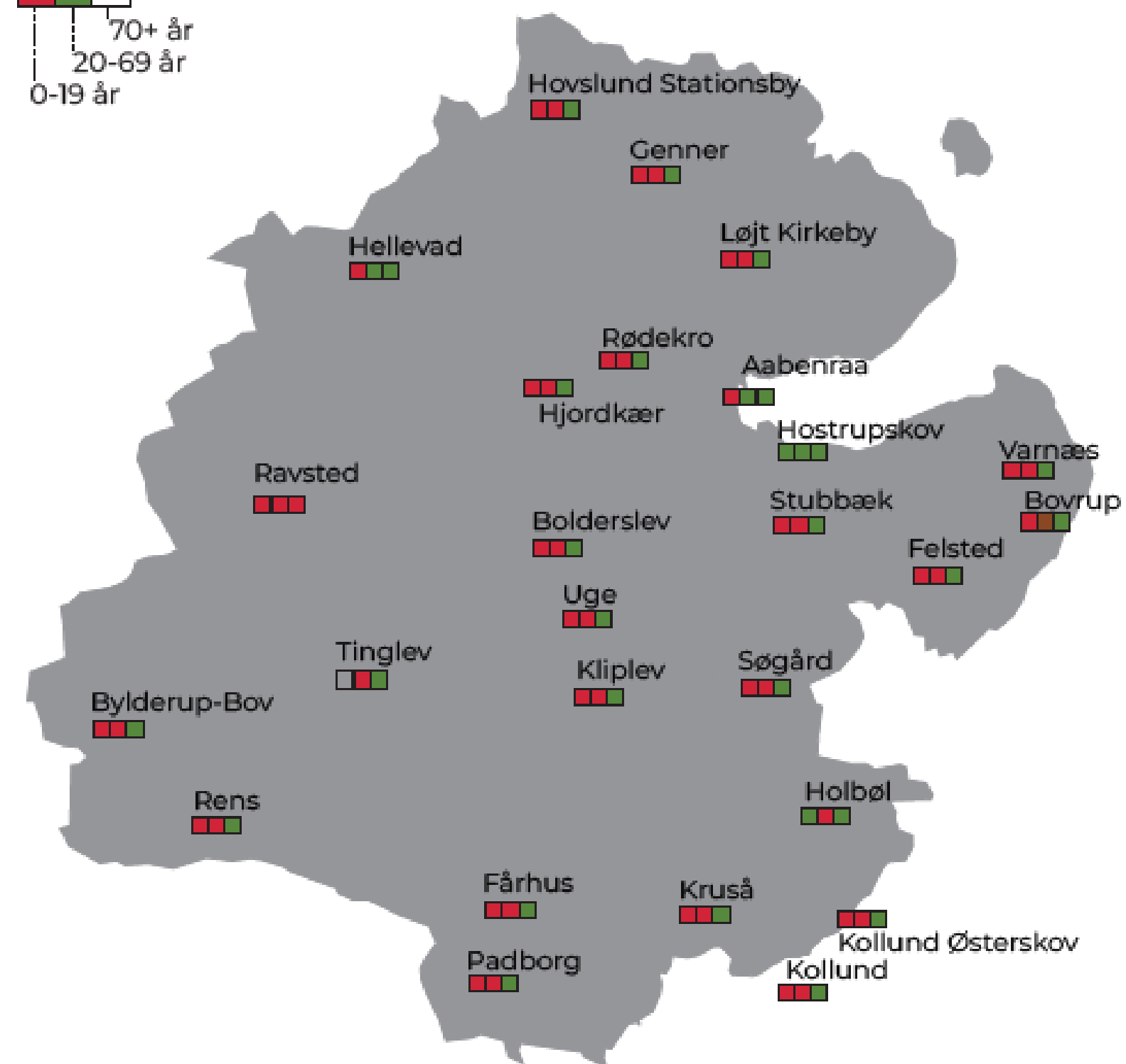
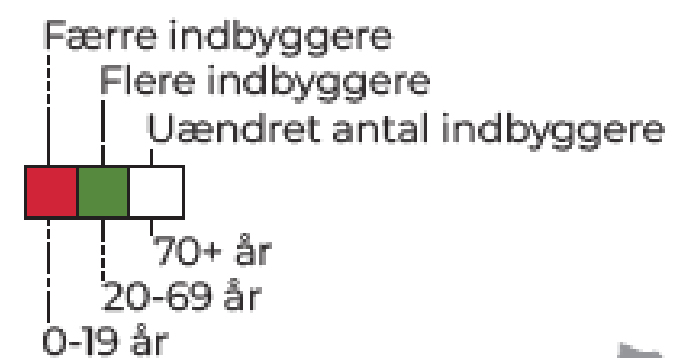
Skal der fremmes en boligrotation ved at bygge flere mindre boliger til ældre?



# Befolkningsudvikling

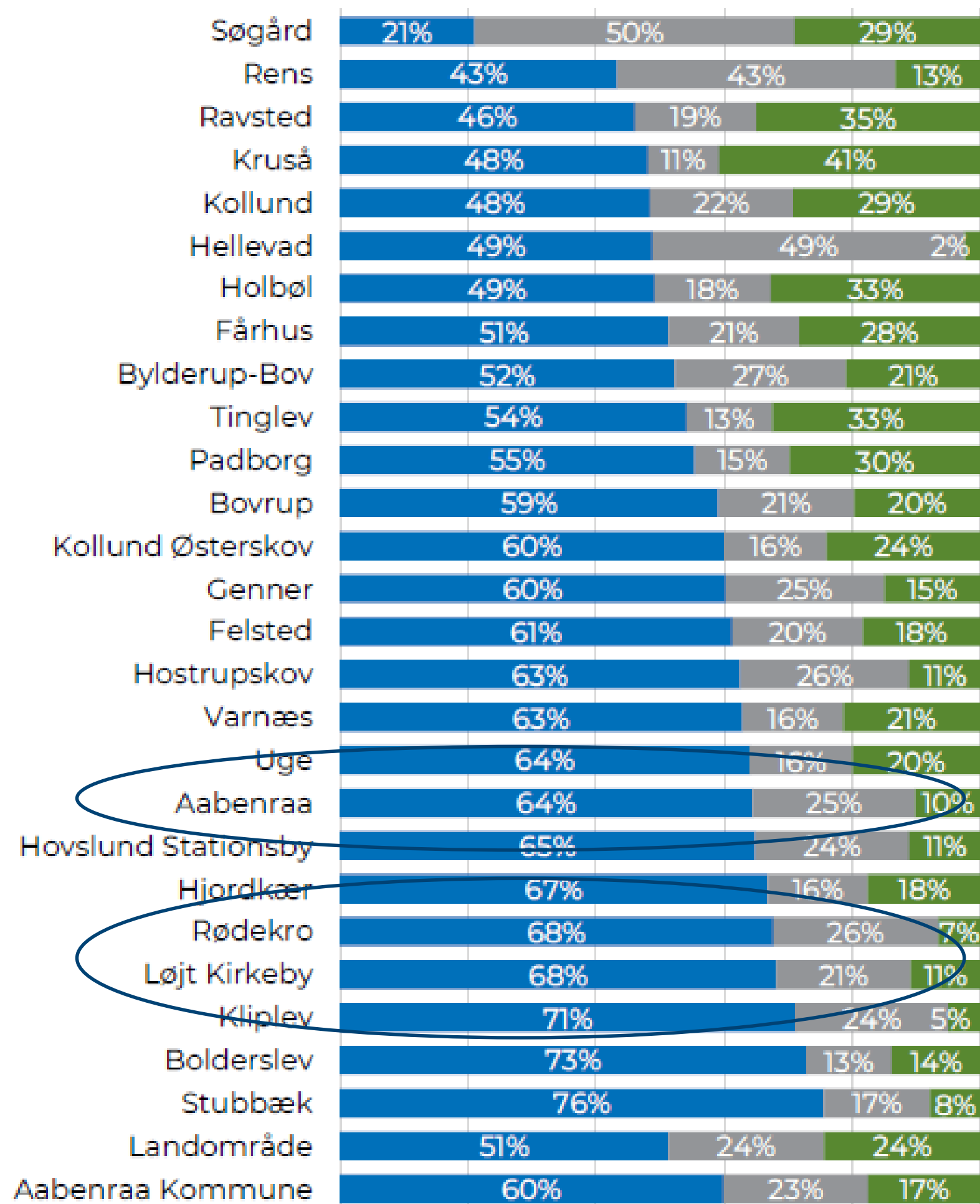


Figuren viser udviklingen i antal indbyggere i byerne i perioden 2013-2023. Ud for hver søjle angives både den antalmæssige og procentuelle udvikling.



Figuren viser udvikling i byernes indbyggere 2013-2023 fordelt på aldersgrupper.

# Hvor kommer tilflytterne fra



# Tilflyttere

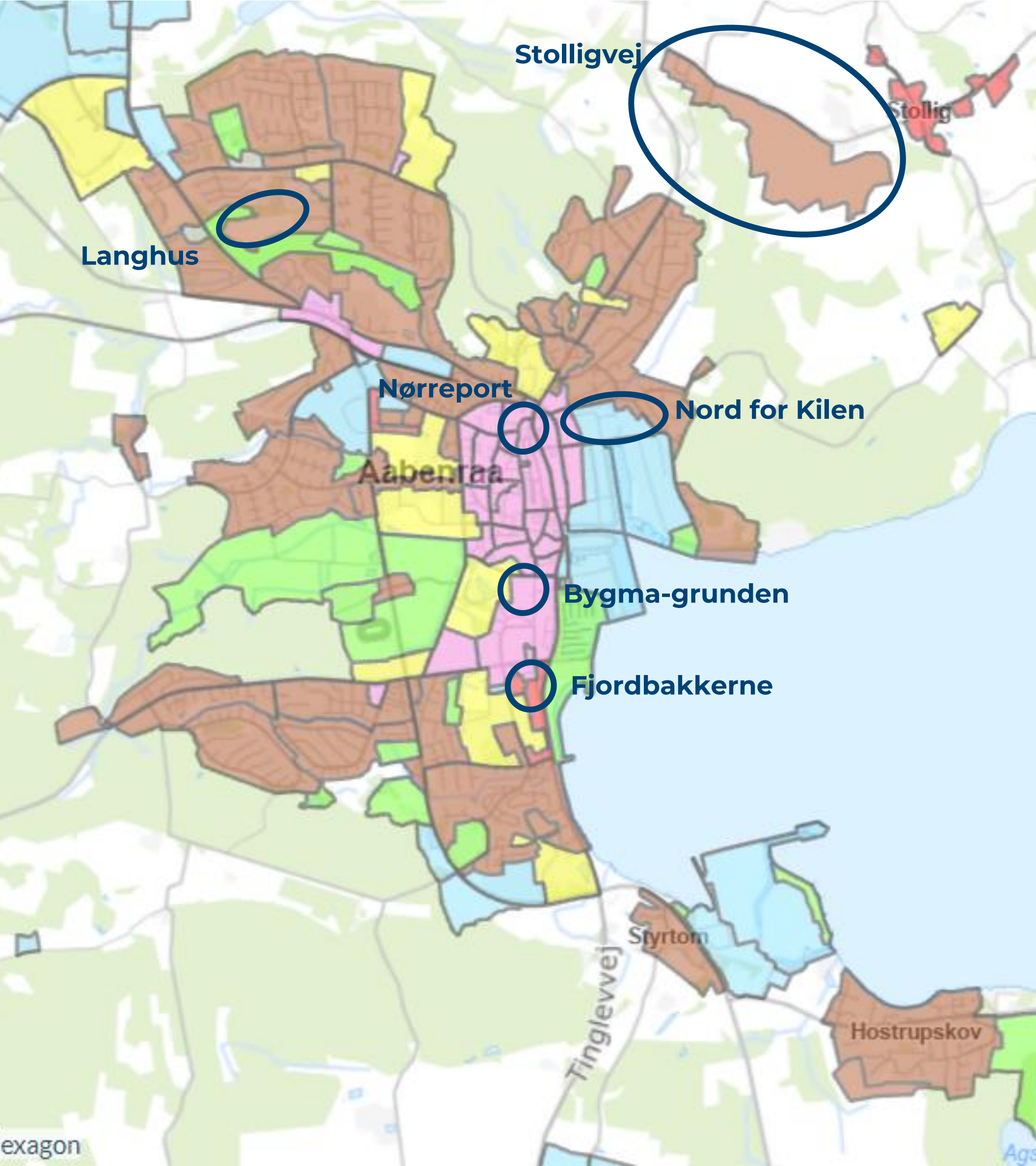
37 % af tilflytterne til **Aabenraa** er en del af en børnefamilie. 40 % er enlige uden børn.

50 % af tilflytterne til **Rødekro** er en del af en børnefamilie. 30 % er enlige uden børn.

60 % af tilflytterne til **Løjt** er en del af en børnefamilie. 22 % er enlige uden børn.

Halvdelen af tilflytterne fra andre kommuner, flytter til Aabenraa by.





# Aabenraa

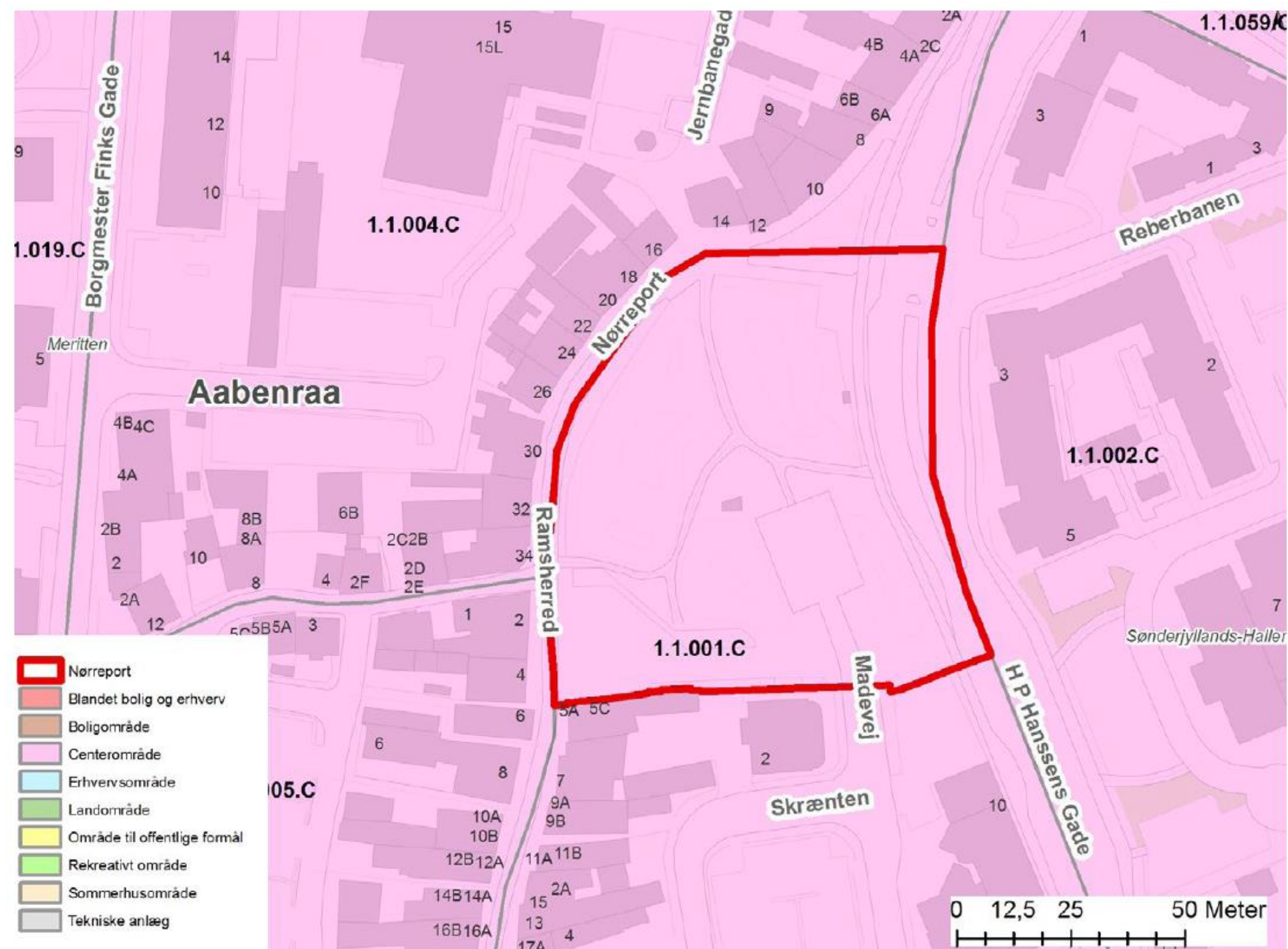
Udvidelsesmuligheder stærkt begrænset af omkringliggende skov

Byomdannelse, fortætning, udnyttelse af eksisterende tomme arealer inden for bygrænsen



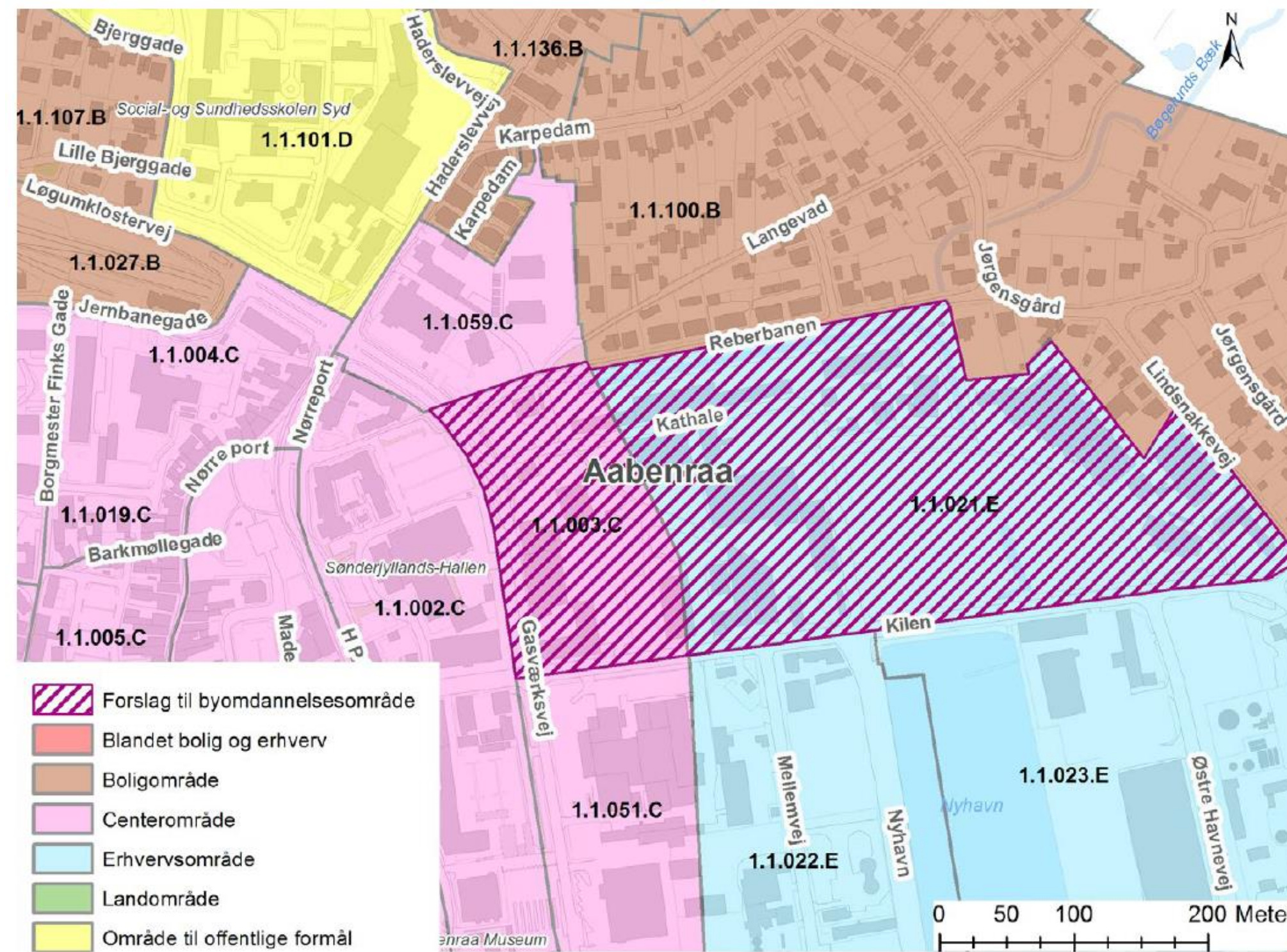
# Forslag til ændringer - Aabenraa

## Nørreport



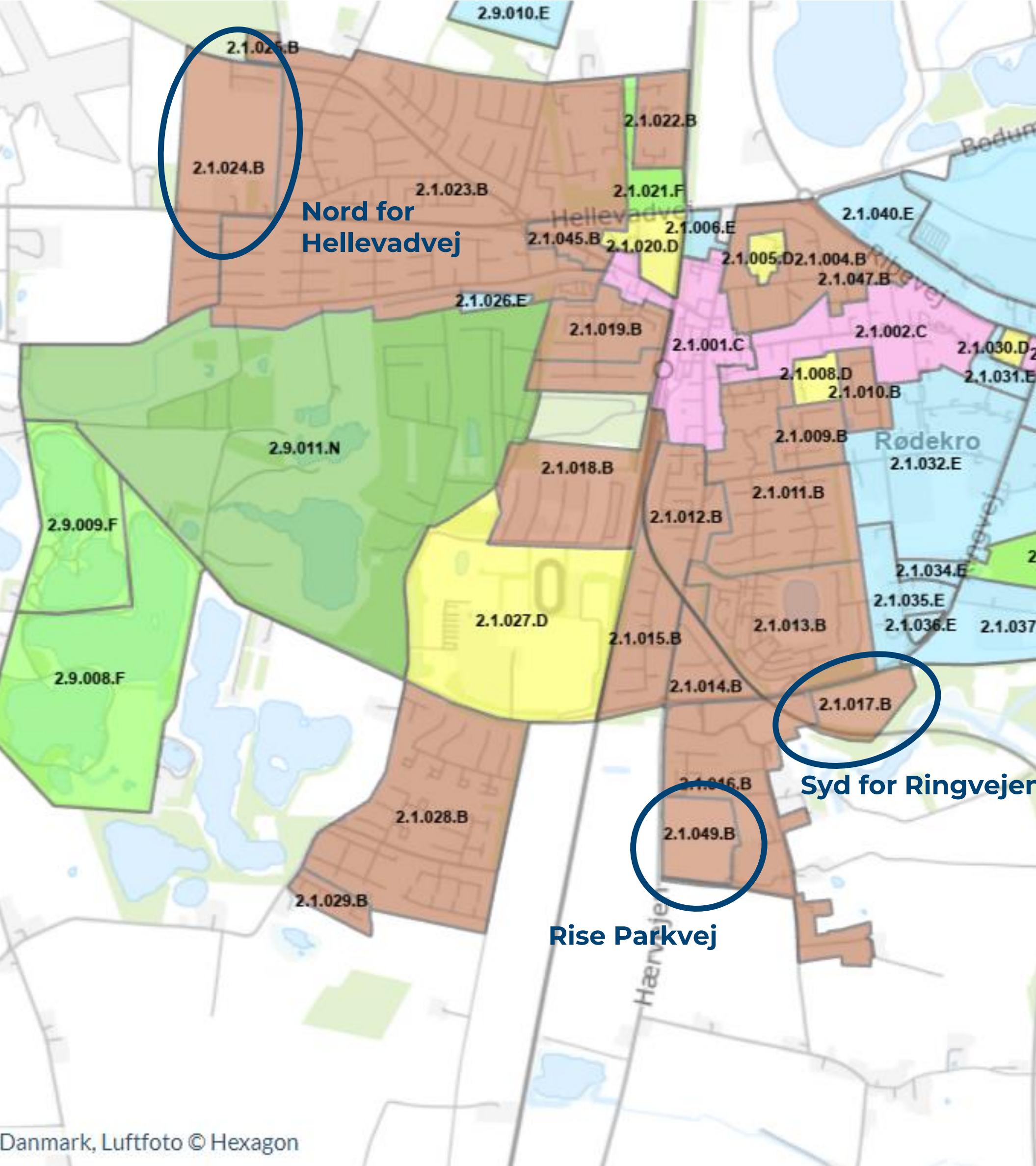
Ændringer i rammens højde, bebyggelsesgrad og anvendelse

## Nord for Kilen



Byomdannelse – ingen ændringer i rammer pt.



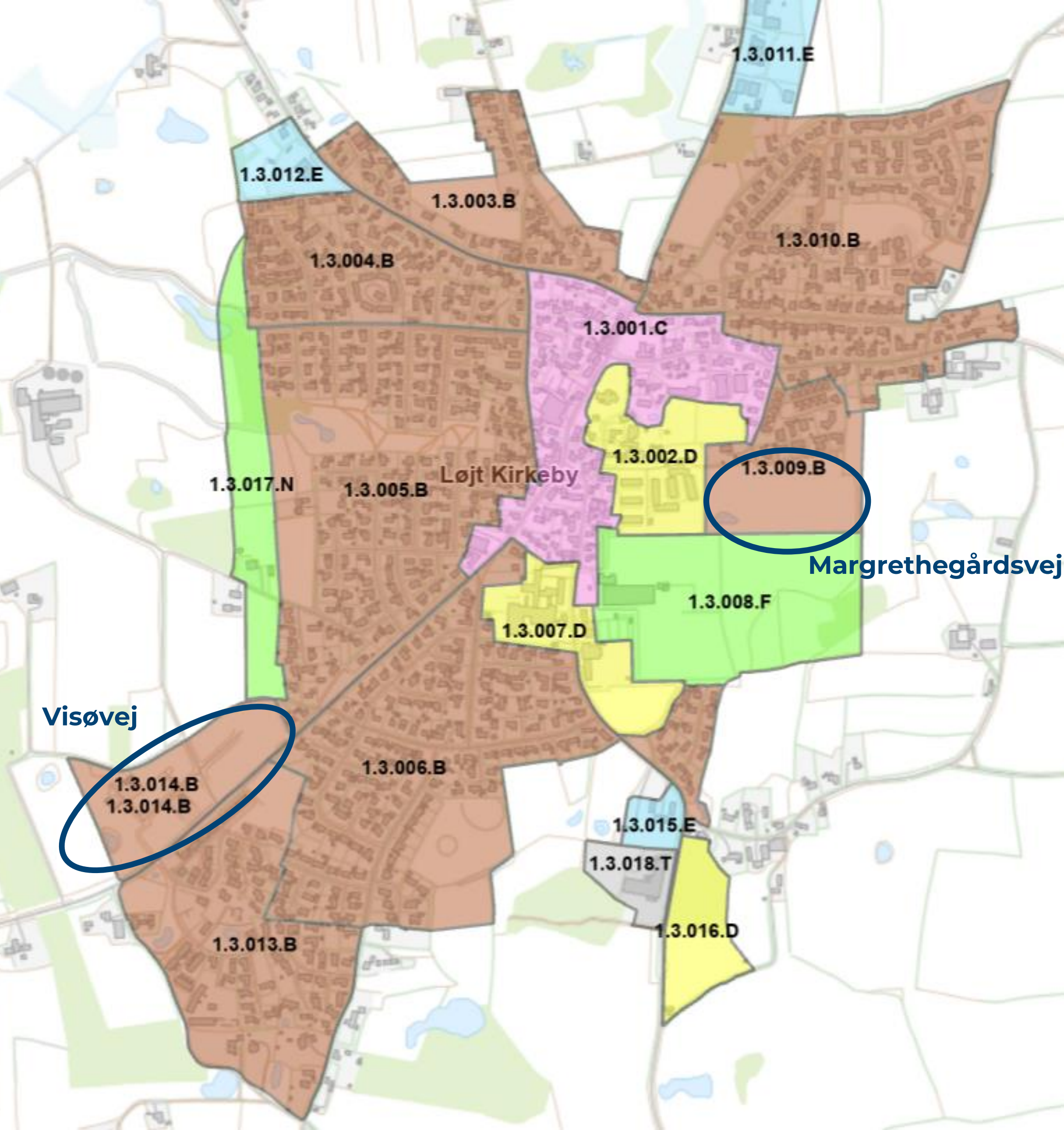


# Røde kro

Store arealer tilbage, hvor der er mulighed for opførelse af rækkehuse og parcelhuse

Derfor ingen forslag til nye arealudlæg





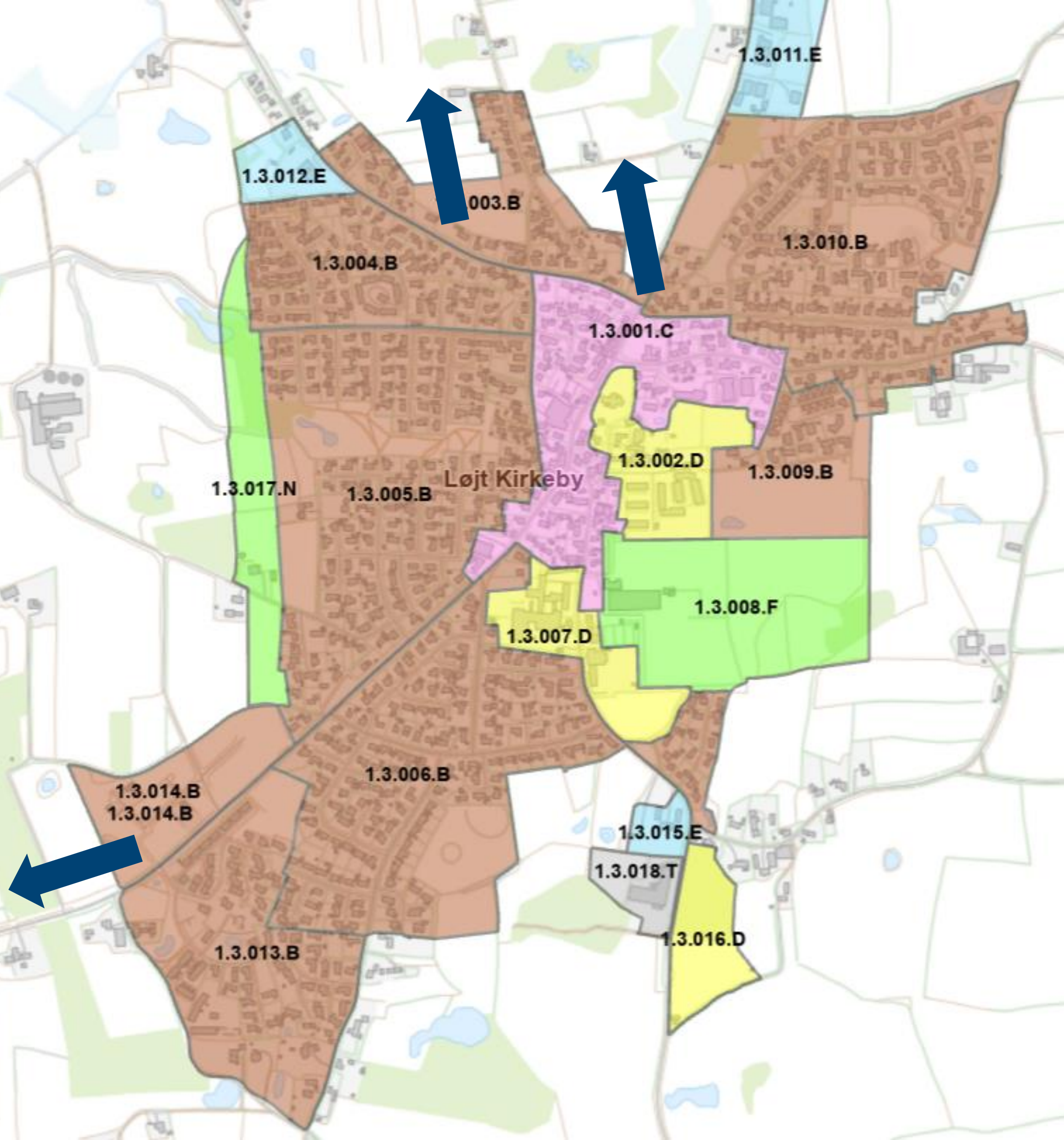
## Løjt

Begrænsede ledige arealer i kommuneplanrammer i forhold til efterspørgslen

Udviklingsmuligheder begrænsede mod øst grundet kystnærhed

Udviklingsmuligheder begrænsede mod vest grundet aktivt landbrug





## Løjt - forslag

Udgangspunkt i udviklingsplanen for Løjt

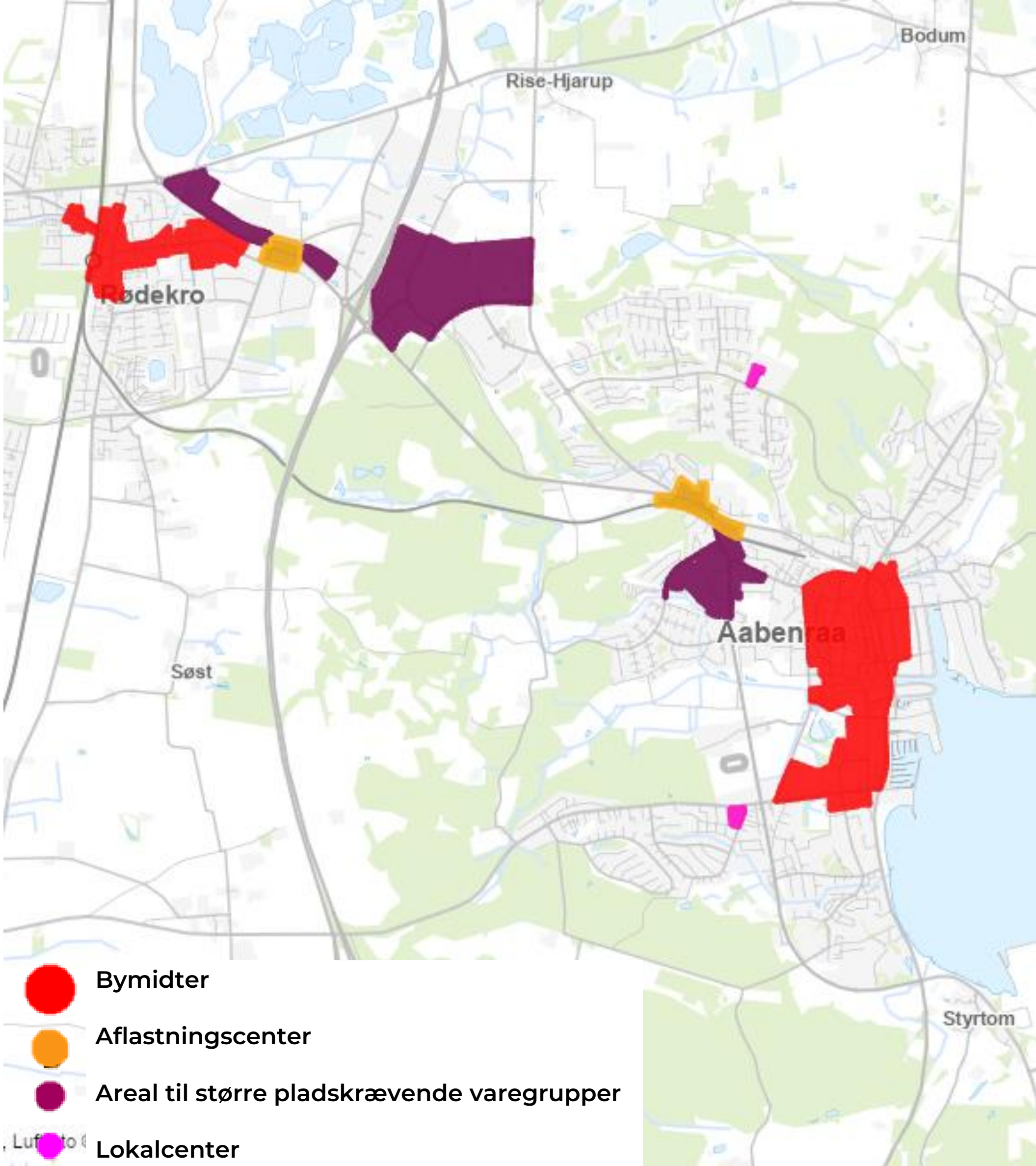
Ekstra forslag mod sydvest langs Bodumvej

Ingen konkrete rammer – udviklingsretning lægges op til debat

Evt. konkret(e) rammeudlæg udsendes i en efterfølgende indkaldelse af idéer og forslag inden kommuneplanforslaget offentliggøres

# Detailhandel





## Detailhandel

Muligt at udlægge arealer til forskellige typer af detailhandel;

- bymidter
- lokalcentre
- aflastningscentre
- arealer til større pladskrævende varegrupper

Fastlægger størrelser på enkelte butikker og butiksarealet i områderne som helhed

Ny planlov giver mulighed for større butikker til både dagligvarer og udvalgsvarer





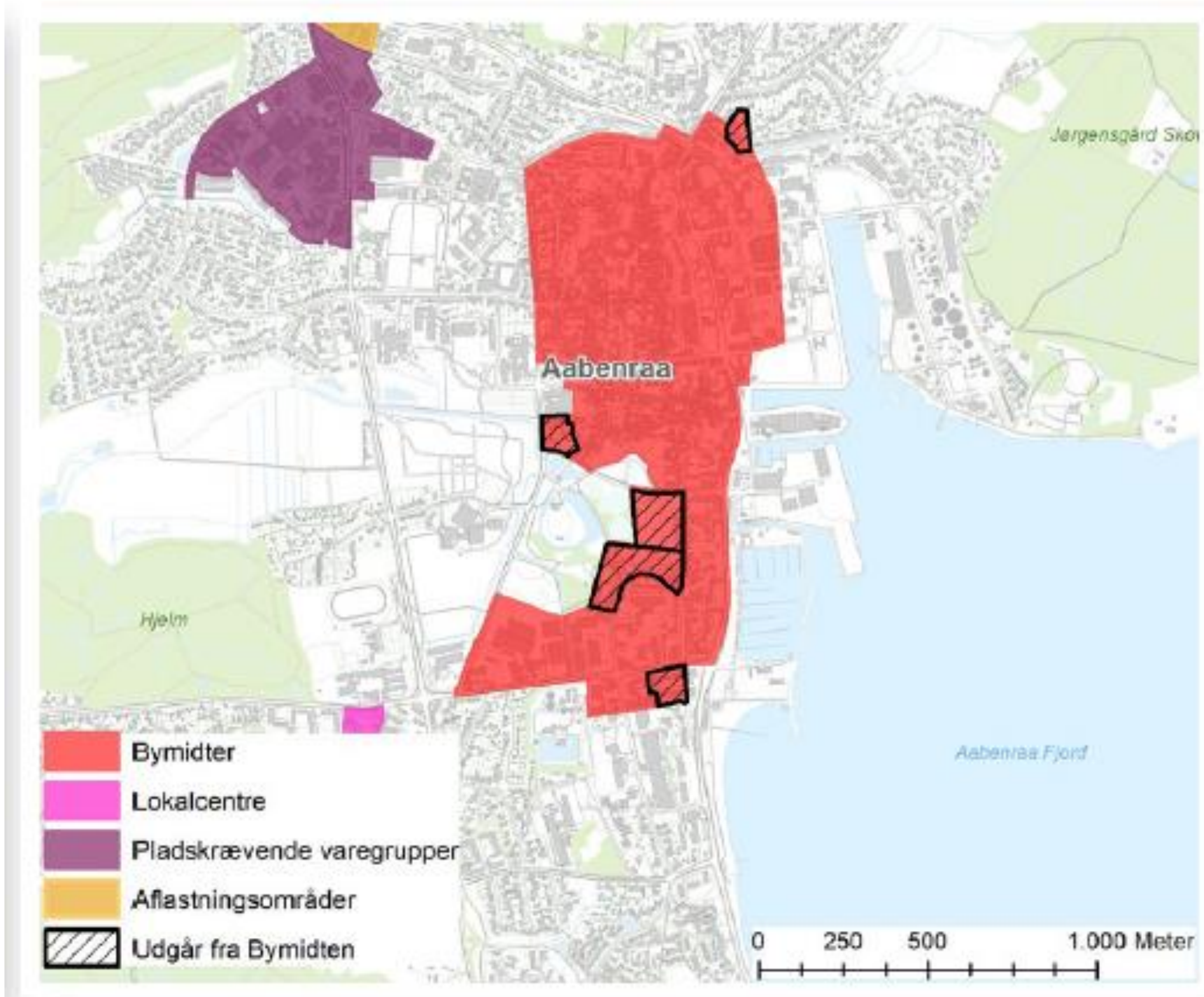
# Detailhandel

Arbejder med anbefalingerne fra analyse (2021/2022):

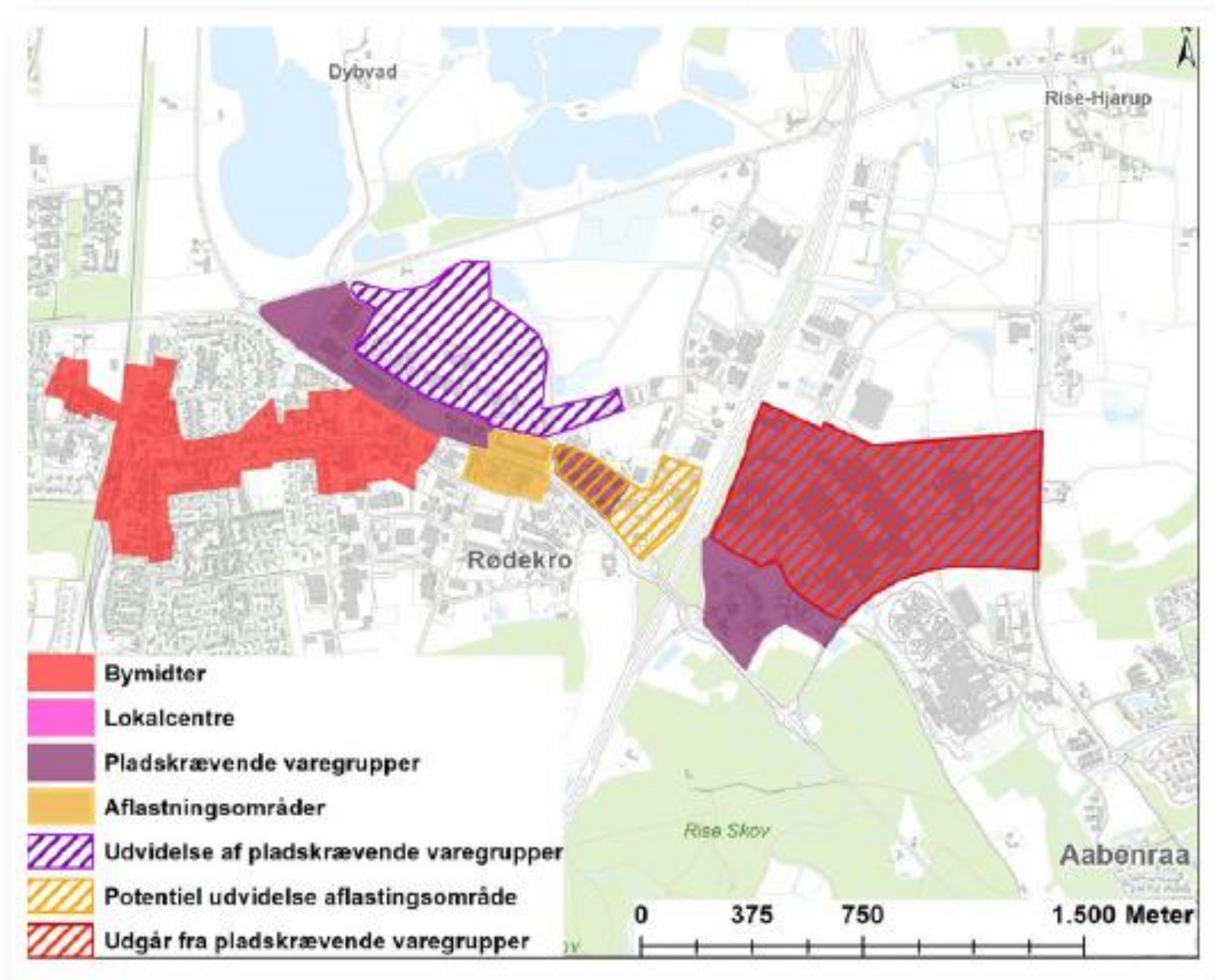
- Vigtigt at støtte op om handelslivet i Aabenraas gågade, og at samle udvalgsvarer i området omkring gågaden.
- Fastholdelse af aflastningscentre ved Løgumklostervej, Vestvejen og Brunde bør prioriteres.
- God rollefordeling mellem Aabenraa, Rødekro, Tinglev og Padborg-Kruså, som bør fastholdes.
- Gode indkøbsmuligheder i de mindre byer og landdistrikter.



# Forslag til ændringer



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



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



# Det åbne lands planlægning



# Det åbne land - forslag

Det foreslås i indkaldelsen af idéer og forslag at foretage en større revision af:

- Bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber
- Grønt Danmarkskort (natur)
- Værdifulde landbrugsjorde
- Områder til store husdyrbrug
- Lavbundsjorde

Herudover: Skovrejsning, der konsekvensrettes

Der udpeges ikke områder til tekniske anlæg fx vindmøller og solenergianlæg – kun hvor der er besluttet igangsætning af konkret planlægning



# Landskaber

Beriget med den sønderjyske landskab  
med stor variation

Landskaber er under pres

Udarbejdet en landskabsanalyse i 2021

Større revision af de udpegninger der lå i  
tidligere kommuneplan





# Grønt Danmarkskort

I udpegningen indgår:

- Natura 2000 områderne
- Beskyttet natur med høj biodiversitet
- Kernelevesteder for særligt beskyttede arter

Baggrund

- Aabenraa Kommunes Biodiversitetsplan
- Anbefalinger fra Naturrådet
- Naturkort

Udgangspunktet er allerede eksisterende natur og områder med stor biodiversitetsværdi, der typisk er beskyttet i forvejen





# Proces

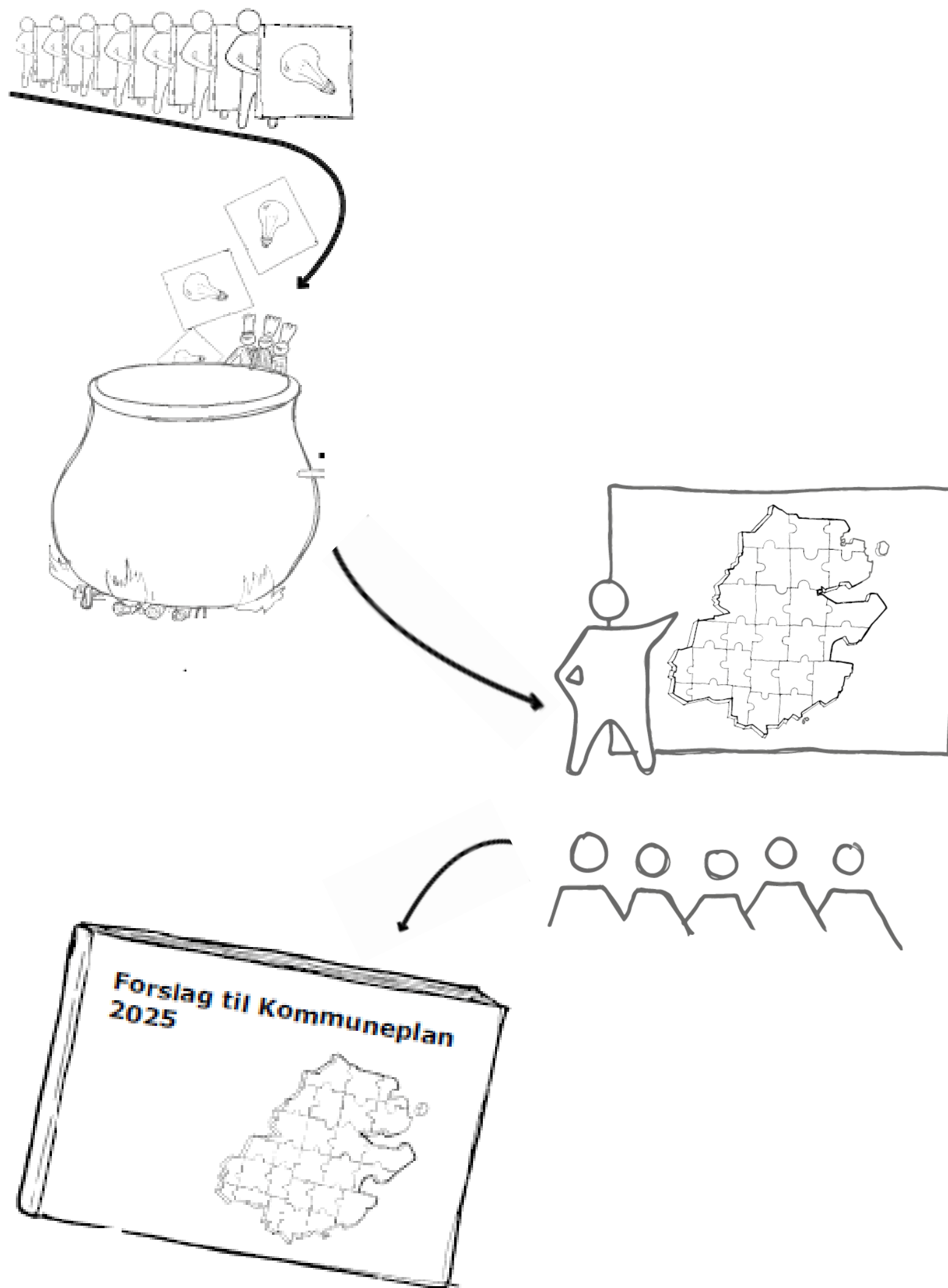
# Indkaldelsen af idéer og forslag

Indkaldelsen af idéer og forslag varer indtil 6. februar 2024

Indsend din idé eller forslag til  
[kommuneplan@aabenraa.dk](mailto:kommuneplan@aabenraa.dk)

Den gældende kommuneplan kan ses på  
[kommunplan.aabenraa.dk](http://kommunplan.aabenraa.dk)





# Efter indkaldelsen af idéer og forslag

Høringsvar forventes politisk behandlet i april;  
hvordan høringssvarene indarbejdes i  
kommuneplanforslaget

Kommuneplanforslaget udarbejdes



**2023**

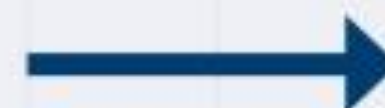


**December 2023 – februar 2024**  
Indkaldelse af idéer og forslag

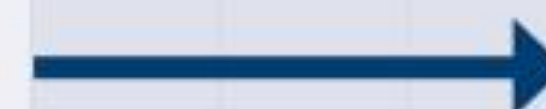
**2024**



**Marts – ultimo 2024**  
Udarbejdelse af forslag til kommuneplan



**Ultimo 2024 -primo 2025**  
Politisk behandling af forslag  
til kommuneplan



**Primo 2025**  
Offentlig høring af  
forslag til kommuneplan

**2025**

**Medio 2025**  
Endelig  
vedtagelse af  
kommuneplan





# **DEL 2**

## **Dialog og spørgsmål**



# 3 stande

<b>Boliger i Aabenraa, Rødekro og Løjt</b>	<b>Erhverv og detailhandel Resterende dele af kommuneplanen</b>		<b>Det åbne land</b>
<p>Forslag til ændringer i Aabenraa, Rødekro og Løjt</p> <p>Ønsker til boligområder i Aabenraa, Rødekro og Løjt</p>	<p>Forslag til ændringer i detailhandel</p> <p>Ønsker til områder til erhverv og detailhandel</p>	<p>Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder</p> <p>Transformationsområder</p> <p>Områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav</p> <p>Udvikling af landsbyer</p> <p>Omdannelseslandsbyer</p> <p>Oversvømmelse og erosion</p> <p>Turisme-, ferie-, og fritidsanlæg</p> <p>Kystnærhedszonen</p> <p>Værdifulde kulturmiljøer i byerne</p> <p>Trafikanlæg</p> <p>Tekniske anlæg</p> <p>Arealer belastet af støj eller luftforurening i byerne</p>	<p>Særligt værdifulde landbrugsområder</p> <p>Områder til store husdyrbrug</p> <p>Landskabelige bevaringsværdier</p> <p>Områder med geologisk værdi</p> <p>Grønt Danmarkskort (natur)</p> <p>Lavbundsarealer</p> <p>Skovrejsning</p> <p>Anvendelsen af vandløb, søer og kystvande</p> <p>Værdifulde kulturmiljøer i det åbne land</p> <p>Støj i det åbne land</p>



**Husk at indsende din idé eller  
forslag inden 6. februar 2024 til**

**[kommuneplan@aabenraa.dk](mailto:kommuneplan@aabenraa.dk)**

**eller**

**Plan, Teknik & Miljø  
Skelbækvej 2  
6200 Aabenraa**

**Find materialet til indkaldelsen af  
idéer og forslag på Aabenraa  
Kommunes hjemmeside, under  
Aktuelle høringer**



# Disponeringsdiagrammen af projektgrunden i Nørreportkvarteret

