

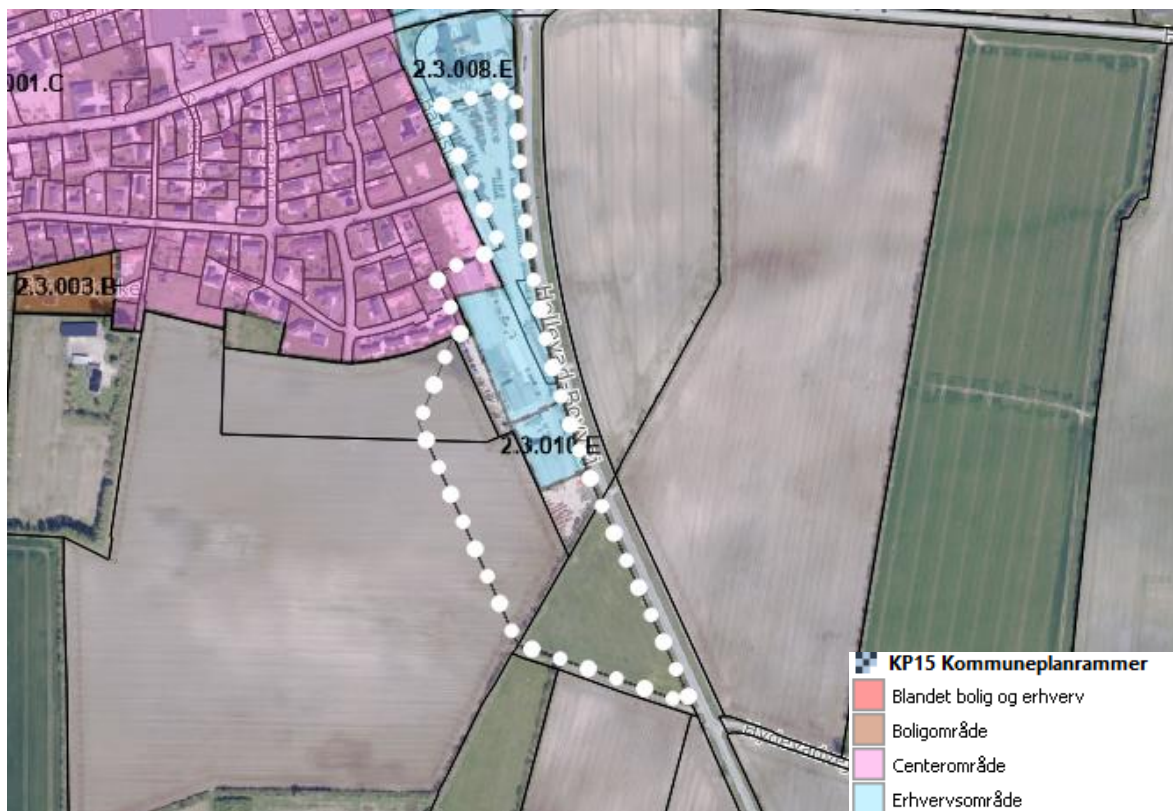
Indkaldelse af ideer og forslag vedrørende område til erhvervsformål syd for Hellevad

Borgere og andre interesserede inviteres til at give sin mening til kende forud for planlægning af område til landsbyformål på matr. nr. 264 samt dele af matr. nr. 9a, 9b, 558 og 571b, Hellevad.

Planlægningen

Som følge af et ønske om at skabe mulighed for udvidelse af eksisterende virksomhed i Hellevad, foreslår Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter at indarbejde nedenstående område i den kommende Kommuneplan 2025 som en del af et eksisterende kommuneplanrammeområde, der er udlagt til erhverv

Området omfatter samlet set et areal på knap 6,3 ha. Heraf er ca. 3 ha allerede udlagt og udnyttet til erhvervsområde, ligesom en mindre del er udlagt til centerområde. Resterende dele af området benyttes i dag til landbrugsformål. Erhvervsområdet udvides således mod syd og øst.



Oversigtskort over området, der foreslås indarbejdet i Kommuneplan 2025 (hvid stiplet) og eksisterende kommuneplanrammer.

Det foreslås, at området indarbejdes i kommuneplanen som et samlet rammeområde, med mulighed for at etablere erhverv i form af lager-, fremstillings- og

håndværksvirksomhed samt andre virksomhedstyper, som kan indpasses i området uden væsentlig genevirkning i forhold til omgivelserne. Der kan etableres mindre butikker til salg af den enkelte virksomheds egne produkter.

Der kan etableres bebyggelse i op til 2 etager, med en maksimal højde på 11,5 m. Bebyggelsesprocenten fastlægges til maksimalt 25%.

Langs rammeområdets afgrænsning mod vest, skal der etableres afskærmende beplantning. Beplantningen skal suppleres med en vold eller et fast hegn mod Søndervænget.

Nuværende planforhold

Dele af området er ikke omfattet af den nuværende kommuneplan. Byudvikling her, vil derfor kræve et nyt plangrundlag, der foreslås indarbejdet i den kommende Kommuneplan 2025.

Resterende dele af området er omfattet af den gældende kommuneplans rammeområder 2.3.008.E og 2.3.010.E, der udlægger arealerne til erhvervsformål. Ligeledes er en mindre del af området i den gældende kommuneplan omfattet af rammeområde 2.3.001.C, der udlægger arealet til centerområde.

Det foreslås at området indarbejdes i Kommuneplan 2025 som et samlet rammeområde til erhverv.

Før indarbejdelsen påbegyndes, indkaldes der hermed idéer, forslag og bemærkninger.

Hovedspørgsmål

Hovedspørgsmålene, som kommunen ønsker besvaret, er følgende:

1. Skal området indgå i planlægningen, der dermed giver mulighed for byudvikling i området?
2. Er der særlige hensyn, f.eks. til natur, landskab, støj eller trafik, der skal indarbejdes i planlægningen?

Indsendelse af bemærkninger, ideer og forslag

Har du bemærkninger, ideer og forslag til den forestående planlægning skal de være Aabenraa Kommune i hænde senest den **24. september 2024**.

Ideer og forslag skal sendes til:

kommuneplan@aabenraa.dk eller Aabenraa Kommune, Skelbækvej 2, 6200 Aabenraa, Plan, Teknik & Miljø.

Hvis du har spørgsmål, kan du kontakte projektleder Mette Frederiksen på telefon 2131 6684.

Venlig hilsen

Mette Frederiksen,
Byplanlægger, Plan & Udvikling
Aabenraa Kommune.