

Indkaldelse af idéer og forslag vedrørende Dagligvarebutik og rasteplads syd for Bolderslev

Lokalsamfundet og andre interesserede inviteres til at give sin mening til kende forud for planlægning af område til butik til lokalområdets forsyning og til offentlig rasteplads ved Smedefod Bolderslev.

Projektet

Som følge af forespørgsel om etablering af ny dagligvarebutik ved Bolderslev, har Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter besluttet at igangsætte udarbejdelse af en ny lokalplan og et kommuneplantillæg for et område til butik til lokalområdets forsyning og til offentlig rasteplads ved Smedefod, Bolderslev.

Lokalplanområdet omfatter eksisterende kommunal rasteplads ved Hellevad-Bovvej, dele af eksisterende landbrugsareal syd for Smedefod og dele af vejmatricken på Smedefod.



Oversigtskort over lokalplanområdet. Stiplet hvid linje markerer forventet maksimal udstrækning af lokalplanområdet.

Området må kun anvendes til rasteplads med eventuelt mindre tilhørende serviceerhverv og til mindre lokal butik i et omfang der er i overensstemmelse med gældende detailhandelslovgivning. Der må etableres vejanlæg, transformatorstationer, forsinkelsesbassin og lignende tekniske anlæg, der er nødvendige for områdets forsyning.

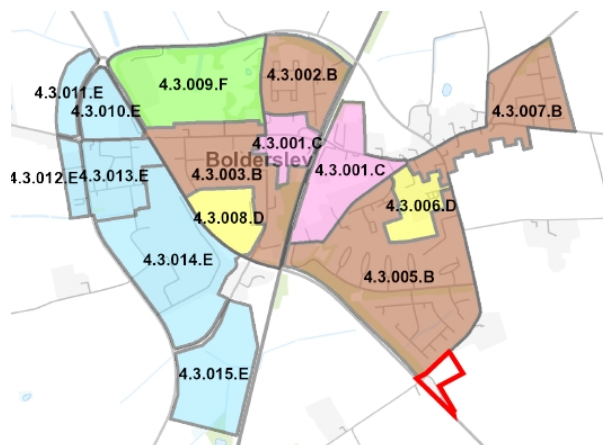
Butiksbebyggelsens bruttoetageareal må ikke overstige 1.200 m², hvilket omfatter salgsareal, lager, kontor og personalefaciliteter mv. Lokalplanen tager udgangspunkt i en dagligvarebutik, men har fleksibilitet til at rumme andre butikstyper på sigt, som kan opfylde planlovens krav til denne type område.

Lokalplanen giver mulighed for at bevare rastepladsen som den er og for at rastepladsen kan nedlægges og omdannes til butiksformål hvis det skulle blive relevant.

Byggefeltet fastlægges i forbindelse med lokalplanforslag og sker under hensyntagen til trafikafvikling, begrænsning af støjgener mod boligområde, områdets karakteristiske kulturlandskab med hegnstruktur, vejbyggelinjer samt diverse afstandskrav som er tilknyttet den nærliggende nedgravede gasledning.



Illustration af mulig dagligvarebutik fra Købmandsgruppen Bolderslev.



Oversigtskort over kommuneplanrammer. Rød ramme markerer lokalplanområdet.

Nuværende planforhold

Der er ingen kommuneplanrammer for området. Realisering af projektet vil derfor kræve et nyt plangrundlag i form af kommuneplantillæg, der udlægger området til butik til lokalområdets forsyning og til offentlig rasteplads samt en lokalplan.

Før dette planlægningsarbejde påbegyndes, indkaldes der hermed idéer, forslag og bemærkninger, jf. planlovens § 23c. Når denne idéfase er afsluttet, vil der blive udarbejdet en lokalplan og et kommuneplantillæg for området syd for Smedefod Bolderslev, som forventes sendt i offentlig høring i vinteren 2024.

Planforslaget er omfattet af Miljøvurderingsloven, og derfor screenes planen for væsentlige negative miljøpåvirkninger, der kan medføre, at der skal udarbejdes en miljøvurdering.

Hovedspørgsmål

Hovedspørgsmålene, som kommunen ønsker besvaret, er følgende:

1. Er der et lokalt behov for en rasteplads syd for Bolderslev?
2. Hvilke funktioner på rastepladsen er vigtigst? (Fx siddepladser, lastbilverkøring, offentligt toilet mv.)
3. Er der ønske om at bevare rastepladsen i sin nuværende form?
4. Er der særlige ønsker til parkerings- og gangarealer ved dagligvarebutik og rasteplads?

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 **onsdag 6. september 2023**

Ideer og forslag skal sendes til:

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

Hvis du har spørgsmål, kan du kontakte projektleder Anna Bruhn Clausen på telefon 7376 6146.

Venlig hilsen

Anna Bruhn Clausen,
Projektleder, Plan & Udvikling
Aabenraa Kommune.