

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 06-12-2022

Mødedato Tirsdag d. 06. december 2022 kl. 14:00

Mødested Abild Kro, Ribe Landevej 66, 6270 Tønder

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering - åben den 6. december 2022.....	4
Input til nyt kommissorium for Facility Management.....	5
Forslag til nyt affaldsregulativ for erhverv samt konsekvensretning af regulativet for husholdninger	6
Godkendelse af projektforslag fra Toftlund Fjernvarme.....	8
Forslag til lokalplan og Kommuneplantillæg for sportsområde i Agerskov.....	9
Salg af erhvervsgrund.....	10
Geesten 2, 6780 Skærbæk- ansøgning om dispensation fra lokalplan til overskridelse af byggelinje	12
Froidal 6, 6792 Rømø - ansøgning om udvidelse af boligareal.....	13
Sydmarken 96, 6520 Toftlund - ansøgning om PVC-tag.....	15
Birkealle 9, 6780 Skærbæk - ansøgning om dispensation til carport med fibercement.....	17
P S Carlsvej 32, 6792 Rømø - ansøgning om opførelse af udestue.....	18
Årshjul.....	19
Lukket: Salg af areal i Branderup.....	20
Lukket: Kondemnering.....	20
Lukket: Orientering - lukket den 6. december 2022.....	20
Underskriftsark.....	20

Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

Godkende dagsordenen til dagens møde.

DIREKTØREN FOR TEKNIK/KLIMA, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at dagsordenen godkendes.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Orientering - åben den 6. december 2022

Sagsfremstilling

Orientering fra udvalgsformanden:

Formand og direktør deltog i møde i det trilaterale vadehavssamarbejde i Wilhelmshafen

Orientering fra øvrige udvalgsmedlemmer:

Orientering fra forvaltningen:

- **Endelig ansøgning om etablering af Kystvandråd vedlagt til orientering.**

Vadehavssamarbejdet og landbrugsorganisationer har sendt en fælles ansøgning til Miljøstyrelsen om oprettelse af et kystvandråd. Nedsættelse af kystvandråd i udvalgte kystvande er en del af udmøntningen af den politiske aftale om grøn omstilling af dansk landbrug, "Landbrugsaftalen" af 4. oktober 2021.

Kystvandrådene består af et partnerskab med interesseorganisationer og -foreninger med lokal tilknytning til kystvandet. Kystvandrådene skal bidrage med lokal viden og klarlægge kystvandets væsentligste udfordringer samt udarbejde kvalificerede forslag til et indsatsprogram, der sikrer målopfyldelse i kystvandet jf. EU's vandrammedirektiv. Udvælgelse af ansøgninger afventer regeringsdannelsen.

- **Virtuelt dialogmøde med KL's Klima- og Miljøudvalg d. 5. december**

- **Rømø-dæmningen, 75-års jubilæum i 2023**

Lokale aktører planlægger aktiviteter, der relaterer sig til Rømødæmningen i 2023, hvor det er 75 år siden, dæmningen stod færdigopført.

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING

Orienteringen taget til efterretning.

Input til nyt kommissorium for Facility Management

Beslutningstema

Under dette punkt giver Teknik- og Miljøudvalget input til brug for udarbejdelse af nyt beslutningsgrundlag for Facility Management i Tønder Kommune

Historik

Budgetaftale 2023 vedrørende Facility Management:

I 2019 blev Facility Management igangsat med et besparelsesrationale på 20.000 m2 svarende til 8 mio. kr. årligt fra 2022. Rationalet er ikke indhentet, men den politiske ambition om besparelsen er der fortsat. Der er opbakning til en ny start med et forventet nyt beslutningsgrundlag i starten af 2023.

Sagsfremstilling

Det nye beslutningsgrundlag forventes at bestå af en overordnet politik for Facility Management samt et kommissorium, der operationaliserer politikken og beskriver, hvordan der konkret arbejdes med Facility Management indenfor rammerne af politikken.

Oplæg fremsendes forud for mødet.

FAGCHEFEN FOR BORGER-, DIGITAL- OG EJENDOMSSERVICE INDSTILLER,

at der gives input til udformning af nyt beslutningsgrundlag

BESLUTNING

Udvalget gav input til et nyt beslutningsgrundlag.

Forslag til nyt affaldsregulativ for erhverv samt konsekvensretning af regulativet for husholdninger

Beslutningstema

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om forslag til affaldsregulativer for erhverv og husholdninger skal vedtages. Regulativerne har været i fire ugers offentlig høring til og med den 28. november 2022.

Historik

Det nuværende Regulativ for erhvervsaffald er vedtaget den 10. marts 2020 og skal revideres, da der er sket ændringer i lovgivningen på affaldsområdet. Samtidig konsekvensrettes Regulativet for husholdningsaffald.

Sagsfremstilling

Affaldsregulativerne beskriver, hvilke ordninger vi har for affald i kommunen. Når kommunen har etableret en indsamlingsordning for affald, har virksomheder og borgere pligt til at benytte ordningen. Forslag til regulativer er udarbejdet i samarbejde med Tønder Forsyning A/S.

Forvaltningen har revideret Regulativet for erhvervsaffald og konsekvensrettet Regulativet for husholdningsaffald. Udkast til de to affaldsregulativer sendes nu til godkendelse efter fire ugers offentlig høring. Regulativerne skal gælde fra den 1. januar 2023.

Regulativet for erhvervsaffald rettes primært pga. de nye sorteringskrav for virksomheder fra den 1. januar 2023. Virksomheder skal fra 2023 sortere deres husholdningslignende affald i de samme ti affaldsfraktioner som husholdningerne.

Disse sorteringskrav er fastsat i Affaldsbekendtgørelsen.

Væsentlige ændringer i Regulativet for erhvervsaffald gældende fra den 1. januar 2023:

- Ordningen for husholdningslignende affald (§ 10) er ændret så den kun omfatter restaffald. Madaffald og mad- og drikkevarekartoner er to af de fraktioner, som virksomhederne skal udsortere fra 2023. Desuden er der tilføjet en beskrivelse af de ti fraktioner i dette afsnit.
- Ny ordning for imprægneret træ. Affaldsbekendtgørelsen stiller krav til, at en sådan ordning oprettes.
- Udvidet beskrivelse af reglerne vedrørende afbrændinger. Der er tilføjet flere vilkår ved afbrænding af flodskarn. Nogle af vilkårene stammer fra Afbrændingsbekendtgørelse, og har derfor i forvejen været gældende.
- Ny ordning for § 20 husholdningslignende affald egnet til materialenyttiggørelse. Virksomhederne må benytte de kommunale indsamlingsordninger i forhold til indsamling af de ti fraktioner. Reglerne herfor er beskrevet i afsnittet, og der er tilføjet henvisning til de kommunale indsamlingsordninger i Regulativet for husholdningsaffald.
- Beskrivelsen af ordningen for genbrugspladserne er ændret, da genbrugspladserne nu benytter sig af nummerpladeregistrering (Pay-by-plate).
- Diverse rettelser i afsnittene §§ 12-16: Udvidet beskrivelse af ordningerne, præciseringer, flere eksempler på affaldstyper.

Væsentlige ændringer i Regulativet for husholdningsaffald gældende fra den 1. januar 2023:

- Konsekvensretning af den udvidede ordning for virksomheder, der har en affaldsproduktion, der i art og mængde svarer til en husholdnings.
- Tilføjet beskrivelse af, hvordan man skal forholde sig til udrulningen af de nye affaldsbeholdere i løbet af 2023.

- Tilføjet beskrivelse af regler vedrørende nedgravede affaldsløsninger som ejes af f.eks. beboerforeninger, boligforeninger, mv.

Forvaltningen har i høringsperioden ikke modtaget høringsvar.

Digelagene i Tønder Kommune er ligeledes orienteret om høringsperioden.

Lovgrundlag

Affaldsbekendtgørelsen og Affaldsaktørbekendtgørelsen

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at forslag til Regulativ for husholdningsaffald og Regulativ for erhvervsaffald godkendes.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Godkendelse af projektforslag fra Toftlund Fjernvarme

Beslutningstema

Det skal i denne sag besluttet, om projektforslaget om udvidelse af deres forsyningsområde fra Toftlund Fjernvarme kan godkendes

Sagsfremstilling

Projektforslaget omhandler en udvidelse af Toftlund Fjernvarmes forsyningsområde ved Høllevang Skole og Børnecenter Toftlund. De er begge ejet af Tønder Kommune, og Tønder Kommune ønsker at afskaffe naturgas på de to adresser og få fjernvarme i stedet for. Derfor er der ikke udarbejdet en brugerøkonomisk analyse i projektforslaget, da 100 % af ejendommene inden for området gerne vil have fjernvarme.

Af fordele kan der nævnes, at det vil bidrage til de kommunale vedtagne FN's verdensmål, og nedbringelsen af CO₂e-udledning, som bidrager til opfyldelse af de kommunale vedtagne klimamål i DK2020-Klimahandleplan.

Samfundsøkonomi

Fjernvarmen er ca. 1,3 mio. billigere end varmepumpe alternativet.

I de følsomhedsanalyser, som er udarbejdet, er samfundsøkonomien tilstrækkelig robust.

Miljøudledninger

Der vil være en reduktion på ca. 400 ton CO₂e over en 20 årig beregningsperiode.

Tidsplan

Anlægsarbejdet forventes opstartet vinteren 2022/2023

Bilag

Projektforslaget er vedhæftet

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om varmforsyning nr. 2068 af 16/11/2021 (varmforsyningsloven)

Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg nr. 818 af 4. maj 2021 (projektbekendtgørelsen)

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at projektforslaget godkendes, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Forslag til lokalplan og Kommuneplantillæg for sportsområde i Agerskov

Beslutningstema

I denne sag skal det besluttes, om lokalplanen og kommuneplantillægget for et sportsområde i Agerskov, skal sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et lokalt initiativ til at skabe et nyt mødested ved Agerskov Skole og Agerskov-Hallen, som skal centrerer om en ny padelbane. Idéen er opstået i en initiativgruppe bestående af lokale, og både Agerskov Hallens bestyrelse og Agerskov Lokالرåd er involveret i projektet. Lokalplanen har derfor en stærk lokal forankring og skal danne baggrund for opførelsen af en bebyggelse, der både kan rumme padel, opbevaring for lokale foreninger og et udendørs mødested for lokale borgere.

For at sikre en fleksibilitet i området i fremtiden udformes lokalplanen, så den mere bredt giver mulighed for at etablere en overdækket eller indendørs sportsbane med mindre bebyggelse tilknyttet, fx redskabsrum, toilet, skur mv.

Lokalplanområdet er ca. 1100 kvm stort og ligger mellem Agerskov Skole og Agerskov-Hallen. Mod nord ligger skolens boldbaner og mod syd ligger parcelhuse langs Nørregade.

Forvaltningen vurderer, at forslaget, der består af en lokalplan, der muliggør projektet, og et kommuneplantillæg, der muliggør mindre rettelser af sportsområdets kommuneplanrammen, skal i mindst fire ugers offentlig høring. Forslaget offentliggøres efter nytår, samtidigt offentliggøres forvaltningens miljøscreeningsafgørelse.

ØKONOMI

Ingen

Lovgrundlag

Planlov

Miljøvurderingsloven

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at forslaget til lokalplan og kommuneplantillægget, sendes i 4 ugers offentlig høring, og at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Salg af erhvervsgrund

Beslutningstema

I denne sag skal besluttes, om Tønder Kommune skal udbyde en erhvervsgrund, matr. 3876 Tønder til salg i offentligt udbud, i hvor lang en udbudsperiode, under hvilke vilkår og til hvilken mindstepris.

Sagsfremstilling

Tønder Kommune har fået en henvendelse, om kommunen vil sælge en erhvervsgrund på 4.838 m² - matr. 3876 Tønder. Arealet ligger mellem Galgestrømmen og Kjelkvist A/S.

Halvdelen af grunden henligger i dag som et vildt areal, mens den anden halvdel er blevet dyrket. Grunden ligger i byzone. På arealet, som henligger vildt, er der tidligere blevet deponeret jordbunker. Der kan være tale om opfejet sand fra kommunens veje. Der er derfor foretaget en mindre jordforureningsundersøgelse, som har vist, at overfladejorden nogle steder er lettere forurenede. Det har ingen betydning for arealets anvendelse til erhverv, men hvis en køber vil flytte jord fra matriklen, skal det anmeldes til Tønder Kommune. Køber skal også være opmærksom på, at lettere forurenede jord ikke frit kan anvendes i alle sammenhænge.

Matr. 3876 Tønder er omfattet af byplanvedtægt 6 fra 1972. Ifølge byplanvedtægten må grunden kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri- og større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter Kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

Matr. 3876 Tønder er omfattet af en 150 m sø- og å-beskyttelseslinje, bræmmer omkring vandløb og hen over arealet løber en naturgasledning. Indenfor beskyttelseszonen må der ikke opføres bebyggelse eller plantes træer med dybtgående rødder mv.

Nord og øst for arealet er et udlagt vejareal, mens køresporet løber hen over arealet.

Der skal fortsat være vejadgang til matr. 3932 Tønder - et landbrugsareal, der ligger syd for, og der skal også friholdes et areal langs Galgestrømmen og dennes baggrøft, så der er plads til oprensning af vandløbene samt vedligeholdelse af det tilhørende dige. Der skal derfor frastykkes et areal på ca. 840 m² til vej og vandløb så det er kun ca. 4.000 m², der kan sælges af matr. 3876 m².

Ifølge udbudsbekendtgørelsen skal arealet udbydes offentligt til salg. Det foreslås, at arealet udbydes til salg med projekt, så Tønder Kommune efterfølgende har indflydelse på hvad, arealet sælges til. Det foreslås også, at der tinglyses en servitut, som normalt ved udbud med projekt. Servitutten betinger, at projektet skal gennemføres indenfor 3 år, ellers kan Tønder Kommune forlange grunden tilbageskødet.

Arealet skal jf. udbudsbekendtgørelsen sælges til markedsprisen. Kommunens erhvervsgrunde, der er til salg i erhvervsområdet i Tønder by sælges til en mindstepris på 25 kr. pr. m² inkl. moms. Det vurderes, at markedsprisen for de 4.000 m² også er 25 kr. pr. m² inkl. moms, i alt 100.000 kr. inkl. moms.

Ifølge udbudsbekendtgørelsen skal fast ejendom udbydes offentligt til salg i minimum 14 dage. Da dette er salg af en erhvervsgrund, foreslås det, at grunden udbydes i 4 uger, så køber har mulighed for at få udarbejdet projekt og

undersøge i forhold til økonomi m.v.

Arealet er delvist byggemodnet med vejadgang, og vil kunne forsynes med kloak, vand, varme og el mv. fra det eksisterende ledningsnet i Nordre Landevej. Ifølge Tønder Kommunes generelle salgsvilkår for salg af erhvervsgrunde, skal køber afholde alle udgifter til udstykning og tinglysning af handlen. Museum Sønderjylland har forundersøgt arealet og har konstateret, at der ikke findes spor efter fortidsminder, så arealet kan anvendes uden risiko for at støde på fortidsminder. Hvis det alligevel sker, afholder museet udgifter til evt. arkæologisk undersøgelse.

ØKONOMI

Et salg vil give en indtægt på 100.000 kr. inkl. moms - 80.000 kr. ekskl. moms.

Lovgrundlag

Udbudsbekendtgørelsen, planloven, Den Kommunale Styrelseslov §68, stk. 1 og Kommunalfuldmagtsreglerne.

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at ca. 4.000 m² af matr. 3876 Tønder udbydes til salg i 4 uger med projekt til en mindstepris på 100.000 kr. inkl. moms,

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Geesten 2, 6780 Skærbæk- ansøgning om dispensation fra lokalplan til overskridelse af byggelinje mod vej

Beslutningstema

Det skal besluttes om der skal gives dispensation fra lokalplan nr. 048-5.5 til at overskride byggelinje mod vej.

Sagsfremstilling

Ejer af byggegrunden, Geesten 2, 6780 Skærbæk, søger om dispensation fra gældende lokalplan til at opføre parcelhus med integreret garage tættere på skel mod vej end 5 m. Der søges dispensation til at bygge 3.2 m fra vejskel mod syd og 4.5 fra vejskel mod nord. Alternativt vil de rykke huset til 5 m fra nordlig skel således at afstanden til sydlig skel mod vej bliver 2,5 m.

Lokalplanen nr. 048-5.5, som er gældende for området, bestemmer i §5.3, at bebyggelse skal placeres minimum 5 m fra vejskel og 2,5 m fra naboskel. Ingen bebyggelse må placeres nærmere Gesingvej end 17,5 meter fra dennes vejmidte. Fritliggende garager, carporte og udhuse kan bygges i skel mod nabo.

Lokalplanområdet består af en lukket boligvej, som vist på vedlagte kortbilag. Byggegrunden, som der søges dispensation til, er markeret med et kryds. Der er 4 ubebyggede grunde tilbage i området ud over Geesten 2, og alle bebyggede grunde i området overholder lokalplanens afstandskrav til vejskel.

Ansøger har begrundet deres ansøgning med, at huset skal overholde 5 meter til vejskel. Dette er tildels også en god ide og giver meget god mening på de øvrige grunde ved Geesten. Men, på Geesten er der også grunde, som har vejskel hele vejen rundt om skellet. På Geesten 2 gør det placering af et hus næsten umulig. Trækkes 5 meter fra grunden, er der kun ca. 400 m² ud af de 839 m² at placere huset på. Også et vinkelhus vil blive meget svært at placere inden for lokalplanens regler.

Det er forvaltningens vurdering, at byggemulighederne på grunden længdemæssigt er et par meter mindre end på grundene, som er omkranset af boligvejen. Dog vurderes det, at der er mulighed for at placere et fornuftigt hus i byggefeltet, som er ca. 25m x 16m. En dispensation vil derudover danne præcedens for, at de resterende to grunde som omkranser boligvejen også vil kunne søge og opnå dispensation, hvorved strukturen i området ændres.

Lovgrundlag

Planloven, Lokalplan nr. 048-5.5

FAGCHEFEN FOR PLAN OG UDVIKLING INDSTILLER,

at der meddeles afslag på dispensation

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Froidal 6, 6792 Rømø - ansøgning om udvidelse af boligareal

Beslutningstema

Det skal besluttes, om der skal gives dispensation til, at sommerhuset beliggende Froidal 6, 6792 Rømø kan udvide boligarealet op til 220 m². Afgørelsen er af principiel karakter og kan danne præcedens for den fremtidige administration af lokalplan nr. 706 for sommerhusområdet Toftum.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning om lovliggørelse af udnyttet tagetage på adressen Froidal 6, Toftum, 6792 Rømø. Med den udnyttede tagetage er det samlede boligareal på i alt 230 m² og dermed overskrides det maksimale etageareal på 150 m² med 70 m².

Ejendommen er opført i 1991 med et samlet boligareal på 168 m² i stueplan. Ved opførelsen er boligen gjort klar til en fremtidig udnyttelse af overetagen med et vindue i hver gavlen, dog er der kun søgt byggetilladelse til beboelse i stueetagen. Overetagen er efterfølgende blev udnyttet og er blevet færdigetableret over de seneste år.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 706 for sommerhusområdet Toftum, som i § 5.2 fastlægger, at hvert beboelseshus må opføres med et maksimalt boligareal på 150 m².

Lokalplanen er vedtaget i 2007 og afløser lokalplan nr. 222 fra 1980, som ikke fastlagde et maksimalt etageareal men derimod en bebyggelsesprocent på 10 %. Grunden er registreret med et matrikulært areal på 1788 m², hvilket dermed i 1991 gav mulighed for opførelse af i alt 178,8 m² bolig. Udnyttelse af tagetagen har således heller ikke været mulig på opførelsestidspunktet. Det tidligere plangrundlag betyder dog, at der i området er flere sommerhuse med et boligareal over 150 m².

Forvaltningens praksis for boligarealer har hidtil været håndhævet restriktivt, bl.a. for at undgå en negativ støjpåvirkning fra store sommerhuse i allerede etablerede, traditionelle sommerhusområder og for at begrænse påvirkningen og slitagen på både omgivelserne og naturen samt vejnettet, som primært består af grusveje. I 2017 udsendte forvaltningen en rundspørge til alle sommerhusområdernes grundejerforeninger på Rømø, som på daværende tidspunkt ikke ønskede mulighed for større sommerhuse i de eksisterende områder.

På den baggrund anbefaler forvaltningen at hidtidig praksis opretholdes, og der meddeles afslag til lovliggørelse af den etablerede overetage med krav om fysisk lovliggørelse.

Alternativt, at der meddeles dispensation til udnyttelsen af overetagen, begrundet med at det ikke medfører udvendige bygningsændringer eller forøgelse af bygningsmassen. Dette vil dog være præcedensdannende inden for lokalplanområdet, hvor det dermed fremover ikke vil være muligt at hindre udnyttelse af tagetagen.

Lovgrundlag

Planloven

FAGCHEFEN FOR PLAN OG UDVIKLING INDSTILLER,

at der meddeles afslag til lovliggørelse af overetagen med vilkår om at tagetagen nedlægges som bolig.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Sydmarken 96, 6520 Toftlund - ansøgning om PVC-tag

Beslutningstema

Det skal besluttes, om der skal meddeles dispensation til tag oplagt med translucente PVC-plader i Arrild Ferieby. Sagen er af principiel karakter og vil dermed danne præcedens for den fremadrettede administration af lokalplanen for Arrild Ferieby.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning om lovliggørende dispensation til en overdækket terrasse oplagt med translucente PVC-plader samt dispensation til opførelse af en ny carport, som ligeledes ønskes opført med tag i translucente PVC-plader, for at sikre dagslys i carporten. Carporten udføres med fladt tag, men placeres synligt fra vej, så tagfladen vil dog være synlig i nogen grad.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 102-440 for Arrild Ferieby, som blev vedtaget i 2019.

Formålet med lokalplanen er særligt at sikre områdets grønne struktur, og derfor er der i lokalplanen et særligt fokus på, at bebyggelsen samles på grundene med afstand til skel og udføres i diskrete, mørke farver, så de falder naturligt ind i området skovkarakter.

Der er således et stort fokus på bebyggelsens farveholdning, mens der til gengæld er ganske frie rammer for materialevalg.

De gængse, translucente PVC-plader fremstår ikke klare eller gennemsigtige, men har derimod en hvidlig/grålig nuance, som i naturen fremstår meget lys og dermed vil stikke ud i forhold til bevoksningen.

Området er i dag præget af meget forskelligartet bebyggelse, hvor også flere ejendomme har tilbygninger eller udhuse med PVC-tage. Ønsket med lokalplanen er dog, at dette over tid bliver ændret, så områdets karakter igen vil blive domineret af skoven med den spredte, diskrete bebyggelse mellem træerne.

Forvaltningen anbefaler på den baggrund at der meddeles afslag til anvendelsen af PVC-plader til tagbeklædning. Der kan eventuelt gives mulighed for, som alternativ, at oplægge glastage, som netop er transparente og dermed mere diskrete i naturen.

Lovgrundlag

Planloven

FAGCHEFEN FOR PLAN OG UDVIKLING INDSTILLER,

at der meddeles afslag til anvendelsen af PVC-tage i Arrild Ferieby og
at forvaltningen bemyndiges til at meddele administrativt afslag i lignende sager fremover.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Birkealle 9, 6780 Skærbæk - ansøgning om dispensation til carport med fibercement

Beslutningstema

Det skal besluttet, om der skal meddeles dispensation til opførelse af en carport med beklædning i fibercement og eternittag på adressen Birkealle 9, 6780 Skærbæk.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning om opførelse af en garage på adressen Birkeallé 9, 6780 Skærbæk. Garagen placeres som vist på vedlagte situationsplan og udføres med facader i antracitgrå fibercement. For at skabe sammenhæng til boligens tilbygning mod haven, oplægges taget med sort bølgeeternit som på tilbygningen.

Ejendommen er udpeget som bevaringsværdig med SAVE-værdien 4 (høj værdi) og er omfattet af lokalplan nr. 131-510 for bymidten syd, Skærbæk.

Lokalplanen er vedtaget i 2019 og har bl.a. til formål at sikre og bevare det ensartede præg af husrækken på nordsiden af Birkealle.

Med lokalplanen har der været stort fokus på at sikre de få bevaringsværdige ejendomme, der findes i Skærbæk og ved bevarende og materialeregulerende bestemmelse højne kvaliteten i bebyggelsen og sikre, at den oprindelige arkitektur og udtryk bevares og styrkes.

Jf. lokalplanens § 7.11 skal garager og carporte udføres i tegl, træ eller som mørk stålkonstruktion. Tage skal være i tegl, beton, zink, tagpap, stål eller med klare/transparente plader. Farver på ydervægge og stolper skal være afstemt med hovedhuset.

Birkeallé er præget af de smukke, gamle muremestervillaer, som fremstår meget ensartede med røde teglfacade og tage. Udtrykket svækkes dog af den sekundære bebyggelse af forskellig karakter og materialer, og ønsket med lokalplan er, at dette over tid ændres, så det samlede billede fremstår mere harmonisk. Dette sikres bl.a. ved at fastlægge bestemmelser for materialer og farver.

Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at materialebestemmelserne overholdes og at der meddeles afslag til anvendelsen af fibercement.

Da der inden for de seneste år lovligt er oplagt eternittag på husets tilbygning, kan eternittag på garagen accepteres for derved at opnå sammenhæng inden for ejendommen.

Lovgrundlag

Planloven

FAGCHEFEN FOR PLAN OG UDVIKLING INDSTILLER,

at der meddeles afslag til anvendelsen af fibercement på garagens sider. Dog kan eternittag accepteres.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

P S Carlsvej 32, 6792 Rømø - ansøgning om opførelse af udestue

Beslutningstema

Det skal besluttes, om der skal meddeles dispensation til opførelse af en udestue på adressen P S Carlsvej 32, 6792 Rømø.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning om lovliggørelse af etableret udestue på adressen P S Carlsvej 32, 6792 Rømø. Ansøger oplyser, at en overdækket terrasse mod vest er blevet lukket med facader i glas for at skærme for vinden og derved samtidig øge

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 703 for sommerhusområdet Kromose, som i § 7.2 bestemmer, at der ikke må etableres glaskarnapper eller udestuer.

Bestemmelsen skal sikre kvaliteten i bebyggelsen, så sommerhusene fremstår med en helstøbt arkitektur og utilsigtede knopskydninger i andre materialer og formsprog begrænses.

Bestemmelsen har generelt været håndhævet restriktivt i sommerhusområderne, senest med afslag til en egentlig udestue på Lakolk i 2019.

Lovliggørende dispensation vil medføre en ændring af praksis og dermed være præcedensdannende for administrationen af ansøgninger om udestuer. Dette vil på sigt ændre karakteren i vores sommerhusområder, potentielt med en bebyggelse af varierende udtryk og kvalitet.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der meddeles afslag til lovliggørelse af den ansøgte udestue.

Boligen er i BBR anført med et samlet boligareal på 97 m². Stemmer dette overens med virkeligheden, er der mulighed for at udvide boligens areal, hvor der i facaden vil kunne etableres et større vinduesparti. Dog skal en evt. tilbygning udføres med saddeltag og samme tagdækning som sommerhuset.

Lovgrundlag

Planloven

FAGCHEFEN FOR PLAN OG UDVIKLING INDSTILLER,

at hidtidig praksis opretholdes og der meddeles afslag til lovliggørelse af den etablerede udestue.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Årshjul

Sagsfremstilling

Årshjulet er et styringsværktøj, som skal give Teknik- og Miljøudvalget et samlet overblik over udvalgets aktiviteter, som ligger ud over de faste udvalgs møder.

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at orienteringen tages til efterretning

BESLUTNING

Orienteringen taget til efterretning.

Underskriftsark

Beslutningstema

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

Sagsfremstilling

For at godkende beslutningsprotokollen skal hvert udvalgsmedlem underskrive digitalt ved at trykke på "Godkend".

BESLUTNING

-