

REFERAT Kommunalbestyrelsen 2018-2021 d. 30-09-2021

Mødedato Torsdag d. 30. september 2021 kl. 19:00

Mødested Byrådssalen, Tønder Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Evaluering af spørgetid i Kommunalbestyrelsen.....	4
Ændring af vedtægten for Foreningen Skærbækcenteret.....	6
Ansøgning om kommunegaranti på 6,5 mio. kr. til varmepumpe, Rømø Varmeværk.....	8
Anlægsbevilling til byggemodning og salg af 18 parcelhusgrunde på Rosinfeltvej i Tønder.....	10
Nedsættelse af mindstepris for parcelhusgrunde Torps Have i Tønder.....	12
Salg af kommunal ejendom - Nørre Løgum Centralskole.....	14
Salg af kommunal ejendom - Industrivej 17, 6240 Løgumkloster.....	17
Skiltepolitik for Tønder Kommune.....	19
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 122-210 - Ændring af Erhvervsområdet Frifelt, Høje	21
Forslag til Havplan - Tønder Kommunes høringssvar.....	24
Underskriftsark.....	27

Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden til dagens møde.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt. Punkt 4 blev taget af dagsordenen.

Harry Sørensen, Irene Holk Lund og Holger Petersen deltog ikke i mødet.

Evaluering af spørgetid i Kommunalbestyrelsen

Beslutningstema

I denne sag fremlægges evaluering af ordningen "Spørgetid i Kommunalbestyrelsen". Det besluttet, om ordningen skal fastholdes eller nedlægges.

Historik

Kommunalbestyrelsen godkendte på møde den 25. oktober 2018 de nuværende retningslinjer for spørgetid i Kommunalbestyrelsen i Tønder Kommune.

Ved indførelse af spørgetiden oktober 2018 blev det samtidig besluttet, at ordningen skulle evalueres medio 2019. Evalueringen blev ikke gennemført på dette tidspunkt.

Kommunalbestyrelsen godkendte på sit møde i juni en proces for gennemførelse af evalueringen.

Sagsfremstilling

Hensigten med spørgetid er at fremme dialogen mellem borgere og politikere. Spørgetiden afholdes i en indlagt pause mellem kommunalbestyrelsesmødets åbne og lukkede del og er ikke en del af det egentlige kommunalbestyrelsesmøde. Spørgetiden afholdes jf. vedlagte retningslinjer for spørgetid i Tønder Kommune.

Af retningslinjerne fremgår det, at spørgetiden suspenderes i en periode på 3 måneder før og efter kommunalvalg, folketingsvalg eller folkeafstemninger. Det betyder, at spørgetiden er suspenderet i perioden 1. august 2021 til 1. marts 2022 pga. kommunalvalget i november 2021.

Der har været tre sager, som er behandlet under spørgetid i Kommunalbestyrelsen. Dette har fundet sted henholdsvis november 2018 samt januar og december 2019.

Der har under COVID-19 perioden ikke officielt været lukket ned for muligheden for at gøre brug af spørgetid i Kommunalbestyrelsen.

Evaluering af spørgetid er gennemført ved, at de politiske grupper i perioden fra 30. juni til 16. september har drøftet og givet en tilbagemelding på, om de ønsker, at spørgetiden fastholdes eller nedlægges.

Som baggrund for drøftelserne i de politiske grupper har forvaltningen udarbejdet et faktaark og et referat af interview med de borgere, der har benyttet spørgetiden.

Resumé af telefoninterview

I alt to borgere har været til spørgetid. Den ene borger to gange. Følgende er essensen af individuelle interviews med de to borgere:

- Begge borgere udtrykte stor tilfredshed med den modtagelse, de fik i Kommunalbestyrelsen
- Begge borgere fik svar på deres spørgsmål
- Den ene borger foreslår, at spørgeren får 5-6 minutter til rådighed i stedet for kun 2

minutter

- Den anden borger foreslår, at flere politikere får mulighed for at svare

Tilbage melding fra de politiske grupper

Otte partier/lister har meldt tilbage, at man ønsker at fastholde spørgetiden som en mulighed for borgerne. Heraf ønsker ét parti/én liste at forlænge ordningen og lade den nye Kommunalbestyrelse tage yderligere stilling, når der har været mere tid til afprøvning af ordningen.

To partier/lister har meldt tilbage, at man ønsker at nedlægge spørgetiden. Begrundelsen fra den ene er, at ganske få har benyttet ordningen. Begrundelse fra den anden er, at man ikke opfatter den nuværende ordning som reel åbenhed, og at enhver borger kan henvende sig til et kommunalbestyrelsesmedlem og få svar på spørgsmål.

Revision af retningslinjerne

Hvis Kommunalbestyrelsen beslutter, at spørgetiden fortsætter, anbefales der følgende ændringer i de nuværende retningslinjer:

- Ændring af 3. punkt: "Spørgsmål skal være korte og præcise så de kan stilles indenfor 2 minutter." De 2 minutter ændres til 5 minutter.
- Ændring af næstsidste punkt: "Spørgetiden er åben for alle, og pressen kan være til stede. Spørgetiden foregår uden kamera og livestreaming, ligesom det heller ikke er tilladt at foretage privatoptagelser (lyd/billede) under spørgetiden."

BORGMESTEREN INDSTILLER,

at ordningen "Spørgetid i Kommunalbestyrelsen" fortsætter, at retningslinjerne ændres, så spørgeren har 5 minutter til at stille sit spørgsmål, og at der i retningslinjerne præciseres, at der ikke må foretages privatoptagelser i spørgetiden.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Harry Sørensen, Irene Holk Lund og Holger Petersen deltog ikke i mødet.

Ændring af vedtægten for Foreningen Skærbækcenteret

Beslutningstema

Foreningen Skærbækcenteret har søgt om godkendelse af nye vedtægter.

Historik

13. juni 2018 godkendte Kultur- og Fritidsudvalget den nuværende vedtægt for Foreningen Skærbækcenteret f.m.b.a.

Sagsfremstilling

Skærbækcenteret arbejder på en mere tydelig opdeling af almennyttig og kommerciel drift herunder det ansvar og de beføjelser, der knytter sig til de to områder. Det betyder blandt andet, at der har været et ønske om at forenkle sammensætningen af bestyrelsen for foreningen samt at tydeliggøre bestyrelsens ansvarsområder.

Skærbækcenteret har søgt ekstern rådgivning til opgaven, hos en advokat der i en årrække har arbejdet med opdeling af driften for nogle af Danmarks største festivaller, hvor en helt entydig opdeling af kommerciel og almennyttig virksomhed er meget vigtig.

Den nye vedtægt blev godkendt af medlemmerne i Foreningen Skærbækcenteret d. 12. august 2021. Vedtægten er nu sendt til godkendelse hos Tønder Kommune. Vedtægten vil træde i kraft, når den er godkendt af Tønder Kommunes Kommunalbestyrelse.

De væsentligste ændringer er:

- Foreninger der er brugere af centeret er automatisk medlem af foreningen. Tidligere skulle foreningen købe et medlemsbevis.
- Privatpersoner kan tegne et medlemsskab, mod at betale kontingent årligt. Tidligere købte privatpersoner et medlemsbevis, som gav varigt medlemsskab.
- Foreningen ledes ikke længere af et repræsentantskab på 25 medlemmer, men i stedet af en bestyrelse på 5 - 9 medlemmer.
- Kommunen kan ikke længere udpege medlemmer til repræsentantskab eller til bestyrelse.
- Foreningens opløsning kræver ikke længere en ekstraordinærgeneralforsamling. Det kan ske som et punkt der fremgår af dagsorden til en ordinær generalforsamling, samt at 2/3 af de fremmødt stemmer for forslaget.

Vedtægten fra 2018 og fra 2021 er vedhæftet som bilag. Da der ud over ændringerne herover, er tale om en række ændringer af mere kosmetisk karakter og der er sket ændringer på rækkefølgen af indholdet, er det vanskeligt at lave en systematisk gennemgang der oplister ændringerne. Derfor har forvaltningen opridset de væsentligste ændringer i punktform.

Forvaltningen ser ikke, at den nye vedtægt giver udfordringer i forhold til, at kunne danne

grundlag for den driftsaftale Tønder Kommune har med Skærbækcenteret omkring folkeoplysende aktiviteter og kommunale institutioners aktiviteter i centeret.

Kommunalbestyrelsens udpegning af to medlemmer til repræsentantskabet vil med den nye vedtægt falde bort. Udpegningen har indtil nu været en del af konstitueringsaftalen. Da vedtægten træder i kraft ved Kommunalbestyrelsens godkendelse, får en godkendelse konsekvenser for de to udpegede personer i denne valgperiode.

VICEKOMMUNALDIREKTØREN INDSTILLER,

at Kultur- og Fritidsudvalget anbefaler en godkendelse af den nye vedtægt for Foreningen Skærbækcenteret, og

at Kultur- og Fritidsudvalget anbefaler at godkende, at Tønder Kommune fraskriver sig retten til at udpege personer til bestyrelsen for Foreningen Skærbækcenteret, og at udvalget sender sagen videre til Kommunalbestyrelsen til endelig godkendelse.

Beslutning fra Kultur- og Fritidsudvalget, 14. september 2021, pkt. 6:

Udvalget følger anbefalingerne og sender sagen videre til Kommunalbestyrelsen til endelig godkendelse.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Harry Sørensen, Irene Holk Lund og Holger Petersen deltog ikke i mødet.

Ansøgning om kommunegaranti på 6,5 mio. kr. til varmepumpe, Rømø Varmeværk

Beslutningstema

Der skal tages stilling til bevilling af kommunegaranti på 6,5 mio. kr. til 600kW varmepumpe, Rømø Varmeværk

Historik

Projektet om etablering af varmepumpe blev godkendt af Kommunalbestyrelsen den 30. juni 2021.

Sagsfremstilling

Rømø Varmeværk søger om en kommunegaranti på 6,5 mio. kr. til finansiering af etablering af 600 kW varmepumpe ved Rømø Varmeværk.

Etableringen af varmepumpen understøtter klimaaftalen af 22. juni 2020, der har til formål at reducere CO2 udledningen, herunder også i varmeforsyningen.

Etableringen af varmepumpen vil stabilisere forbrugerpriserne, fremme brug af el i varmeproduktionen og reducere forbruget af flis.

Projektet forventes gennemført, så det er i drift ultimo 2021.

Værket søger om en kommunegaranti på 6,5 mio. kr. til et 20 årigt fastforrentet lån hos Kommunekredit.

Projektet er beregnet til at give en årlig driftsbesparelse på 0,240 mio. kr. svarende til en årlig besparelse på 1.327 kr. for et standardhus.

Samfundsøkonomisk er det beregnet, at projektet har en positiv og robust økonomi, ligesom CO2 påvirkningen er positiv.

ØKONOMI

Havneby Varmeværk har pt. 4 kommunegarantier med en samlet restgæld ultimo 2020 på 14,410 mio. kr. De samlede garantier til fjernvarmевærker i Tønder Kommune udgør 239,6 mio. kr. ultimo 2020.

I overensstemmelse med Tønder Kommunes administrationspraksis for lån med kommunegaranti, opkræves der 1 % i stiftelsesprovision af garantisummen.

Ligeledes opkræves der løbende garantiprovision på 0,4 % jævnfør Kommunalbestyrelsens beslutning af 30. januar 2019.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

FAGCHEFEN FOR ØKONOMI OG LØN INDSTILLER,

at der bevilges kommunegaranti på 6,5 mio. kr. til varmepumpe, Rømø Varmeværk, at der opkræves stiftelsesprovision på 1 % af 6,5 mio. kr. samt løbende garantiprovision på 0,4 % af 6,5 mio. kr., og at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 23. september 2021, pkt. 4:
Indstillingen anbefales.
Bent Paulsen deltog ikke i mødet.

BESLUTNING

Punktet taget af dagsordenen ved mødets begyndelse.

Harry Sørensen, Irene Holk Lund og Holger Petersen deltog ikke i mødet.

Anlægsbevilling til byggemodning og salg af 18 parcelhusgrunde på Rosinfeltvej i Tønder

Beslutningstema

I denne sag besluttet, om der skal byggemodnes 18 parcelhusgrunde på Rosinfeltvej i Tønder. Der godkendes et budget for byggemodningen, og der fastsættes en mindstepris for grundene.

Historik

I 2015 blev godkendt en ny lokalplan for byggemodning af et nyt boligområde, i alt 76 nye parcelhusgrunde på Rosinfeltvej i Tønder, etape II.

I 2016 blev de første 13 grunde (etape II, del 1) byggemodnet og udbudt til salg (markeret med gul farve på vedlagte kort). Status er, at der er solgt 10 af de 13 grunde.

Sagsfremstilling

I Tønder by er der stor efterspørgsel efter parcelhusgrunde. Pr. 10. august 2021 er der i 2021 solgt 8 parcelhusgrunde i byen. Tønder Kommune har pt. kun 7 grunde til salg i Tønder:

- 1 grund på Ludvig Andresensvej 39
- 3 grunde på Torps Have
- 3 grunde fra Rosinfeltvej II etape

Hvis efterspørgslen efter grunde fortsætter i sidste halvdel af 2021, som den har gjort i første, vil grunde i Tønder by næsten være udsolgt ved årsskiftet.

Det foreslås derfor, at byggemodning og udbud af 18 nye parcelhusgrunde (etape II, del 2) igangsættes i den sydvestlige del af lokalplanområdet (markeret med grøn farve på vedlagte kort). Forvaltningen har allerede 6 forskellige købere noteret, som er interesseret i en af de nye grunde. Grundene er fra ca. 815 m² til ca. 1.270 m².

Hele området, der er lokalplanlagt til byggemodning af parcelhusgrunde på Rosinfeltvej, er 136.936 m². Der er tidligere byggemodnet 16.916 m² (del 1), så der resterer 120.020 m² til byggemodning. Kommunen har tilkøbt 13.900 m² jord i 2021, derfor vil jordprisen fremover skulle tillægges 5,2 kr. pr. m², så der ved fremtidig beregning af mindsteprisen for grundene anvendes en jordpris på 25,20 kr. i stedet for 20 kr. pr. m².

Permlo Rådgivning og Vej og Park har udarbejdet et økonomisk overslag over udgifterne til byggemodningen af de 18 grunde, så mindsteprisen kan fastsættes til 343 kr. pr. m² inkl. moms. De forventede udgifter til byggemodning og salg af de 18 grunde er beregnet til 4,824 mio kr.

Grundene må ikke sælges med underskud, og ifølge udbudsbekendtgørelsen skal grundene sælges til markedsprisen. De grunde, Tønder Kommune har til salg på Rosinfeltvej etape II (del 1), koster 297 kr. pr. m² inkl. moms. Da kommunen ikke må byggemodne med tab foreslås derfor, at mindsteprisen for de 18 parcelhusgrunde er 343 kr. pr. m² inkl. moms.

ØKONOMI

Forventede udgifter til byggemodning og salg 4,824 mio. kr. Forventede indtægter ved salg 5,423 mio. kr. ekskl. moms. (forskellen skyldes jordprisen, der er beregnet til 593.760 kr. En del af udgiften er afholdt for flere år siden, mens 13.900 m² er købt i 2021).

Lovgrundlag

Udbudsbekendtgørelsen, Styrelsesloven, Lokalplan 047-630.

DIREKTØREN FOR TEKNIK OG MILJØ INDSTILLER,

at der offentligt udbydes 18 parcelhusgrunde (etape II, del 2) til salg på Rosinfeltvej til en mindstepris på 343 kr. pr. m² inkl. moms,
at udbud og byggemodningen af 18 parcelhusgrunde igangsættes,
at der gives en anlægsbevilling og tilsvarende rådighedsbeløb på 4,824 mio. kr. til byggemodning og salg,
at rådighedsbeløbet frigives og finansieres af jordforsyningens ramme, og
at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 23. september 2021, pkt. 6:

Indstillingen anbefales.

Bent Paulsen deltog ikke i mødet.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Harry Sørensen, Irene Holk Lund og Holger Petersen deltog ikke i mødet.

Nedsættelse af mindstepris for parcelhusgrunde Torps Have i Tønder

Beslutningstema

I denne sag skal beslattes, om mindsteprisen for tre parcelhusgrunde Torps Have i Tønder skal nedsættes og udbydes offentligt til salg.

Historik

I 2010 blev 10 parcelhusgrunde byggemodnet på Torps Have. 7 grunde er efterfølgende solgt.

Sagsfremstilling

Tønder Kommune har tre parcelhusgrunde til salg i området: Torps Have 4, 6 og 8 i Tønder. Grundene er store fra 1.264 m² til 1.507 m², og de koster mellem 543.364 kr. og 582.832 kr. inkl. moms. Hertil kommer tilslutningsafgifter på ca. 100.000 kr.

Jordbundsforholdene kan kræve ekstrarundering, hvilket er en ekstra omkostning for køber. Der er af og til interesserede købere til grundene, men handlerne strandede på, at grundene bliver for dyre.

Forvaltningen har derfor bedt EDC og Mikkelsens Ejendomskontor om at vurdere markedsprisen for de 3 grunde. EDC vurderer, at grundene skal koste det samme som de 18 parcelhusgrunde, der byggemodnes på Rosinfeltvej i 2021/2022, nemlig 343 kr. pr. m². Mikkelsens Ejendomskontor har vurderet dem til 300 kr. pr. m² inkl. moms. Det vil give en mindstepris på henholdsvis mellem 433.552 og 516.901 kr. eller 379.200 og 452.100 kr. inkl. moms. Vurderingerne er vedlagt.

Ifølge udbudsbekendtgørelsen skal grundene sælges til markedsprisen. Det foreslås, at mindsteprisen nedsættes til 343 kr. pr. m², som en ny byggemodning på Rosinfeltvej. En nedsættelse af mindsteprisen er en væsentlig ændring af udbudsvilkårene. Derfor skal de tre grunde jf. udbudsbekendtgørelsen udbydes offentligt til salg.

Lovgrundlag

Udbudsbekendtgørelsen, Styrelsesloven.

DIREKTØREN FOR TEKNIK OG MILJØ INDSTILLER,

at mindsteprisen for Torps Have 4, 6 og 8 i Tønder nedsættes til 343 kr. pr. m² inkl. moms,
at grundene udbydes offentligt til salg til den nye mindstepris, og
at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 23. september 2021, pkt. 7:
Økonomiudvalget indstiller, at mindsteprisen fastsættes til 320 kr. pr. m².
Bent Paulsen deltog ikke i mødet.

BESLUTNING

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

Harry Sørensen, Irene Holk Lund og Holger Petersen deltog ikke i mødet.

Salg af kommunal ejendom - Nørre Løgum Centralskole

Beslutningstema

I denne sag skal besluttes, om Tønder Kommune skal udbyde den tidligere Nørre Løgum Centralskole og et omgivende areal på ca. 20.000 m² til salg, under hvilke vilkår og til hvilken mindstepris. Det skal ligeledes besluttes, om den resterende del af ejendommen skal afhændes.

Ejendommen ligger Nørregade 52, Nørre Løgum, 6240 Løgumkloster.

Historik

I maj 2011 besluttede Kommunalbestyrelsen, at Nørre Løgum Centralskole skulle sælges. Bygningen samt ca. 20.000 m² omkringliggende jord blev i 2012 udbudt offentligt til salg uden mindstepris. Der kom ingen bud. Det blev samtidig besluttet ikke at sælge den resterende del af ejendommen, som stadig bruges af Nørre Løgum Sogneforening.

I februar 2013 blev skolen og de ca. 20.000 m² igen udbudt til salg. Der indkom ingen bud. Efter budfristen kom der et bud på 25.000 kr. Tilbuddet blev afvist af Økonomiudvalget 14. marts 2013.

På mødet i den Politiske Styregruppe for Facility Management den 25. august 2021 blev det besluttet at inddrage ejendommen som muligt salgsobjekt for arealoptimering og anbefale Økonomiudvalget at arbejde for et udbud igen.

Sagsfremstilling

Nørre Løgum Centralskole er beliggende på matr. nr. 259, Løgumgårde, Nørre Løgum. Hele ejendommen har et samlet areal på 43.059 m², men er adskilt i to dele. Skolebygningerne og de nærmeste udenomsarealer omfatter ca. 20.000 m². Skolebygningernes samlede areal udgør i alt 2.012 m². Arealet mod syd er udlejet til Nørre Løgum Sogneforening og omfatter ca. 23.000 m².

Arealet med skolebygningen

En interesseret køber har kontaktet kommunen, hvorefter Forvaltningen har indhentet vurderinger fra to uvildige ejendomsmæglere for de ca. 20.000 m² samt bygningerne. Den ene vurdering er på 1,3 mio. kr., og den anden er på 1 mio. kr.

AsylSyd/Udlændingestyrelsen har tidligere brugt skolen, men siden 2018 har skolen med det omkringliggende areal været udlejet til Politiet til kurser og øvelser.

Herudover har Nr. Løgum Sogneforening brugsret til et depotrum i skolegården mod sydvest, som ifølge salgsvilkårene fra 2011 vil blive tinglyst på ejendommen i forbindelse med et salg. Det er dog tidligere aftalt med Sogneforeningen, at strider denne brugsret mod købers planer med ejendommen, er Sogneforeningen åben for dialog om at flytte depotet til en anden placering.

Hele ejendommen ligger i det åbne land og er ikke omfattet af lokalplan eller

kommuneplanrammebestemmelser. Plan vurderer, at skolen og det omgivende areal - de ca. 20.000 m² - jf. Planlovens § 37 stk. 2 umiddelbart vil kunne tages i brug til den interesserede købers påtænkte anvendelse, som en "overflødig bygning", dvs. uden landzonetilladelse. Eventuelle udendørs anlægsarbejder som bla. ramper, hegning mv. kan forudsætte en landzonetilladelse.

Hvis det besluttes at sætte hele eller en del af ejendommen til salg, skal arealet ifølge udbudsbekendtgørelsen sælges i offentligt udbud til markedsprisen. Lejeaftalen med Politiet udløber 8. november 2021, men der er aftalt leje for resten af året fra uge 34 til uge 50 (uge 42 undtaget). Evt. indgåelse af en ny lejeaftale afventer denne politiske beslutning om udbud.

Arealet, som anvendes af Sogneforeningen

Den sydlige del af ejendommen har siden 2003 været udlejet til sogneforeningen. Marken anvendes bl.a. til traktortræk og ringridning. På arealet nærmest skolen har sogneforeningen opført en hytte og indrettet arealet med opholdsfaciliteter og parkering. Forpagtningsaftalen ophører 31. december 2023 med mulighed for 10 års forlængelse. Sogneforeningen ejer hytten, der er opført på arealet.

Plan vurderer, at der som udgangspunkt ikke vil kunne lokalplanlægges for en anden anvendelse. Dette gælder for hele ejendommen. Det skyldes, at formålet med landzonebestemmelserne er at begrænse bebyggelse/arealanvendelse i det åbne land.

En mulighed for at afhænde det resterende areal er at overdrage det areal, hvor sogneforeningens hytte ligger, til Nørre Løgum Sogneforeningen. Det vil være i lighed med arealer andre steder, der er overdraget til de foreninger, der bruger arealerne.

ØKONOMI

På baggrund af vurderingerne anslås markedsprisen til 1,15 mio. kr. for skolebygningen med omkringliggende 20.000 m² jord.

Den nuværende lejeindtægt for bygningerne med de omkringliggende 20.000 m² udgør ved Politiets fulde udnyttelse 312.000 kr. årligt. Pga. Corona har Politiet dog ikke benyttet skolen fuldt ud i hverken 2020 eller 2021. Den realiserede lejeindtægt var i 2020 132.000 kr og i 2021 162.000 kr. Heri er indregnet leje for resten 2021.

I 2013 vurderede Ejendomme, at det ville koste Tønder Kommune 519.760 kr. ekskl. moms at nedbryde skolens bygninger.

Lejeindtægten fra Sogneforeningen udgør ca. 1.050 kr. årligt.

Lovgrundlag

Udbudsbekendtgørelsen, Styrelsesloven og Kommunalfuldmagtsreglerne.

DIREKTØREN FOR TEKNIK OG MILJØ INDSTILLER,

at del på 20.000 m² af matr. 259, Løgumkloster med bygninger sælges i offentligt udbud med projekt til en mindstepris på 1,15 mio. kr,
at udbudsperioden fastsættes til 4 uger,
at hvis købers projekt kræver udarbejdelse af en lokalplan og et kommuneplantillæg, afholdes udgiften af køber,
at salgsindtægten tilføres jordforsyningens ramme,
at den resterende del af matr. 259, Løgumkloster overdrages til Sogneforeningen, hvis denne er interesseret i at overtage arealet, og
at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 23. september 2021, pkt. 8:

Indstillingen anbefales, dog indstiller Økonomiudvalget at udbudsperioden fastsættes til 8 uger.

Bent Paulsen deltog ikke i mødet.

BESLUTNING

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

Harry Sørensen, Irene Holk Lund og Holger Petersen deltog ikke i mødet.

Salg af kommunal ejendom - Industrivej 17, 6240 Løgumkloster

Beslutningstema

I denne sag skal besluttes, om Tønder Kommune skal udbyde den tidligere materialegård i Løgumkloster til salg, under hvilke vilkår og til hvilken mindstepris.

Ejendommen ligger Industrivej 17, 6240 Løgumkloster.

Sagsfremstilling

Kommunen har fået en henvendelse fra en interesseret køber, som gerne vil købe hele ejendommen Industrivej 17, 6240 Løgumkloster, matr. 1653 Løgumkloster.

Forvaltningen har indhentet vurderinger fra to uvildige ejendomsmæglere. Den ene vurdering er på 1,2 mio. kr., og den anden er på 900.000 kr. Den interesserede køber er informeret herom, samt at salgsprisen derfor må forventes, at ligge et sted mellem de to vurderinger.

Vej og Park oplyser, at et salg vil forudsætte, at der findes en alternativ løsning med hensyn til kommunens saltlager. Den interesserede køber har oplyst, at han gerne vil opføre og udleje et overdækket areal til kommunen. Da Kommunen i sin Facility Management strategi arbejder for at være på egen grund, har Forvaltningen fundet mulighed for at opføre overdækning til saltlageret på Løgumgårde. Alle maskiner, materialer med mere, som er opmagasineret på grunden, tilhører den nuværende lejer, der skal aflevere arealet opryddet jf. lejekontrakten.

Ejendommen er udlejet til Arkil indtil 31. marts 2022 i forbindelse med den nuværende aftale om kommunens drift på vej og parkområdet. I den nye licitation/udbud af kommunens drift på vej og parkområde, der udsendes i september 2021, er ejendommen udtaget af licitationsmaterialet. Med et rettelsesblad til licitationsmaterialet vil det dog være muligt alligevel at medtage ejendommen som en del af udbuddet af kommunens drift på vej og parkområdet, hvis det politisk besluttes ikke at sætte ejendommen til salg.

Ved et salg vil den nuværende lejekontrakt være en del af de salgsvilkår, som en eventuel køber skal respektere indtil udløbet den 31. marts 2022.

ØKONOMI

Den årlige lejeindtægt er 145.000 kr. ekskl. moms. Hvis ejendommen sælges, vil udbuddet af kommunens drift af vej og parkområdet kunne løses tilsvarende billigere. Ejendomme har beregnet, at det vil koste 350.000 kr. at opføre en bygning med strøm, vand og afløb på en af kommunens andre ejendomme, hvilket vil kunne finansieres via salgsindtægten.

Der forventes ingen udgifter til oprydning.

Lovgrundlag

Udbudsbekendtgørelsen, Styrelsesloven og Kommunalfuldmagtsreglerne.

DIREKTØREN FOR TEKNIK OG MILJØ INDSTILLER,

at den tidligere materialegård i Løgumkloster, beliggende Industrivej 17, 6240 Løgumkloster, matr. 1653 Løgumkloster ejerlav med bygninger sælges i offentligt udbud med projekt til en mindstepris på 1,05 mio. kr.,
at udbudsperioden fastsættes til 4 uger,
at hvis købers projekt kræver udarbejdelse af en lokalplan og et kommuneplantillæg, afholdes udgiften af køber,
at salgsindtægten tilføres jordforsyningens ramme, der finansierer flytteomkostningen til Vej og Park på 350.000 kr, og
at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 23. september 2021, pkt. 9:

Indstillingen anbefales, dog indstiller Økonomiudvalget at udbudsperioden fastsættes til 8 uger.

Bent Paulsen deltog ikke i mødet.

BESLUTNING

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

Harry Sørensen, Irene Holk Lund og Holger Petersen deltog ikke i mødet.

Skiltepolitik for Tønder Kommune

Beslutningstema

Det besluttet, efter den afholdte høring, om forslaget til skiltepolitik for Tønder Kommune kan godkendes.

Historik

Kommunalbestyrelsen besluttede den 26. juni 2021, at forslaget til skiltepolitik sendes i 8 ugers høring.

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet et forslag til skiltepolitik med det formål at fremme kvaliteten af skiltning i kommunen til gavn for erhvervsdrivende og borgere. Skiltepolitikken skal danne rammen for Tønder Kommunes ønsker for, hvordan skiltningen i kommunen skal planlægges; dette både for at sikre virksomhederne i kommunen kommunikation og for at give kommunens gæster et så godt indtryk af kommunen som muligt.

Skiltepolitikken kan skabe en fælles forståelse mellem sagsbehandlere og borgere i Tønder Kommune omkring skiltning. Skiltepolitikken er et fælles udgangspunkt, som skal gøre det lettere for ansøgere af skilte at gennemskue, hvilke skilte der kan forventes tilladelse til. Skiltepolitikken er derfor et værktøj, som skal sikre en ensartet sagsbehandling af ansøgninger om opsætning af skilte i hele kommunen, på trods af eventuelle geografiske forskelle i skiltningen.

Det gældende lovgrundlag udgør sammen med en række grundlæggende principper de generelle retningslinjer for skiltepolitikken i Tønder kommune. Der kan være lokaliteter, der er omfattet af yderligere og mere restriktive retningslinjer, mens der andre steder kan være behov for at dispensere fra skiltepolitikens retningslinjer. Skilte og tavler, som for eksempel regulerer eller anviser trafikken udformes i henhold til Færdselsloven, samt Bekendtgørelse om vejafmærkning, er ikke omfattet af skiltepolitikken (skiltepolitikken må dog ikke stride imod disse bestemmelser).

Principperne er således gældende for fritstående skilte, billboards og bannere samt skilte monteret på bygningers facader og gavle. Skiltene kan være malede skilte på forskellige materialer, men også digitale og elektroniske tavler er omfattet af politikken. Politikken omfatter tillige anvisninger omkring belysning af skilte mv. Reglerne omfatter desuden både permanente og midlertidigt opsatte skilte, med mindre andet er angivet. I skiltepolitikken beskrives desuden, at vejvisning for trafikanterne skal være overskuelig, læsbar, entydig og kontinuerlig.

Forslaget til en skiltepolitik har været i offentlig høring i perioden fra den 5. juli 2021 til den 30. august 2021.

Der er indkommet to høringsvar. Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne ikke medfører ændringer i skiltepolitikken, dog indføres et par mindre korrektioner, som nævnt i høringsbilag.

DIREKTØREN FOR TEKNIK OG MILJØ INDSTILLER,

at forslaget til en skiltepolitik for Tønder Kommune godkendes, og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 7. september 2021, pkt. 5:

Indstillingen anbefales.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 23. september 2021, pkt. 10:

Indstillingen anbefales.

Bent Paulsen deltog ikke i mødet.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Harry Sørensen, Irene Holk Lund og Holger Petersen deltog ikke i mødet.

Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 122-210 - Ændring af Erhvervsområdet Frifelt, Højer.

Beslutningstema

I denne sag skal det besluttes, om forslag til Kommuneplantillæg 122-210, ændring af erhvervsområde Frifelt, skal vedtages.

Historik

Kommunalbestyrelsen besluttede den 30. juni 2021 at sende forslag til Kommuneplantillæg 122-210 i 7 ugers høring.

Økonomiudvalget behandlede den 23. april 2020 forskellige muligheder, herunder en nedlæggelse af hele erhvervsrammen 210.31.3, Frifelt Nord og vedtog, at Frifelt Nord skulle reduceres, således at et eksisterende husdyrbrug kan udvides inden for de eksisterende stalde, samt at udvide Frifelt Syd, så erhvervsudviklingsmulighederne i Højer bevares.

Sagsfremstilling

Ved vedtagelsen af Kommuneplantillæg 122-210 (til Kommuneplan 2017-2029) reduceres afgrænsningen for erhvervsrammen (rammer dækker et område i kommunen og styrer planlægningen af området) 210.31.3, Frifelt Nord og afgrænsningen for erhvervsrammen 210.31.2, Frifelt Syd udvides.

Rammeområdet Frifelt Nord er uudnyttet, ikke lokalplanlagt og kommunen har mulighed for at reducere rammen. Ved at reducere rammen fra 10,7 ha til 5,5 ha. skabes der udvidelsesmuligheder for et nærliggende husdyrhold. I den reducerede ramme vil der forsat være udviklingsmuligheder for lokale virksomheder. For at udnytte muligheden, skal området lokalplanlægges og byggemodnes.

Den tilstødende eksisterende erhvervsramme Frifelt Syd er lokalplanlagt og udover de østligste 2 ha, er området ibrugtaget og bebygget. Afgrænsningen for Frifelt Syd udvides fra 13,5 ha til 18,4 ha, hvilket både sikrer større lokale virksomheder udvidelsesmuligheder og at områdebyen Højer i videst muligt omfang bibeholder de sidste muligheder for erhvervsudvikling.

Forslaget til kommuneplantillægget har henover sommeren været i 7 ugers offentlig høring. I høringsperioden er der indkommet to høringsvar.

Det ene bemærkning er fra Museum Sønderjylland, der noterer, at kommunen i forbindelse med lokalplanlægning indhenter en arkæologisk udtalelse fra dem, hvilket er i overensstemmelse med kommuneplantillægget.

Den anden bemærkning er fra det nærmeste husdyrbrug, der ønsker at hele erhvervsrammen 210.31.3, Frifelt Nord, nedlægges, så husdyrbruget kan udvides med en ny stald. Nedlægges erhvervsrammen, vil der kun være begrænset erhvervsudviklingsmuligheder i Højer. Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med Økonomiudvalgets oplæg af 23. april af 2020, hvor samme ønske blev behandlet (se historik), og bemærkningen medfører ikke ændringer i kommuneplantillægget.

Muligheder

Områdebyen Højer ligger i det åbne landskab tæt på Vadehavet. Set fra et planmæssigt perspektiv er det åbne landskab belagt både med statslig lovgivning og kommunale rammer, der stærkt afgrænser udviklingsmulighederne specielt for erhvervsområder i både omkring Højer og omkring erhvervsområdet ved Frifelt. Området kan inden for de nuværende rammer ikke udvides anderledes, end kommuneplantillægget giver mulighed for. Hvis erhvervsområdet Frifelt Nord fjernes helt, vil erhvervsudviklingsmulighederne i Højer reduceres fra 18 ha. til de 2 ha. lokalplanlagte arealer med mulighed for at kunne planlægge for 5 ha. ekstra; det vil sige samlet 7 ha. Den største erhvervsgrund i området er 2,4 ha, mens gennemsnittet for de seks største erhvervsgrunde er 1,4 ha.

Kommunalbestyrelsen skal sikre, at der ikke er udlagt flere uudnyttede arealer, end der inden for planperioden på 12 år skal udnyttes. Det sidste erhvervsbyggeri i Frifelt blev udført i 2008 som en tilbygning til eksisterende bygning og sidste nybyggeri skete i 2000.

Kommunalbestyrelsen har i Kommuneplanen vedtaget, at der skal være udviklingsmuligheder for erhverv og turisme i Højer. De to største virksomheder målt på omsætning i Højer har begge enten fysisk eller planmæssigt begrænsede udviklingsmuligheder. Forvaltningen vurderer, at det er strategisk vigtigt at kunne tilbyde den ene, begge samt andre virksomheder udviklingsmuligheder i Højer.

Forkastes forslaget til Kommuneplantillæg 122-210, vil de eksisterende erhvervsrammer bestå, til der laves ny planlægning.

Bilag

Bilag A – Kommuneplantillæg 122-210, Ændring af erhvervsområde Frifelt, Højer

Bilag B – Liste til bemærkninger.

Lovgrundlag

Lov om Planlægning (planloven), LBK nr 1157 af 1. juli 2020.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr 973 af 25. juni 2020, samt senere ændringer.

DIREKTØREN FOR TEKNIK OG MILJØ INDSTILLER,

at Teknik- og Miljøudvalget godkender Kommuneplantillæg 122-210, Ændring af erhvervsområde Frifelt, Højer, og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 7. september 2021, pkt. 7:

at Teknik- og Miljøudvalget indstiller grundet høringssvar, at sagen returneres til forvaltningen med henblik på at undersøge ændrede rammer forud for en ny høring, og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 23. september 2021, pkt. 11:

Det indstilles at sagen returneres til forvaltningen med henblik på at undersøge ændrede rammer og iværksætte ny høring.
Bent Paulsen deltog ikke i mødet.

BESLUTNING

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

Harry Sørensen, Irene Holk Lund og Holger Petersen deltog ikke i mødet.

Forslag til Havplan - Tønder Kommunes høringssvar

Beslutningstema

I denne sag behandles forvaltningens udkast til høringssvar.

Sagsfremstilling

Havplanen er Danmarks første samlede plan for havområder. Forslaget til planen har i første omgang fokus på de store linjer, noget i retning af en Kommuneplan for hav. Planen forventes igennem årene at blive mere detailregulerende og styrende for udviklingen på havet, dvs. sammenligneligt med retning af en lokalplan for hav. Planen skal revideres hvert 10 år, men der kan laves tillæg til planen. Planen regulerer havet igennem en bred vifte af udpegninger, der overordnet kan opdeles i fire zoner, hvoraf nogen igen underopdeles. De fire zoner er henholdsvis udviklingszoner, særlige anvendelseszoner, natur- og miljøbeskyttelsesområder og generelle anvendelseszoner. De forskellige udviklingszoner kan igen underopdeles i eksempelvis CO2 lager, råstofindvinding og vedvarende energi mv., mens de særlige anvendelseszoner kan underopdeles i eksempelvis sejladskorridorer, rørledninger, mv. Natur- og miljøbeskyttelsesområder kan også underopdeles, men er for nuværende udlagt i de eksisterende natura 2000 havområder, fredede områder og natur – og vildtreservater. Inden for Natur- og miljøbeskyttelsesområder kan der ydermere udpeges havstrategiområder. Inden for havstrategiområder kan der fastsættes konkrete beskyttelsesforanstaltninger, eksempelvis forbud mod bundslæbende fiskeri. De generelle anvendelseszoner er ikke underopdelt, og inkludere de arealer der ikke er udlagt til andre formål. Redegørelsen beskriver, at planen hverken begrænser det kommercielle fiskeri eller den frie sejlads, den rekreative anvendelse eller turismen. Disse forhold reguleres igennem anden lovgivning, eksempelvis fiskeriloven eller naturbeskyttelsesloven.

Havplanen stopper, hvor Tønder Kommune starter ved kystlinjen, og af særlig relevans for Tønder Kommune kan peges på at,

- 99 % af havet, der kan ses fra Tønder Kommune, udpeges som natur- og miljøbeskyttelsesområder.
- havnebassinet i Havneby udpeges som et generelt anvendelsesområde.
- der udlægges en sejladskorridor langs Lister dyb fra Havneby og ud til grænsen. Korridoren ligger som en ekstra udpegnings under Natur- og miljøbeskyttelsesområderne dvs., at korridoren ikke er en selvstændig udpegnings.
- ca. 10 km vest fra Rømø, ligger en 8 kilometer bred generel anvendelseszone, og ca. 18 km vest fra Rømø starter et vedvarende energiområde, der kan benyttes til eksempelvis havvindmøller. Natur- og miljøbeskyttelsesområderne svarer i afgrænsning til de eksisterende Natura 2000 udpegninger for havområder ved Tønder Kommune.

Der forventes i samarbejde med Rømø Havn, udarbejdet et høringssvar. Svaret sætter fokus på de områder, hvor Tønder Kommune har interesser. Som sådan bliver Tønder Kommune ikke direkte berørt, med da planen på sigt bliver mere detailregulerende, kan det ikke afvises, at planen kan påvirke udviklingen. Forslaget drøftes med Rømø i havn i uge 37 på et møde

hvor også fiskeriforeningen medvirker.

Udpegning af Natur- og miljøbeskyttelsesområder på havet er i sig selv ikke problematisk, men bidrager udpegningen til en mere restriktiv administration, kan det medføre udfordringer.

Høringssvaret søger at afklare, om havplanen påvirker vores havdiger og muligheden for at udføre kystsikringsanlæg eller rekreative havanlæg. Ydermere gøres der opmærksom på, at der arbejdes for udvikling af et bæredygtigt østersfiskeri af invasive arter i Vadehavet.

Havplanen må heller ikke udlægge forhindringer for rejefiskeriet inden for Natur- og miljøbeskyttelsesområderne. Det påpeges, at sejladskorridoren med fordel kan forlænges frem til de store sejladskorridorer, og dermed sikre adgang til Havneby havn. Sidst men ikke mindst anbefales det, at den østligste afgrænsning på vedvarende energiområdet vest for Rømmø, flyttes yderlig et par sømil vest på. Kystnære vindmølleområder kan i nogle tilfælde udløse en grøn pulje, afstanden til det forslåede område er dog for stor. Høringsfristen på svar til havplanen er den 30. september og det endelige svar fremsendes efter kommunalbestyrelsesmødet.

Havplanen er digital og kan findes på dette link: [Havplan](#)

Revidering af udkast til høringssvar efterfølgende mødet i Teknik og Miljøudvalget
Forslaget har været drøftet med Rømmø Havn og fiskeriforeningen. Som resultat er konkretiseret forhold omkring hindring af rejefiskeri i udlagt natur- og miljøbeskyttelsesområde, forhold omkring sejledsrenden samt synlighed af vindmølle i nyudlagt udviklingszone.

Bilag

Bilag A - udkast til høringssvar

Lovgrundlag

Havplanlov

DIREKTØREN FOR TEKNIK OG MILJØ INDSTILLER,

at Teknik- og Miljøudvalget godkender udkastet til høringssvar, som tilpasses inden Økonomiudvalget efter mødet med Rømmø Havn og
at sagsfremstillingen fremsendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 7. september 2021, pkt. 8:
Indstillingen anbefales.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 23. september 2021, pkt. 12:
Indstillingen anbefales, dog udtages sidste afsnit: Udviklingszoner – Ev (Vedvarende energi).
Bent Paulsen deltog ikke i mødet.

BESLUTNING

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

Harry Sørensen, Irene Holk Lund og Holger Petersen deltog ikke i mødet.

Underskriftsark

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen skal godkende beslutningsprotokollen.

Sagsfremstilling

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

BESLUTNING

-