

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 05-02-2019

Mødedato Tirsdag d. 05. februar 2019 kl. 14:00

Mødested Mødelokale 120, Tønder Rådhus

Indholdsfortegnelse

Orientering - åben den 5. februar 2019.....	3
Frigivelse af midler fra gaderenoveringspuljen 731.....	4
Placering af cykelsti.....	5
Frigivelse af midler fra anlægspuljen - 795 Cykelstier 2019.....	7
Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2017-2029.....	9
Vedtagelse af Byrums- og Klimatilpasningsplan for Tønder Midtby.....	12
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 102-440 Arrild Ferieby, Arrild.....	13
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 62-733 og Lokalplan nr. 121-733 - Sommerhusområde I	15
Ophævelse af Lokalplan nr. 2.4-01 - for et område til institutionsbyggeri, Agerskov.....	18
Forslag til Lokalplan nr. 115-310 Bymidten - den ældre bykerne Løgumkloster.....	19
Biogasanlæg mellem Lovrup og Vester Terp - Resultat af indledende høringer og proces.....	20
Uldgade 1, Tønder - Lovliggørelse af nedrevet skorsten, nye vinduer og facadefarve.....	22
Uldgade 17, Tønder - Lovliggørelse af malede facader.....	25
Lakolk 310, 6792 Rømø - Ansøgning om tilladelse til terrænregulering.....	27
Nedbrydning af ejendommen Nørre Skærbækvej 16, Skærbæk.....	29
Etablering af to vådområder.....	31
Årshjul.....	33
Lukket:	34

Orientering - åben den 5. februar 2019

Sagsfremstilling

Orientering fra udvalgsformanden:

Formanden har deltaget i 4 borgermøder siden sidst.

Orientering fra øvrige medlemmer:

Orientering fra forvaltningen:

Indsamling af kildesorteret organisk affald (Madaffald)

Indsamling af madaffald var i affaldsplanen 2013-2018 planlagt til at blive indført i 2018. Flere forhold, bl.a. lang leveringstid på renovationsbiler til tømning af todelte beholdere, har gjort, at indførsel af ordningen er blevet forsinket. Tønder Forsyning har udsat opstart af ordningen til marts 2020, og de forventer, at ordningen er fuldt implementeret i juni 2020.

Afgørelser fra Planklagenævnet

Tønder Kommunes afslag på lovliggørende landzonetilladelse til solcelleanlæg på Ribelandevej 86, Sølsted, 6270 Tønder er stadfæstet af Planklagenævnet.

Samarbejde med Arkil vejsservice om driftkontrakt klasse 3 og 4 veje

Der er i forhold til anbefaling til kontrakforlængelse, udarbejdet et notat om forløb og samarbejdet, fra kontrakt start til dato.

Notatet udleveres på mødet.

DIREKTØREN FOR CENTRALFORVALTNINGEN, TEKNIK OG MILJØ INDSTILLER,

at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING

Orienteringen taget til efterretning.

Frigivelse af midler fra gaderenoveringspuljen 731

Beslutningstema

I denne sag skal der træffes beslutning om frigivelse af rådighedsbeløb til anlæg af Kongevej etape 4

Historik

I august 2018 blev frigivet 0,5 mio. kr. fra gaderenoveringspuljen 778 til projektering af strækningen fra Bachmanns Vandmølle til Sønderlandevej.

Sagsfremstilling

Der er i tre etaper gennemført renovering af Kongevej i Tønder fra Ribelandevej til Ved Slotsbanken, samt i forbindelse med snæbelprojektet, den nordlige del af strækningen fra Bachmanns Vandmølle til Søndergade. Renovering resterer således for strækningen fra Ved Slotsbanken og til Bachmanns Vandmølle, samt den sydlige del fra Bachmanns Vandmølle til Sønderlandevej.

Der er udarbejdet et skitseforslag, der ser på det fortsatte cykelsti/fortovs profil, en mere sikker buslomme ved hallen, indkørsel ved Søndergade samt optimering af området ved Bachmanns Vandmølle. Skitseforslaget indarbejdes i det omfang det er foreneligt med Byrumsplanen samt TMI projektet.

Der søges frigivelse af midler til renovering af strækningen på den sydlige side af Kongevej, fra Bachmanns Vandmølle til Sønderlandevej.

Strækningen fra Ved Slotsbanken til Bachmanns Vandmølle er omfattet af afgrænsningen af Byrumsplanen for Tønder Midtby og forventes etableret som en del af denne.

ØKONOMI

Der er i budget 2019 afsat 2.535.900 kr. på gaderenoveringspuljen 731

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at der gives en anlægsbevilling på 2.535.900 kr. til renovering af strækningen fra Bachmanns Vandmølle til Sønderlandevej,
at et rådighedsbeløb på 2.535.900 kr. frigives til renovering af strækningen fra Bachmanns Vandmølle til Sønderlandevej, finansieret af anlægspulje 731 - Gaderenoveringspulje, og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Placering af cykelsti

Beslutningstema

I denne sag træffer Teknik- og Miljøudvalget beslutning om placering af cykelsti mellem Rangstrup og Agerskov langs Rangstrupvej

Historik

Kommunalbestyrelsen bevilligede den 6. februar 2018 0,5 mio. kr. til projektering af den dobbeltrettede cykelsti mellem Rangstrup og Agerskov.

Teknik- og Miljøudvalgets besluttede den 4. december at forvaltningen skulle afholde et borgermøde omkring placering og på grundlag af dette indstille til TMU.

Sagsfremstilling

Tønder Kommune har udarbejdet et skitseforslag vedrørende placering af cykelsti mellem Rangstrup og Agerskov på begge sider (nord og syd) af Rangstrupvej.

Herefter har Tønder Kommune afholdt borgermøde den 24. januar 2019 i Rangstrup, med deltagelse af ca. 90 personer. Formålet med borgermødet var at indhente kommentarer og bemærkninger til de udarbejdede skitseforslag, især med hensyn til hvorvidt cykelstien skulle placeres i henholdsvis nordsiden eller sydsiden, men også med hensyn til hvordan stien starter i Rangstrup og slutter i Agerskov. Et notat fra mødet er vedlagt som bilag.

På mødet blev det anført at cykelstien bør medtage de fem ejendomme på nordsiden af Strandelhjørnvej i Rangstrup, øst for krydset Strandelhjørnvej/Over Jerstalvej/Gl. Tøndervej - se kortbilag 1.

Samtidigt blev der peget på at der ikke ønskes en krydsningshelle ved Bovvej ved Agerskov, men at cyklister skulle køre videre mod nord ad den eksisterende cykelsti langs Bovvej, indtil der kan krydses under Bovvej af eksisterende tunnel - se kortbilag 2.

Der var et ønske om at rundkørslen ved Agerskov udvides med en decideret cykelring, således der vil være frie muligheder for at cykle enten mod syd, vest eller nord når man kommer fra Rangstrup.

På mødet fremkom der ikke en direkte holdning omkring hvorvidt cykelstien skal placeres i nord- eller sydsiden, men der blev bl.a. pointeret at der ligger en større vandledning i sydsiden tilhørende et privat vandværk, hvilket kan give udfordringer såfremt cykelstien anlægges her. Efterfølgende har Rangstrup Borgerforening skrevet at de ikke vil pege på en hhv. nord eller sydløsning.

Forvaltningen har arbejdet videre med de forskellige bemærkninger fra borgermødet, og peger på en placering på nordsiden som værende den løsning som giver færrest krydsninger af Rangstrupvej, og derved den mest trafiksikre løsning.

Såfremt ønsket om at fortsætte sti mod øst som ønsket, vil det ligeledes give den sikkerhedsmæssig bedste løsning når stien placeres til nord.

Forvaltningen har udarbejdet et økonomisk overslag over anlægsudgifterne for både en nordlig og en sydlig løsning. I overslaget er ikke medtaget udgifterne til en cykelring ved rundkørslen i Agerskov, idet den er udenfor projekt og bør laves i forbindelse med et evt. anlægsprojekt fra rundkørslen og videre mod vest, til enten Hovedgaden eller den i 2017 anlagte tunnel ved efterskolen i Agerskov.

Løsningen med placering nord for Rangstrupvej er beregnet til knap 10 mio. kr. og er ca. 0,8 mio kr. dyrere end en placering syd for vejen. Årsagen er, at der nord for vejen er flere udfordringer med vandløb og grøfter, hvorfor der skal etableres ekstra bygværker. En syd løsning vil måske kunne give ekstra omkostninger i forbindelse med vandledningen, der ligger langs hele strækningen.

En forlængelse omfattende de fem ejendomme på Strandelhjørnvej vurderes at koste 700.000 kr.

Det anbefales, at trafiksikkerheden vægtes højest så at cykelstien projekteres beliggende på nordsiden samt at den udbygdes således, at der arbejdes i to etaper, hvor etape 1 startes ved rundkørslen. Da det ekstra stykke øst for Rangstrup ligger uden for den oprindelige økonomi, udbygdes dette stykke som en option, således at det kan udføres såfremt gode priser giver den fornødne plads i økonomien.

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at cykelstien mellem Rangstrup og Agerskov anlægges i nordsiden af Rangstrupvej og at projektet påbegyndes ved rundkørsel og at der således arbejdes mod øst.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Frigivelse af midler fra anlægspuljen - 795 Cykelstier 2019

Beslutningstema

I denne sag skal der træffes beslutning om frigivelse af rådighedsbeløb til anlæg af dobbeltrettet cykelsti mellem Rangstrup og Agerskov.

Historik

Teknik- og Miljøudvalget valgte på mødet den 4. december 2018 at prioritere anlæg af første etape af cykelstien langs Rangstrupvej i 2019 og anden etape af cykelstien i 2020.

Sagsfremstilling

I 2018 blev der prioriteret og frigivet midler til at opstarte projektering af en dobbeltrettet cykelsti mellem Rangstrup og Agerskov. Udgiften til anlæg af den dobbeltrettede cykelsti ligger ud over den samlede pulje i 2019, så det bliver nødvendigt at dele anlægget op i etaper og over flere år. Den aftalte proces er at forvaltningen har afholdt borgermøde med beboere fra Rangstrup og Agerskov om placeringen af cykelstien, og der tages beslutning på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 5. februar om cykelstiens placering.

Forvaltningen anmoder om at Teknik- og Miljøudvalget prioriterer og frigiver den samlede sum, der er afsat på anlægsbudgettet for 2019 for puljen 795 - Cykelsti 2019.

For at projektet kan realiseres, bliver det nødvendigt at erhverve arealer langs den planlagte linieføring af cykelstien. Som udgangspunkt ønsker Tønder Kommune at indgå frivillige aftaler omkring arealerhvervelse med de berørte lodsejere. Skulle det ikke være muligt at indgå en frivillig aftale, agter Tønder Kommune at ekspropriere det nødvendige areal. Forvaltningen forventer, at arealerhvervelse af areal fra de berørte lodsejere vil blive ukompliceret og foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at indlede forhandlinger med lodsejerne med henblik på, at opnå en frivillig aftale om arealerhvervelse på ekspropriationslignende vilkår, inden afholdelse af åstedsforretning.

ØKONOMI

Der er i budget 2019 afsat 6.086 mio. kr. på anlægspuljen 795 - Cykelsti 2019.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje

SAGSBEHANDLER INDSTILLER,

at forvaltningen bemyndiges til at optage forhandlinger med lodsejerne med henblik på at opnå en frivillig aftale om arealerhvervelse på ekspropriationslignende vilkår,
at ekspropriation til arealerhvervelse indledes, hvis der ikke kan opnås forlig via frivillig aftale,
at der gives en anlægsbevilling på 6.086 mio. kr. til anlæg af første etape af en dobbeltrettet cykelsti mellem Rangstrup og Agerskov,

at et rådighedsbeløb på 6.086 mio. kr. til anlæg af første etape frigives, finansieret af anlægspulje 795 - Cykelsti 2019, og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2017-2029

Beslutningstema

I denne sag behandles den endelige vedtagelse af forslag til Kommuneplan 2017-2029.

Historik

Planstrategien 2013-2014 blev vedtaget den 27. marts 2014.

Forslag til Kommuneplan 2017-2029 blev sendt i høring af Kommunalbestyrelsen den 28. juni 2018.

Ændringsforslag til Forslag til Kommuneplan 2017-2029, blev behandlet af Kommunalbestyrelsen den 20. december 2018.

Sagsfremstilling

Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune fremsendes til endelig vedtagelse.

Kommuneplan 2017-2029 tager udgangspunkt i Planstrategi 2013-2014.

Hovedopgaven ved kommuneplanrevision 2017-2029 har været at:

- revidere hovedstrukturen ud fra emnerne i planstrategien
- ændre bymønsteret
- indarbejde Grønt Danmarkskort
- indarbejde større, sammenhængende landskaber
- Indarbejde områder til store husdyrbrug
- indarbejde områder til produktionserhverv
- indarbejde nye bestemmelser fra planloven
- opdaterer den digitale kommuneplan.

Kommuneplanen består af en overordnet hovedstruktur med blandt andet målsætninger, retningslinjer, redegørelse og kommuneplanrammer for lokalplanlægningen. Til planen er der udarbejdet en miljøvurdering samt en sammenfattende redegørelse.

Forslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 4. juli 2018 til den 1. oktober 2018.

I høringsperioden er der indkommet 73 bemærkninger fra borgere, firmaer/organisationer/ og lignende samt myndigheder.

De modtagne bemærkninger, forslag eller indsigelser er behandlet i bilaget, Behandling af Høringssvar, hvoraf forvaltningens vurdering af og anbefalinger til bemærkninger fremgår.

Bilag; Notat - Ændringer af Kommuneplan 2017-2029 - beskriver ændringer af Kommuneplanen.

Bilag; Behandling af Høringssvar - modtagne bemærkninger, forslag eller indsigelser.

Bilag; Sammenfattende miljøredegørelse - beskriver miljøbehandlingen af Kommuneplan 2017-2029.

Kommunalbestyrelsens beslutning den 20.12.2018 om at indarbejde disse emner

- Statens indsigelse omkring arealudlæg ved Bredebro imødekommes og arealet udtages,
- Emmerlev afgrænses ikke som en landsby,
- den politiske handling for en heliport på Rømø Havn udgår,
- de politiske målsætninger i vindmølleafsnittet udgår,
- der ønskes en afklaring af Tønder-Tinglev banens fremtidige status.

er indarbejdet i den vedlagte samlede redegørelse af høringssvar for den endelige godkendelse af Kommuneplanen.

De vedtagne ændringer bliver efterfølgende indarbejdet i Kommuneplanen og derefter offentliggjort som Kommuneplan 2017-2029. Kommuneplanen bliver først retsgyldig ved den endelige offentliggørelse på Statens plansystem.

Lovgrundlag

Lov om Planlægning (planloven), LBK nr 287 af 16.4.2018.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr 1225 af 25.10.2018.

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at udvalget godkender at indkomne bemærkninger besvares, som det fremgår af "behandling af Høringssvar", med forvaltningens stillingtagen til de indkomne bemærkninger,

at udvalget godkender at administrationen bemyndiges, til at bearbejde kommuneplanen teknisk og redaktionelt udfra bemærkningerne,

at Kommuneplan 2017-2029 samt den sammenfattende miljøredegørelse, med de ændringsforslag, som fremgår af "Ændringer af Kommuneplan", vedtages endeligt og efterfølgende offentliggøres på Statens plansystem,

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Vedtagelse af Byrums- og Klimatilpasningsplan for Tønder Midtby

Beslutningstema

Byrums- og klimatilpasningsplan for Tønder Midtby skal vedtages.

Sagsfremstilling

Gennem de sidste halvandet år har Byrums- og Klimatilpasningsplanen for Tønder Midtby været undervejs. Planen foreligger nu klar til vedtagelse.

Byrums- og Klimatilpasningsplanen er et program for hvor og hvad der skal tages fat i for at skabe, udvikle og løfte byrummene i Tønder Midtby i forbindelse med Tøndermarsk Initiativet. Planen er blevet til med stor borgerinddragelse via borgermøder og interessentgruppe bestående af byens borgere. Planen er programskabende og ikke en udførelses- eller detailplan.

Planen har været i høring i efteråret 2018, hvor der indkom 22 bemærkninger og indsigelser. Planen er blevet tilrettet i forhold til enkelte bemærkninger og indsigelser, og flere af bemærkningerne og indsigelserne vil blive taget med i det videre arbejde i forhold til detailplanlægningen af de enkelte byrum. Forvaltningens kommentarer og indstilling til bemærkningerne og indsigelserne er vedlagt som bilag. Ligeledes er den endelige Byrums- og Klimatilpasningsplan vedlagt som bilag.

Byrums- og Klimatilpasningsplanen vil indgå i det videre arbejde med Tønder Midtby i forbindelse med Tøndermarsk Initiativet.

Planen bliver behandlet på §17 stk. 4 udvalget den 4. februar 2019 og indstillingen herfra fremlægges på mødet.

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at Byrums- og Klimatilpasningsplan for Tønder Midtby vedtages, og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales. Der skal udarbejdes en kommunikationsplan, der forholder sig til de indgivne bemærkninger, og som tydeligt beskriver den videre proces.

Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 102-440 Arrild Ferieby, Arrild

Beslutningstema

Det skal beslattes, om forslag til Lokalplan nr. 102-440 Arrild Ferieby skal endeligt vedtages.

Historik

På kommunalbestyrelsesmødet den 30. august 2018 blev det besluttet, at sende forslag til Lokalplan nr. 102-440 i offentlig høring i 8 uger.

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan nr. 102-440 for sommerhusområdet Arrild Ferieby er udarbejdet efter længere tids ønske om en ny lokalplan, der kan samle de eksisterende i alt 11 lokalplaner for området under ét plangrundlag. Der er således ikke ændret væsentligt i planens bygningsregulerende bestemmelser, men der er sket mindre justeringer og præciseringer for at imødekomme områdets bygningskarakter. Det er således hensigten, at den oprindelige tanke om Arrild Ferieby som et naturområde med små udstykninger i skoven bevares.

Under høringen er der indkommet to bemærkninger. Den ene er et ønske om, at muliggøre etablering af større sommerhuse op til 250 m² i feriebyen.

Det er forvaltningens vurdering, at dette ikke umiddelbart er foreneligt med den eksisterende struktur i Arrild Ferieby, som netop bygger på de små skovparceller der "putter" sig mellem beplantningen. Opdraget bag nærværende planforslag har været at samle de eksisterende planer under én, hvorfor forvaltningen anbefaler, at lokalplanforslaget vedtages i sin nuværende form. Der kan eventuelt på et senere tidspunkt ses på grundlaget for at etablere større sommerhuse, enten i det ubebyggede område Skikkild Hede inden for feriebyen, alternativt et helt nyt sommerhusområde. På dialogmøde med Grundejerforeningens bestyrelse den 23/11-2018 blev spørgsmålet drøftet, og bestyrelsen meddelte at man ikke videre ønsker de større sommerhuse for nuværende, men bifalder at man på sigt kan tage emnet op igen.

Den anden bemærkning omhandler netop det ubebyggede område Skikkild Hede, hvor grundejer, der har tilvejebragt den gældende lokalplan, gør opmærksom på at der vel ikke er et problem i at der er flere lokalplaner for Arrild Ferieby. Det er forvaltningens vurdering, at hensigten med at samle hele sommerhusområdet under én lokalplan bør tilgodeses.

Tønder Kommune har som planmyndighed vægtet et samlet, overskueligt plangrundlag, hvorfor bemærkningen ikke har givet anledning til væsentlige ændringer af nærværende planforslag.

Indsigelsen har dog bidraget til to ændrede formuleringer som er vurderet til at de ikke er ændringer der er til ugunst for dem der er omfattet af lokalplanen, så den skulle sendes ud i en fornyet høring.

Der er tilføjet at "natursten" kan benyttes som et muligt facademateriale.

Ligeledes er § 11.4 omformuleret til, at der er mulighed for at de grønne arealer kan overdrages vederlagsfrit til kommunen efter tre sæsoners drift, såfremt udstykker ønsker det.

Ved overdragelse til kommunen, overgår drift og vedligehold af arealerne til grundejerforeningen.

Endeligt er § 11.2 og § 11.3 blevet præciseret med beskrivelse af grundejerforeningens forpligtelser ift. drift og vedligehold af grønne arealer, veje m.m. Dette vurderes dog ikke at udløse fornyet høring af planforslaget, da disse bestemmelser ikke er skærpende i forhold til det eksisterende plangrundlag eller grundejerforeningens vedtægter.

Lovgrundlag

Planloven

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at Lokalplan nr. 102-440 vedtages, og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Teknik- og Miljøudvalget, 4. december 2018, pkt. 8:
Punktet udsættes.

BESLUTNING

Sagen udsættes.

Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 62-733 og Lokalplan nr. 121-733 - Sommerhusområde Kromose II, Rømø

Beslutningstema

Det skal besluttet om Lokalplan nr. 121-733 og Kommuneplantillæg nr. 62-733 for Sommerhusområde Kromose II på Rømø skal endeligt vedtages med foreslåede ændringer.

Historik

Planforslagene har været i offentlig høring i 4 uger fra den 1. oktober 2018 til den 29. oktober 2018 og fremlægges nu til endelig vedtagelse.

I sommeren 2016 fik forvaltningen en henvendelse fra ejeren af et areal i Kromose Nord, der er udlagt til 13 sommerhusgrunde, som han ønskede lokalplanlagt. Ejer fik oplyst, at der var et års ventetid på at få udarbejdet lokalplan for området, hvis Tønder Kommune skulle forestå udarbejdelsen. Han valgte at vente, og i august 2017 henvendte ejer sig igen for at høre til planlægningen.

I august 2017 anbefalede forvaltningen at afvente den politiske behandling af høringen, om hvorvidt der skulle åbnes for planlægning af større sommerhuse på Rømø, som blev taget i september 2017, med beslutning om muligheden i nye sommerhusområder.

Begrundelsen herfor var, at det aktuelle område ved Kromose Nord, er et af de områder, som forvaltningen tidligere på året har peget på, som et potentielt område for placering af sommerhuse med en størrelse på op til 250 m². Området er kommuneplanlagt med tilladelse til 13 sommerhuse i overensstemmelse med gældende landsplandirektiv. Der blev i september 2017 truffet politisk beslutning om, at der i nye sommerhusområder kunne planlægges for sommerhuse op til 250 m², hvorefter planlægningen gik i gang.

Sagsfremstilling

Planforslagene udlægger området til 13 sommerhuse med vejadgang fra Havnebyvej. Grundene udstykkes med en størrelse på minimum 2.500 m² centreret mod et fællesareal i midten. Sommerhusene kan opføres med et bruttoetageareal på maksimalt 250 m². I fællesarealet gives der mulighed for at etablere mindre rekreative anlæg som legeplads, gynger og lignende.

Vejadgang etableres mod vest fra Havnebyvej. Lokalplanområdet får selvstændig vejadgang uden for eksisterende sommerhusområde Kromose, for at undgå gennemkørsel og trafikale gener. Vejadgang etableres i § 3 naturbeskyttet hede. Tønder Kommune har givet dispensation til etablering af denne. Langs vejadgang gives der mulighed for etablering af affaldsøer.

Ved høringsfristens udløb er der indkommet 15 bemærkninger, hvoraf 13 er fra beboere og foreninger på Rømø. Hertil er der modtaget en bemærkning fra Evonet A/S angående et el-kablets linjeføring i lokalplanområdet, og der er modtaget en bemærkning fra Erhvervsstyrelsen angående ophold i større sommerhuse og udlejning af disse.

De 13 høringsvar omhandler generelt tre forhold i planforslagene:

- Større sommerhuse og støjforhold
- Vejadgang, støj og dispensation af beskyttet natur

- Natur, fauna, beskyttelse og færdsel i naturen

Høringsvar nr. 10 er en underskriftindsamling med 72 underskrifter. Overordnet forholder de 13 høringssvar fra beboere og foreninger sig negativt til planforslagene. Det benævnes, at Rømmøforeningen endvidere i høringen til Rømmø Udviklingsplan efterfølgende har indgivet et lignende høringssvar.

Der er tre høringssvar, hvorpå forvaltningen vurderer, at der er behov for ændringer i lokalplanen.

Det er forvaltningens anbefaling, at følgende ændringer foretages i lokalplanforslaget på baggrund af modtagne høringsvar:

1. Evonet har gjort Tønder Kommune opmærksom på at et el-kabel krydser lokaplanområdet. Forvaltningen anbefaler at el-kablet indskrives i lokalplanens bestemmelser, i redegørelsen og på kortbilaget, så dens linjeføring fremgår tydeligt.
2. Erhvervsstyrelsen har gjort opmærksom på en række forhold, der bør tages i betragtning ved opførsel af sommerhuse på op til 250 m². Erhvervsstyrelsen anbefaler en række beskrivelser af redegørende karakter i lokalplanens redegørelse, der oplyser omkring sommerhusloven og brug af sommerhuse og udlejning af disse. Forvaltningen anbefaler, at der i lokalplanens redegørelse beskrives Sommerhuslovens regler for overnatning i sommerhuse, samt retningslinjerne for udlejning af sommerhuse.
3. Der er modtaget tre høringssvar fra beboere, som gør indsigelse mod en beskrivelse i lokalplanens redegørelse, under afsnittet Lokalplanens Baggrund. Heri foretager forvaltningen en vurdering, at der forekommer en del naturlig beplantning som adskiller de to sommerhusområder. Det bemærkes, at områder med betydelig beplantning forekommer i primært to områder. Første område er langs vejadgang ved Havnebyvej, og område 2 er ved matrikel nr. 1767a, en ubebygget sommerhusejendom øst for lokalplanområdet. Ejendommen har fornylig fået byggetilladelse (17. oktober 2018). Beskrivelsens ordlyd i lokalplanens redegørelse er derfor ikke i overensstemmelse med områdets karakter. Forvaltningen anbefaler derfor, at vurderingen om naturlig beplantning i lokalplanens redegørelse bliver slettet.

De tre høringsvar, der giver anledning til ændringer i lokalplanen, er primært af redaktionel karakter, med undtagelse af el-kablet. El-kablets placering er indskrevet i lokalplanens bestemmelse § 9 Tekniske anlæg. Tilføjelsen af el-kablets placering ændrer ikke på lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser, hvorpå det vurderes, at lokalplanens indhold ikke ændres i væsentlig grad.

Forvaltningen beder Teknik- og Miljøudvalget tage stilling til om lokalplanen kan endelig vedtages med foreslåede ændringer.

Lokalplanforslaget har gennemgået en VVM-screening. Det er forvaltningens vurdering, at screeningen ikke giver anledning til udarbejdelse af en VVM-rapport. Denne vurdering har været i høring hos berørte myndigheder, som ikke har haft bemærkninger.

Lovgrundlag

Planloven

Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at Kommuneplantillæg nr. 62-733 og Lokalplan nr. 121-733 for Sommerhusområde Kromose II, Rømø vedtages endeligt med ovenstående ændringer,
at den endelige vedtagelse af planerne bekendtgøres offentligt, og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Sagen udsættes.

Ophævelse af Lokalplan nr. 2.4-01 - for et område til institutionsbyggeri, Agerskov

Beslutningstema

I denne sag skal det besluttes om forslag til ophævelse af Lokalplan nr. 2.4-01 skal sendes i offentlig høring.

Historik

Baggrunden for at ophæve Lokalplan nr. 2.4-01 er en konkret ansøgning om ændret anvendelse fra institution til boligbebyggelse. Tønder Kommune har siden 2012 haft den tidligere daginstitution Den Lille Børnehave beliggende Boldershøj 9B, 6534 Agerskov, til salg.

Sagsfremstilling

Der er fundet en køber af ejendommen Boldershøj 9b, som ønsker at anvende ejendommen til ældreboliger. Den gældende lokalplans formål udlægger området til institutionsbyggeri og fastlægger, at området kun må anvendes til børneinstitution i form af specialbørnehave for vidtgående fysisk og/eller psykisk handicappede børn. Købers plan om ældreboliger er derfor ikke i overensstemmelse med lokalplanens formål og anvendelse, hvorfor lokalplanen ønskes ophævet.

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af planlovens § 33 stk. 2 beslutte at ophæve en lokalplan for et område, hvis den skønner, at lokalplanen ikke længere er tidssvarende.

Ved lokalplanens ophævelse bliver ejendommen Boldershøj 9b administreret ud fra den gældende kommuneplanramme nr. 420.11.1, der udlægger området til boligformål. Kommuneplanrammen fastlægger blandt andet en bebyggelsesprocent på 30 %, en maks. bygningshøjde på 8,5 m, maks. antal etager på 1,5, samt parkeringsnormer for boligområder. Forhold der ikke indgår i kommuneplanrammen administreres ud fra det til enhver tid gældende Bygningsreglement. Kommuneplanrammen er vedhæftet som bilag i forslaget til ophævelse af lokalplanen.

Lovgrundlag

Planloven

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at forslag til ophævelse af Lokalplan nr. 2.4-01 for et område til institutionsbyggeri i Agerskov, sendes i offentlig høring i 4 uger,
at administrationen bemyndiges til at godkende planforslaget administrativt, såfremt der ikke indkommer indsigelser med relevans for lokalplanens formål og bestemmelser i høringsperioden, og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Forslag til Lokalplan nr. 115-310 Bymidten - den ældre bykerne Løgumkloster

Beslutningstema

I denne sag skal der træffes beslutning om, hvorvidt forslag til Lokalplan nr. 115-310 Bymidten - den ældre bykerne, Løgumkloster, skal sendes i offentlig høring

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget er udarbejdet for at få en ny samlet bevarende lokalplan for den ældre del af Løgumkloster by. Området ligger nord for kirkegården og afsluttes mod øst af Østergade og Lillegade, mod nord af den tidligere vandmølle i Møllegade, mod nordøst af Alleen og mod vest af Vestergade og Slotsgade. Planområdet er på ca. 18,6 ha. og er fuldt udbygget.

Der ændres ikke på den faktiske anvendelse af området. Planforslaget har til formål at optage bevaringsværdige bygninger og sikre at kommende bygningsændringer og udskiftninger på alle bygninger i planområdet bliver udført, så de understøtter den enkelte bygnings arkitektur og hele bymiljøet. Lokalplanen tager udgangspunkt i at bevare bygningskulturen, bebyggelsens karakter, den enkelte bygningsbyggestil og arkitektur og byens særpræg i bymidten, herunder Markedspladsen som grønning. Planen rummer også mulighed for at højne kvaliteten af byrum og bymiljøet, ved f.eks. at etablere nye opholdsarealer, pladdannelser og grønne tiltag. Planen sikrer endvidere at evt. nybyggeri får en arkitektonisk udformning, der respekterer nabobebyggelsens proportioner og karakterer. Planforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 til 2029 for Tønder Kommune.

I forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget er der foretaget en screening i forhold til lov om planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). På baggrund af screeningen er det vurderet, at de ønskede tiltag ikke giver anledning til væsentlige miljøpåvirkninger og at der ikke skal foretages en fuld miljøvurdering (miljørapport). Denne vurdering har været i forhøring ved andre myndigheder, som ikke har haft bemærkninger til dette.

Lovgrundlag

Planlov

Lov om Planer og programmer og af konkrete projekter(VVM)

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at forslag til Lokalplan nr. 115-310 sendes i offentlig høring i 8 uger,
at administrationen bemyndiges til at godkende planforslaget administrativt, såfremt der ikke indkommer indsigelser med relevans for lokalplanens formål og bestemmelser i høringsperioden,
at godkendelse sker under forudsætning af at Kommuneplan 2017-2029 godkendes og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Biogasanlæg mellem Lovrup og Vester Terp - Resultat af indledende høringer og proces

Beslutningstema

Med afsæt i resultatet af de indledende høringer skal det i denne sag besluttes, om udarbejdelsen af miljøvurderingsrapport (miljørapport og miljøkonsekvensrapport) samt forslag til lokalplan og kommuneplantillæg skal igangsættes.

Historik

Tønder Kommune har den 28. juni 2018, revideret den 30. november 2018, modtaget en skriftlig ansøgning om at etablere et biogasanlæg og en solcellepark på matr.nr. 167 V. Terp, Nr. Løgum fra Aabenraa- og Tønderegnens Biogas ApS.

Tønder Kommune har til projektet udarbejdet et debatoplæg, der i perioden 21. december 2018 til 11. januar 2019 har været sendt i offentlig høring med henblik på at ajourføre kommuneplanen i form af udarbejdelsen af et kommuneplantillæg.

Derudover har Tønder Kommune i perioden 16. januar 2019 til 4. februar 2019 indkaldt idéer og forslag til afklaringen og afgrænsningen af miljøvurderingsrapportens indhold og omfang fra berørte myndigheder, parter, offentligheden og interesseorganisationer.

For projekter omfattet af miljøvurderingspligt, skal Tønder Kommune forud for bygherrens udarbejdelse af den egentlige miljøkonsekvensrapport afgive en udtalelse om, hvor omfattende og detaljerede de oplysninger skal være, som bygherren skal fremlægge i miljøkonsekvensrapporten, jf. § 23, stk. 1 i LBK nr. 1225 af 25/10/2018.

Tilsvarende skal Tønder Kommune forud for udarbejdelsen af miljørapporten for kommuneplantillægget og lokalplanen foretage en afgrænsning af miljørapportens indhold, jf. § 11, stk. 1 i LBK nr. 1225 af 25/10/2018.

Sagsfremstilling

De indkomne høringssvar fra høringen vedrørende udarbejdelsen af et nyt kommuneplantillæg er gengivet i vedhæftet bilag.

De indkomne høringssvar fra høringen vedrørende afklaringen og afgrænsningen af miljøvurderingsrapportens indhold og omfang vil blive forelagt Teknik- og Miljøudvalget som handouts til mødet den 5. februar 2019 og efterfølgende lagt på sagen, der fortsætter til Økonomiudvalget.

ØKONOMI

Tønder Kommune er i færd med at afklare, om der skal anlægges en svingbane hhv. andre trafikale foranstaltninger på Vinumvej/Løgumklostervej.

Lovgrundlag

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at udarbejdelsen af miljøvurderingsrapport (miljørapport og miljøkonsekvensrapport) samt forslag til lokalplan og kommuneplantillæg igangsættes, og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Uldgade 1, Tønder - Lovliggørelse af nedrevet skorsten, nye vinduer og facadefarve

Beslutningstema

Der skal træffes afgørelse om dispensation til nedrevet skorsten, nye vinduer/terrassedør og facadefarve.

Historik

Sagen blev forelagt Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 4. december 2018 hvor det blev besluttet, at punktet skulle udsættes og forvaltningen skulle tage dialog med ejeren.

Sagsfremstilling

Sagen er en anmeldelsessag. Ejer har herefter søgt om dispensation til nedrevet skorsten, udskiftning af et sprossevindue i gavlen mod Uldgade, en dobbelt terrassedør, to nye bondehusvinduer og et lille nyt vindue i bagfacaden. Samtidig søges der også om tilladelse til at male ejendommens bagfacade i en mørk almueblå farve.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 8.46 for Tønder Centrale Bydel (Tønder Midt). Ejendommen ligger indenfor lokalplanens karre nr. 1.20, der blandt andet bestemmer, at fornyelse af bygningers enkeltdele skal tilpasses husets arkitektur og historie.

Lokalplanen anfører, at bebyggelsen langs Uldgade er af meget stor bevaringsværdi og næsten alle facadehuse er fredede eller bevaringsværdige.

Ejendommen er også omfattet af "Tønders Huse", hvor retningslinjer for bygninger og facader er anført således:

- at bygningens oprindelige vinduer bør restaureres og bevares,
- at vinduer og døre skal udføres i træ og have samme proportioner og sprosseopdelinger, som de vinduer der oprindeligt er/var en del af husets arkitektur.
- at der skal anvendes dæmpede, støvede eller gråtonede farver, der passer til bygningen,
- at sokkel skal males i en mørk nuance.

Ejendommen Uldgade 1 er opført i 1850 og er SAVE-registreret med bevaringsværdi 3 (høj bevaringsværdi). Ejendommen ligger i en husrække og gade, hvor stort set alle huse er opført i perioden fra 1600 til 1800-tallet og alle med bevaringsværdi 3 og 4. Enkelte huse i gaden er "fredet". Fire huse i gaden er opført i nyere tid, men er udtryksmæssigt fuldt ud tilpasset gadens gamle huse og udtryk.

Der er foretaget høring af Facaderådet for Tønder og Grundejerforeningen for Uldgade og Spikergade. Facaderådet har udtalt følgende:

"Vinduer i gavl mod gade som torammede kan isættes. Stueetasens terrassedør er i orden. Bagfacade og sidefacader må males almueblå".

Grundejerforeningen for Uldgade og Spikergade er fremkommet med følgende udtalelse:

"Grundejerforeningen for Uldgade og Spikergade har den principielle opfattelse, at enhver grundejer skal følge retningslinjerne som beskrevet i lokalplanen. Dette fastholder vi, og vil til enhver tid gøre de enkelte grundejere, der er medlemmer, opmærksom på, og kan derfor ikke anbefale en dispensation.

For vidt angår termoruder mod facaden skal vi gøre opmærksom på, at der i 2005, på forespørgsel, er meddelt en grundejer i Uldgade, at der skulle være tale om koblede ruder eller forsatsruder.

I forbindelse med maling er der – så vidt vi kan se – tale om samme farve, som samme grundejer har anvendt i forbindelse med Uldgade 17".

Ejendommens nuværende farve er lys gul. Alle huse er malet med lys farve eller står i røde teglsten.

Ejer har oplyst, at der er foretaget omfattende renoveringsarbejder indvendig i huset. I den forbindelse er skorstenen nedrevet. Skorstenen har ikke været i brug i mange år og var skyld i vandskader på loftet og huset i øvrigt. I forbindelse med nedrivning af skorstenen har ejeren fremskaffet tagsten af samme type og udtryk som ejendommens øvrige tagsten, hvilket bevirker, at det visuelt ikke er synligt, at der har været en skorsten på ejendommen.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at ejendommen ikke oprindelig er født med termovinduer og at der derfor ikke kan meddeles dispensation til at montere vinduer med termoruder i facaden mod gaden, idet det er i strid med retningslinjerne for vinduer i "Tønders Huse" og helheden i gadens udtryk. Vinduer og dør i bagfacaden, vurderes tilladt med termovinduer, da det for gadens og det offentlige rums helhed - ikke har samme vægt som facaden mod vej. Samtidig vurderer forvaltningen, at der ikke bør meddeles dispensation til at male husets bagfacade i mørk almueblå farve, da denne farve er i strid med retningslinjerne for farver i "Tønders Huse" og en tilladelse vil skabe præcedens i andre lignende sager. Men der vil kunne ses positivt på en lysere nuance. Ejendommenes udseende og bymidtens udtryk er vigtige at passe på, da den bevaringsværdige bygningsmasse og husenes gamle udtryk er med til at skabe et hyggeligt bymiljø, som er med til at tiltrække turister. Ejendommen er ligeledes beliggende inden for et område, hvor Tønder Kommune med Tøndermarsk Initiativet forsøger at højne bymiljøet i Tønder bymidte og bygningskulturen er en væsentlig del her af. Endelig vurderer forvaltningen, at der kan meddeles dispensation til nedrivning af skorstenen.

Sagen genoptages

Efter Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 4. december 2018 har forvaltningen haft dialog med ansøger. Ansøger har derefter meddelt, at han trækker ansøgningen om maling af huset og udskiftning af øverste gavlvindue mod Uldgade tilbage.

Der søges herefter alene om tilladelse til at montere vinduer og terrassedør med termoruder i husets bagfacade. Derudover søges om lovliggørende dispensation til den nedrevne skorsten.

Lovgrundlag

Planloven, Lokalplan nr. 8.46 og "Tønders Huse"

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN,

at der meddeles dispensation til nedrivning af skorstenen,
at der tillades isat termoruder i bagfaceden som ansøgt,
at der meddeles afslag til termoruder i de nye vinduer og terrassedør, og
at der meddeles afslag til at male huset i mørk almueblå farve, men at der vil blive set positivt på en lysere nuance.

Teknik- og Miljøudvalget, 4. december 2018, pkt. 18:
Punktet udsættes. Forvaltningen tager dialog med ejeren.

Indstilling efter genoptagelse
at der meddeles dispensation til nedrivning af skorstenen,
at der tillades isat termoruder i bagfacaden som ansøgt.

BESLUTNING

Der meddeles dispensation til nedrivning af skorstenen,
Der tillades isat termoruder i bagfacaden som ansøgt såfremt, der samtidig isættes nyt gavlvindue i
facaden, der følger retningslinjerne jf. Tønder huse.

Uldgade 17, Tønder - Lovliggørelse af malede facader

Beslutningstema

I denne sag skal der træffes afgørelse om dispensation til facadefarve.

Historik

Sagen blev forelagt Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 4. december 2018 hvor det blev besluttet, at punktet skulle udsættes og forvaltningen skulle tage dialog med ejeren.

Sagsfremstilling

Sagen er en anmeldelsessag. Ejeren har herefter søgt om dispensation til lovliggørelse af farven på de malede facader.

Facaden mod Uldgade er malet i hvid med facadedør, sokkel og facadedekorationer/detaljer i mørk almueblå farve. Side- og bagfacader er malet i mørk almueblå farve.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 8.46 for Tønder Centrale Bydel (Tønder Midt). Ejendommen ligger indenfor lokalplanens karre nr. 1.20 der blandt andet bestemmer, at fornyelse af bygningers enkeltdele skal tilpasses husets arkitektur og historie.

Lokalplanen anfører, at bebyggelsen langs Uldgade er af meget stor bevaringsværdi og næsten alle facadehuse er fredede eller bevaringsværdige.

Ejendommen er også omfattet af "Tønders Huse", hvor retningslinjer for bygninger og facader er anført således:

- at der skal anvendes dæmpede, støvede eller gråtonede farver, der passer til bygningen,
- at sokkel skal males i en mørk nuance.

Ejendommen Uldgade 17 er opført i 1978 og har ingen bevaringsværdi. Den oprindelige ejendom er nedrevet i 1978 og derefter genopført med husets oprindelige udtryk.

Ejendommen ligger i en husrække og gade hvor stort set alle huse er opført i perioden fra 1600 til 1800-tallet og alle med bevaringsværdi 3 og 4. Enkelte huse i gaden er "fredet". Fire huse i gaden er opført i nyere tid, men er udtryksmæssigt tilpasset gadens gamle huse og udtryk.

Der er foretaget høring af Facaderådet for Tønder og Grundejerforeningen for Uldgade og Spikergade.

Facaderådet er fremkommet med følgende kommentar:

"Da bygningen er fra 1970'erne (ikke et af de ældre huse i gademiljøet) og gavlen mod gaden er hvid, er den mørke dør og port at betragte som detaljer og farven kan accepteres".

Grundejerforeningen (GUF) har udtalt følgende:

"GUF har den principielle opfattelse, at enhver grundejer skal følge retningslinierne som beskrevet i lokalplanen. Dette fastholder vi, og vil til enhver tid gøre de enkelte grundejere, der er medlemmer, opmærksom på, og kan derfor ikke anbefale en dispensation.

Vi er vidende om, at denne, meget, mørke farve har fået konsekvenser for beboerne i Spikergade, hvis huse grænser op til Uldgade 17 samt Uldgade 15, primært i form af affødte manglende lysindfald. Dette skyldes ikke mindst at husene ligger ret tæt op ad hinanden."

Dertil fortsættes med "Helhedsindtrykket i Uldgade skal - efter vor opfattelse - bevares. Dette især set i lyset af gadens turistmæssige værdi."

Øvrige huse i Uldgade er ikke malet i mørke farver. Alle huse er malet med lys farve eller står i rød teglsten."

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at ejendommens sidefacader bør males i hvid farve, svarende til facaden mod Uldgade. At anvende mørk almueblå facadefarve er i strid med retningslinjerne for farver og overflader i "Tønders Huse", og vil skabe præcedens i andre lignende sager.

Endvidere vurderes, at den mørke almueblå farve ikke er i harmoni med de øvrige farver på husene i Uldgade. De øvrige huse i Uldgade har alle en lys facadefarve eller en facade i røde teglsten. Smøgerne mellem husene i Uldgade er meget små og den mørke almueblå farve vil gøre smøgerne mørke, hvilket er uhensigtsmæssigt for beboerne.

Ejendommenes udseende og bymidtens udtryk er vigtige at passe på, da den bevaringsværdige bygningsmasse og husenes gamle udtryk er med til at skabe et hyggeligt bymiljø, som er med til at tiltrække turister.

Ejendommen er ligeledes beliggende inden for et område, hvor Tønder Kommune med Tøndermarsk Initiativet forsøger at højne bymiljøet i Tønder bymidte og bygningskulturen er en væsentlig del heraf.

Sagen genoptages

Efter Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 4. december 2018, har forvaltningen haft dialog med ansøger.

Ansøger har derefter meddelt, at han accepterer at male de almueblå facader om til en hvid farve.

Lovgrundlag

Planloven, Lokalplan nr. 8.46 og "Tønders Huse"

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at der meddeles afslag på at beholde den mørke almueblå farve på ejendommens sider og der skal ske en maling af siderne i en hvid eller lysere farve efter tilladelse fra Tønder Kommune.

Teknik- og Miljøudvalget, 4. december 2018, pkt. 19:

Punktet udsættes. Forvaltningen tager dialog med ejeren.

Indstilling ved genoptagelse

at der meddeles afslag på at beholde den mørke almueblå farve på ejendommens facader,
at der meddeles tilladelse til at male ejendommens facader med hvid farve.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Lakolk 310, 6792 Rømø - Ansøgning om tilladelse til terrænregulering

Beslutningstema

Det skal besluttes om der skal gives dispensation tilladelse til terrænregulering

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Lakolk 310, 6792 Rømø har søgt om tilladelse til at terrænregulere på sin sommerhusgrund for at fjerne et vandhul. Der søges om tilladelse til at hæve terrænet med ca. 90 cm på det dybeste sted, på det på bilag 2 skraverede areal.

Ejeren begrundet sin ansøgning med at terrænreguleringen skal sikre mindre børn så de ikke falder i vandhullet og komme til skade, når de er på ferie i sommerhuset. Ejeren gør opmærksom på, at der ikke altid har stået vand på grunden som det kan ses på luftfoto fra 1999 (bilag 3) og at det er grundvand som stå højt på grunden.

Lokalplan nr. 705 forskriver i § 6.9 og § 8.4 at hvor der efter konkret vurdering findes nødvendigt af hensyn til stormflod må etableres diger. Behovet skal vurderes i sammenhæng med muligheden for sikring af bygningen på anden vis, det visuelle indtryk samt eventuelle gener for naboejendomme. Hvis terrænet hæves i forbindelse med byggeri, skal terrænet i en afstand af 2,5 fra bygningen opfyldes til mindst 30 cm under sokkel.

I § 8.5 står at der må ikke foretages terrænreguleringer bortset fra tilfælde nævnt i §§ 6.9 og 8.4.

Lokalplanen har til hensigt at bevare de konturer som terrænet i Lakolk har. Ejendommen er beliggende vest for Lakolk vej, hvor terrænet er kendetegnet ved mindre klitlandskab med lavninger, hvor der kan stå vand. I dette tilfælde ses det på luftfoto at der har stået vand siden ca. år 2000-2001. Terrænreguleringen som der ansøges om, kan ikke henføres til sikring mod stormflod.

Det er forvaltningens vurdering at terrænreguleringen ikke bør tillades, da dette vil ændre på områdets konturer og vil være med til at kunne danne præcedens for lignende sager. Forvaltningen har hidtidigt administreret efter lokalplanens ordlyd og kun tilladt terrænregulering som led i stormsikring og til indpasning af bygninger hvor terrænreguleringen holdes til mindst muligt.

Det er forvaltningens vurdering at der bør meddeles afslag og at administrationspraksissen fastholdes.

Lovgrundlag

Planloven, Lokalplan nr. 705

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at der meddeles afslag til terrænregulering,
at forvaltningen bemyndiges til fremadrettet at meddele afslag til lignende sager.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Nedbrydning af ejendommen Nørre Skærbækvej 16, Skærbæk.

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om landbrugsejendommen Nørre Skærbækvej 16, 6780 Skærbæk skal nedbrydes.

Historik

Tønder Kommune har med overtagelse den 1. januar 2019, erhvervet 18,1 hektar af landbrugsejendommen Nørre Skærbækvej 16, 6780 Skærbæk med tilhørende stuehus, driftsbygninger og gyllebeholder mv. I købsaftalen står, at køber skal respektere, at den tidligere ejer Hans Adolph Holm vederlagsfrit kan benytte ejendommens maskinhus i 1 år fra overtagelsesdagen.

Sagsfremstilling

Der er rettet henvendelse om mulighed for leje af bygningerne til kommerciel servicevirksomhed, hvorfor Forvaltningen har besigtiget bygningerne, og der er udarbejdet et kort notat. Konklusionen i notatet er, at den samlede bygningsmasse er af ældre dato, som trænger til generel istandsættelse samt energioptimering. Ændres ejendommens anvendelse kan det samtidig medføre, at bygningen skal leve op til gældende krav i bygningsreglementet. En renovering af ejendommen vurderes derfor ikke at være rentabel, og ejendommen bør i sin nuværende tilstand ikke indgå i kommunens lejemål. Samtidig er der for nuværende ikke en gældende lokalplan som kan sikre anden anvendelsen af ejendommen som den henligger.

Bygningerne er beliggende på matr. 27 Skærbæk, som i kommuneplanen er udlagt til byudvikling som blandet bolig og erhvervsområde, hvilket også er baggrunden for opkøb af ejendommen.

Forvaltningen anbefaler derfor at ejendommens bygninger og anlæg (plansilo, gyllebeholder) nedbrydes, og at arealet retableres som landbrugsjord/græsningsarealer, således det ligger klar til byudvikling som købet er hensat til. Ved at lade bygningerne henligge eller eventuel udlejning, kan dette være hindrende for udviklingen på sigt. En nedbrydning nu, skal do ske således at det fritliggende maskinhus (bygning nr. 5) på 348 m² med tilhørende adgangsvej, først fjernes efter udgangen af 2019.

ØKONOMI

Der er på nuværende ikke foretaget økonomiske beregninger eller overslag på renovering eller nedbrydning, men eventuel nedbrydning vil blive finansieret af Jordforsyningens område.

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at stuehus, driftsbygninger, plansilo og gyllebeholder mv. nedbrydes snarrest muligt, at det fritliggende maskinhus på 348 m² først nedbrydes efter udgangen af 2019, og at arealet efter at alt er nedrevet og fjernet, retableres som landbrugsjord.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Etablering af to vådområder

Beslutningstema

Udvalget orienteres om fremskridt i to vådområdeprojekter.

Historik

Udvalget er i december 2016 orienteret om opstart af to forundersøgelser af områder øst for Rejsby og omkring Alslev med henblik på at afklare muligheder for at etablere to vådområder. Udvalget har på mødet i maj 2018 godkendt, at der på baggrund af forundersøgelserne blev søgt om midler til etablering af de to vådområdeprojekter hos landbrugsstyrelsen.

Sagsfremstilling

Vådområder etableres på lavtliggende landbrugsarealer, som omdannes til natur. Ved at genskabe naturlige vandforhold, kan næringsrigt vand i perioder oversvømme arealerne. Dermed fjernes kvælstof fra vandmiljøet. Udover at nedbringe belastningen med næringsstoffer i havmiljøet, kan der være en række afledte positive effekter ved etablering af vådområder. Det kan f.eks. være i forhold til natur og biodiversitet, rekreative værdier, klimatilpasning og en bedre arrondering af landbrugsarealer.

Forvaltningen arbejder med to vådområdeprojekter, begge forventes anlagt omkring år 2022. Et projekt ligger øst for Rejsby og er på ca. 37 ha, her er 3 lodsejere involveret. Det andet projekt ligger i en strækning af Arnå ved Alslev og er på ca. 93 ha med 18 lodsejere. Landbrugsstyrelsen har nu bevilliget penge til etablering af begge projekter. De bevilligede midler dækker alle projektudgifter, herunder erstatning til lodsejere, jordfordeling, anlæg og løn til kommunens egne ansatte. Projekterne har været drøftet med alle lodsejere i forbindelse med forundersøgelsen. Alle lodsejere er også orienteret om, at der nu er bevilliget penge til projekterne. Næste skridt er opstart af en jordfordeling og yderligere dialog med lodsejerne. Jordfordelingen gennemføres af Landbrugsstyrelsen. Vi forventer, at afholde opstartsmøder for jordfordelingerne i sommer/efterår 2019. Projekterne er baseret på frivillig medvirken fra lodsejerne. De værdiforringelser som projekterne medfører, udbetales der erstatning for.

Indsatsen med etablering af vådområder er en del af vandområdeplanen. Formålet er blandt andet at kompensere for den merudledning af kvælstof fra landbruget, som blev aftalt i landbrugspakken. Projektet i Rejsby Å og Kanal vil fjerne 3516 kg kvælstof om året. Dette svarer til 95 kg N/ha, hvilket ligger over måltallet på 90 kg N/ha. Projektet i Arnå fjerner 3784 kg kvælstof. Det svarer til 40,7 kg N/ha, hvilket ligger under måltallet. Miljøstyrelsen har dog, indstillet projektet til tilsagn, på trods af at måltallet ikke opfyldes. Det skyldes, at der er mangel på egnede områder i oplandet, samtidig med at der er et stort indsatsbehov. Arbejdet med vådområder koordineres i vandoplandsstyregrupper (VOS). Her sidder alle kommuner, der har vandløb i oplandet til de kystområder, hvor der er behov for at nedbringe tilførslen af næringsstoffer. Tønder Kommune er med i to VOS'er, Vadehavet og Vidå/Kruså. VOS'en skal som udgangspunkt sikre at projekterne i oplandet samlet lever op til måltallene for kvælstoffjernelse. VOS'en for Vidå/Kruså har, efter dialog med miljøstyrelsen, godkendt projektet i Arnå.

Til projektet i Rejsby Å og Kanal er der bevilliget ca. 6 mio. kr og til projektet i Arnå er der bevilliget ca. 18 mio. kr.

Lovgrundlag

Grundlaget for kommunernes arbejde med at etablere vådområder er den politiske aftale mellem Miljø-og Fødevareministeriet og KL om vådområdeindsatsen gældende for 2017-2021 af 22. december 2016.

FAGCHEF FOR MILJØ OG NATUR INDSTILLER,

at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING

Orienteringen taget til efterretning.

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 OG MILJØ INDSTILLER,

at sagen tages til efterretning.

BESLUTNING

Orienteringen taget til efterretning.