

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 14-04-2020

Mødedato Tirsdag d. 14. april 2020 kl. 14:00

Mødested Byrådssalen, Tønder Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering - åben den 14. april 2020.....	4
Budget 2021 - Teknik- og Miljøudvalgets område.....	6
Fremrykning af anlægsinvesteringer.....	8
Aktuel lokalplanlægning.....	9
Godkendelse af Udviklingsplan Toftlund 2020-2030.....	11
Beslutning om administrationspraksis for byporte i Tønder Kommune.....	13
Forbedret rensning af spildevandet i det åbne land- opfølgning på indsatser.....	15
§ 3 i Naturbeskyttelsesloven - Håndtering af uoverensstemmelser.....	17
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 113-410 og lokalplan nr. 146-410 - centerområde ved	19
Forslag til Kommuneplantillæg nr. 114-110 og Lokalplan nr. 117-110, Biogasanlæg ved Storde.....	20
Rammeområde 210.31.3 Frifelt Nord og miljøgodkendelse af Skytsvej 6.....	22
Uldgade 14, 6270 Tønder - ansøgning om tilladelse til nedrivning og ombygning.....	24
Nørregade 31A, Tønder, ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 8.45.....	26
Årshjul.....	27
Lukket: Forbud mod ophold og beboelse med påbud om nedrivning.....	28
Lukket: Forbud mod ophold og beboelse og påbud om nedrivning.....	29
Lukket: Orientering - lukket den 14. april 2020.....	30

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-28-19

Sagsfremstilling

Godkende dagsorden til dagens møde.

Direktør for Teknik- og Miljø indstiller,

at dagsorden godkendes.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Punkt 2: Orientering - åben den 14. april 2020

00.01.00-G01-21-19

Sagsfremstilling

Orientering fra udvalgsformanden:

Orientering fra øvrige medlemmer:

Orientering fra forvaltningen:

Statslig cykelpulje 2020

Den statslige cykelpulje på 50 mio. kr. er i 2020 øremærket til at bidrage til at forbedre cykelparkeringsforholdene ved stationer, skabe tryghed ved cykelparkeringspladserne samt fremme brugen af el-cykler og el-ladcykler og dermed styrke sammenhængen mellem cykling og kollektiv trafik. Forvaltningen er ikke bekendt med, at der ved bus- eller togstationerne i Tønder Kommune er et behov for at øge kapaciteten for cykelparkering. Umiddelbart vurderes det, at den nye cykelpulje er tiltænkt til at forbedre forholdene for pendlere, der anvender cykel/kollektiv trafik i de større byer. Det kan oplyses, at cykelparkering ved stationer ikke indgår som et tema i Tønder Kommunes Cykelruteplan. Denne del vil derfor mangle som element i en eventuel ansøgning fra Tønder Kommune. Forvaltningen vurderer derfor, at der ikke er grundlag for, at Tønder Kommune søger midler fra puljen i 2020. Forvaltningen er dog naturligvis opmærksom på, hvis kriterierne for puljen ændrer sig.

Afholdt licitation

Entreprise: Kryds ombygning af Hjemstedvej i Skærbæk

Entreprenør	Tilbud i DKK, excl. moms
Drengsted	kr. 988.281,00
Kim Westphal	kr. 1.282.663,00
Mads Vejrup	kr. 1.106.753,00
Nørgård Anlæg	kr. 1.271.467,00

Opgaven gik til den laveste bydende.

Rømersvej, Rømø

Efter henvendelse omkring øget trafik og ændrede trafikforhold på Rømersvej med autocamper, er der blevet set på mulighederne for skiltning. Det er ikke muligt at forbyde en enkelt type køretøjer indenfor motorkøretøjer under 3.500 kr. Således kan der ikke ske særskilt forbud for en type trafikanter. Derudover er vejen i nyere tid blevet optaget som offentlig vej på hele strækningen for at imødegå en del af trafikken. Forvaltningen vil se på muligheden for at optimere skiltningen fra flere veje frem til autocamperpladsen på Vråbyvej, således at gæster bliver henvist tidligere til pladsen.

Kryds Nørrehede/Kløjningvej.

Udmunding af Nørrehede i Kløjningvej sker i et Y kryds hvor arealet mellem de to ben ligger i græs. Lokalt opleves det som et problem, at lange køretøjer ved venstresving er nød til enten at overkøre græs eller at placere sig i venstre ben, hvorved køretøjet spærrer for den trafik der kommer nord fra og skal ind på Nørrehede. Der vil blive foretaget en omlægning af græs til asfalt, dette sammenholdt med opstribning af midterlinje ca. 10 m. ind af Nørrehede, samt hjåltænder i højre kørespor vil sikre svingning fremover. Arbejdet forventes udført i sammenhæng med øvrige asfalt opgaver i dette forår/forsommer.

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning, idet udvalget foreslog, at der udarbejdes ansøgning til cykelpulje for sti til Visby st. Denne prioritering af cykelstien er dog kun under forudsætning af tilskud fra cykelpuljen, da den kan relateres til puljens tema.

Punkt 3: Budget 2021 - Teknik- og Miljøudvalgets område

00.30.04-Ø00-4-20

Beslutningstema

Indledende drøftelse vedrørende budget 2021-2024.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget har den 20. februar 2020 godkendt tidsplan og procedure for budgetlægningen 2021.

Med udgangspunkt i den generelle usikkerhed på indtægtssiden er rammerne for fagudvalgenes arbejde udmeldt med henblik på at skabe det nødvendige prioriterings- og finansieringsrum.

Fagudvalgets arbejde omfatter:

- At udarbejde et udvidelseskatalog på 0,5 % af servicerammen til senere fælles prioritering af den afsatte pulje på 4,1 mio. kr. (samt rest midler fra visionspuljen).
- At håndtere eventuelle ”lokale” udfordringer inden for fagudvalgets egen serviceramme.
- At drøfte eventuelle emner til større langsigtede analyseområder indenfor udvalgets område, som udvalget ønsker skal være klar til at indgå i budgetlægningen for 2022. Emner skal fremsendes til Økonomiudvalget efter fagudvalgsmøde i juni med henblik på orientering på minibudgetseminaret.
- At drøfte eventuelle langsigtede anlægsprojekter til placering i årene 2022 - 24.

Det bemærkes,

- at der på hvert fagchefområde bliver arbejdet med 0,5 % reduktion af servicerammen - gennem effektiviseringstiltag i den daglige drift via medarbejderinvolvering/de gode ideer,
- at fagchefer og direktion udarbejder forslag til tværgående temaer med en tilsvarende reduktion af servicerammen på 0,5%. Temaerne vil blive fremlagt på minibudgetseminaret til prioritering og
- at forvaltningen i samarbejde med anlægskonsulenten kvalificerer udgiftsfordelingen mellem årene 2021 - 2024 på de enkelte anlægsprojekter, der er prioriteret i den nuværende investeringsoversigt, og at eventuelle periodeforskydninger fra 2020 indgår heri. Prioriteringen omfatter basisanlæg; bl.a. digitalisering, bygningsvedligehold, infrastruktur, byfornyelse, planlægning og vækst.

Budgetarbejdet forventes at få følgende indhold på fagudvalgsmøderne.

- April: Generel drøftelse af budgetlægningen, udfordringer, pejlemærker, orientering om arbejdet med tværgående temaer m.v.
- Maj: Første drøftelse af udvidelser efter oplæg fra forvaltningen. Første drøftelse af eventuelle emner til større langsigtede analyseområder og eventuelle langsigtede anlægsprojekter.
- Juni: Anden drøftelse vedrørende udvidelser. Anden drøftelse af eventuelle emner til større langsigtede analyseområder og eventuelle langsigtede anlægsprojekter. Oplæg til revideret anlægsoversigt.
- August: Viderebehandling af udvidelser og anlæg efter eventuelle nye udmeldinger fra Økonomiudvalget som følge af aftale om kommunernes økonomi. Budgettering af aktivitetsbestemt medfinansiering.

Der er minibudgetseminar den 25. juni og budgetseminar den 2. og 3. september 2020.

Der henvises til bilaget Økonomiske procedurer for 2020 med hensyn til eventuelle uddybende og supplerende oplysninger.

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at budgetlægning for 2021 drøftes.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Bilag

Økonomiske procedurer 2020, herunder tidsplan og proces for budget 2021

Punkt 4: Fremrykning af anlægsinvesteringer

00.00.00-S00-1-20

Beslutningstema

Det skal besluttes om Udvalget ønsker at fremrykke anlægsemner fra 2021 til 2020 og i givet fald hvilke samt hvor stor en del af puljerne.

Sagsfremstilling

Regeringen og KL har den 26. marts 2020 indgået en aftale, der sætter kommunerne fri af anlægsloftet i 2020, og giver mulighed for at fremrykke betalinger og udskyde dækningsafgiften samt sikre, at ekstraordinære udgifter ifm. Covid-19 ikke fortrænger andre velfærdsudgifter. Regeringen vil ekstraordinært i 2020 sætte kommunerne fri af det aftalte anlægsloft mellem Regeringen og KL, som for 2020 udgør 19,1 mia. kr. Det betyder, at kommunerne får fri mulighed for at fremrykke investeringer, som alligevel skulle være udført i de kommende år, så beskæftigelse kan understøttes her og nu. KL vurderer, at der kan fremrykkes investeringer for op til 2,5 mia. kr. Parterne er enige om, at muligheden for at fremrykke investeringer udnyttes til projekter, der kan igangsættes hurtigt og som udgangspunkt afsluttes i 2020. Med udgangspunkt i de muligheder, som en fjernelse af anlægsloftet giver, vil Tønder Kommune se på om det er muligt, at fremrykke en række projekter, der kan give mulighed for udbud i efteråret og igangsættelse i 4. kvartal 2020. Forvaltningen har udarbejdet et forslag til, hvilke områder og anlæg, som kan være relevante at se på fremrykning af på investeringsoversigten fra 2021 til 2020.

Samlet set vurderes det, at en fremrykning af disse projekter vil betyde, at der kan ske projektering frem til og over sommeren, og så ske udbud i efteråret. Det er også i denne periode det vurderes, at der vil være ekstra behov for øget ordretilgang til de private entreprenører og håndværkere fra de offentlige myndigheder. Samlet set vil der være projekter, som allerede er i gangsat som bliver afsluttet i 2020 således at rammen holdes og de forventninger til fremrykning også vil ske.

De anlægspuljer, der er afsat på investeringsoversigten i 2021, er ikke prioriteret. Derfor skal fagudvalgene (Børn- og Skole, Socialudvalg, Teknik- og Miljø samt Kultur- og Fritid) i april drøfte en prioritering ud fra investeringsoversigten i 2021, og komme med forslag til hvor stor en del der kan fremrykkes. Prioriteringen skal ske i dialog med Teknik- og Miljø ift. hvad der er muligt. Udvalgenes indstilling sendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen i april. Der er vedhæftet bilag med oversigt over anlæg, som findes egnede til at fremrykke, herunder også angivet hvilke anlæg der hører til fagudvalget, samt med bemærkninger fra Teknik- og Miljø.

Økonomi

Der er i notatet peget på muligheder for fremrykning af puljer på ca. 33,8 mio. kr.

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at udvalget drøfter hvilke anlæg der ønskes fremrykket og hvor stor en del, at sagen sendes videre til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen anbefales, idet udvalget ønsker fremrykning af 3,5 mio. til landsbyfornyelsespulje til prioritering af sager med renovering og hvor nedrivning efterfølges af nybyggeri, 30% fremrykning på henholdsvis cykestipuljen og gaderenoveringspuljen samt fuld fremrykning på trafiksikkerhedspuljen.

Bilag

Fremrykning, anlægsprojekter marts 2020-ver3.xlsx

Punkt 5: Aktuel lokalplanlægning

01.00.00-G01-4-14

Beslutningstema

Orientering om aktuelle lokalplaner, der skal udarbejdes.

Sagsfremstilling

I henhold til planloven har en kommune ansvaret for at det fornødne plangrundlag er til stede inden der kan iværksættes udstykninger, større bygge- og anlægsprojekter, nedrivninger o.a.

Hvis et projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen påhviler det Kommunalbestyrelsen snarest at udarbejde og fremme et forslag til en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan forlange, at projektejerer yder kommunen bistand til planens udarbejdelse. Bistand kan bestå i teknisk bistand i forbindelse med udarbejdelsen eller at projektejerer selv foranlediger et lokalplanforslag udarbejdet. Snarest betyder her, at der senest 1 år efter ansøgningstidspunktet skal være offentliggjort et lokalplanforslag. Kræver et projekt ændring af kommuneplanen, skal kommunalbestyrelsen tage stilling til, om det er et projekt, der skal fremmes ved udarbejdelse af et kommuneplantillæg og en lokalplan. Ændring af kommuneplanen er ikke omfattet af et årsfristen.

Når der rettes henvendelse til Tønder Kommune om projektønsker eller forhold, som kræver ny planlægning, undersøges planforholdene. Administrationspraksis er, at private projekter der har brug for nyt plangrundlag får oplyst, at der er en venteliste for at få udarbejdet en lokalplan. Ventetiden er som udgangspunkt ca. 1½-2 år p.t. Hvis processen ønskes fremmet kan projektejerer selv indgå aftale med en rådgiver om at få udarbejdet forslag til en lokalplan, og selv afholde udgiften hertil. Planudarbejdelsen skal ske efter de skabeloner kommunen udleverer og i tæt dialog med kommunens planafdeling. De privatfinansierede lokalplaner bliver politisk behandlet så snart, der foreligger et færdigt forslag. Planprocessen er da typisk 8-10 måneder afhængig af høringsperiodens længde. For planer der skal i forudgående idehøring ved kommuneplantillæg forlænges processen yderligere.

I særlige tilfælde kan kommunen, f.eks. hvis det i forbindelse med et konkret projekt er hensigtsmæssigt at udføre planlægningen for et større område end for det konkrete projekt, forestå planlægningen.

Når der er ledige ressourcer i planafdelingen til at påbegynde en ny lokalplan gennemgås ventelisten. De private planer har høj prioritet, men det er nødvendigt samtidig at vurdere, om der er presserende kommunale lokalplaner, som ikke bør udskydes. Ledelsen træffer beslutning om i hvilken rækkefølge lokalplanerne skal igangsættes.

Fra forvaltningen foreligger den aktuelle oversigt over lokalplaner p.t. af oversigten fremgår:

- Igangværende lokalplaner
- Den aktuelle venteliste med både private og kommunale lokalplaner der er på vej. De er listet op i prioriteret rækkefølge.
- "Boblere" er de planer der er kendskab til, men hvor der er forhold som skal afklares inden de kan igangsættes. Nye planer, der skal afløse eksisterende planer skal tages op snarest muligt.
- De i 2019 godkendte lokalplaner

For fremadrettet at følge planlægningen foreslås følgende 2 muligheder for retningslinier for igangsættelse af lokalplaner;

Scenarie 1:

- Privatretslige projekter, som ønskes fremmet, kan finansieres privat, hvortil forvaltningen prioriterer myndighedsbehandlingen deraf. Alternativt indgår de på ventelisten.
- Lokalplaner for den strategiske udvikling af kommunen samt for selvejende institutioner, museer og tilsvarende finansieres af Tønder Kommune og prioriteres af forvaltningen og orienteres til Teknik- og Miljøudvalget kvartalsvis om igangsætningen og prioritering af restlisten,
- Lokalplaner som er nødvendige for tilvejebringelse af plangrundlag til ny anvendelse ved salg af Kommunale ejendomme, udarbejdes af forvaltningen men finansieres af ejendomssalget.

Scenarie 2:

- Alle lokalplanønsker prioriteres efter "først til mølle" princippet, men finansieres som scenarie 1.

Lovgrundlag

Planloven

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at scenarie 1 for finansiering og prioritering godkendes,
at den prioriterede venteliste godkendes.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Aktuel lokalplanoversigt m. bemærkninger 30,03,20.xlsx

Punkt 6: Godkendelse af Udviklingsplan Toftlund 2020-2030

01.00.05-P00-1-18

Beslutningstema

Politisk godkendelse af Udviklingsplan Toftlund 2020-2030.

Historik

Udviklingsplanen for Toftlund har været under udarbejdelse siden foråret 2018. Jes Vagnby Arkitekter har forestået udarbejdelsen i tæt samarbejde med Tønder Kommune og borgerne i Toftlund. Indledningsvis blev der gennemført et større research-, analyse- og interview-arbejde. Dernæst blev der i foråret 2019 igangsat arbejde i 4 forskellige workshops med stor borgerdeltagelse, og i efteråret 2019 blev midlertidige byrumsindsatser afprøvet, og 3 temadage om byliv og byudvikling blev gennemført med alle elever på Toftlund Distriktsskole

Sagsfremstilling

Udviklingsplanen er en strategisk plan som udstikker retningen for en langsigtet og positiv udvikling af Toftlund. Den følger op på Tønder Kommunes Visions og Strategiplan 2018-2022, hvori vækst og udvikling samt borgerfokus er bærende elementer. Med udviklingsplanen udstikker Kommunalbestyrelsen rammevilkår for udvikling af Toftlund, og borgerne har i processen medvirket til at påvirke vilkårene for deres egen livssituation.

Der er fokus på at videreudvikle de gode rammer som byen har for et velfungerende hverdagsliv, så Toftlund bliver en endnu bedre by at leve, opleve og bosætte sig i, og bliver kendt for: "I Toftlund er hverdagen vigtigst!". Dette understreges i udviklingsplanens vision og grundfortælling.

Der er peget på 3 fysiske hovedgreb som er nødvendige for at indfri visionerne for byens udvikling:

- Toftlund – at ankomme til byen
- Toftlund – en styrket hverdagsby
- Toftlund – en stærk midtby

Hovedgrebene skal være med til at sikre byens ydre identitet, så den bliver synlig i det fysiske miljø. De skal også være med til at styre og formidle, hvordan forventede investeringer vil blive prioriteret over de kommende år for at opnå synergi med de strategiske indsatser.

Det handler ikke blot om byens fysiske udvikling, men både sociale, sundhedsmæssige og kulturelle indsatser spiller en lige så stor rolle.

Udviklingsplanen indeholder 5 strategier med forslag til indsatser som er med til at gøre arbejdet med at realisere udviklingsplanens vision endnu mere konkret.

De 5 strategiske indsatser:

- Bevaring, fornyelse, omdannelse og udvikling
- Styrkelse af den lokale sammenhængskraft
- Synergi mellem udviklingsprojekter
- Styrkelse af Toftlunds fritidsliv
- Styrkelse af handelsliv og handelsmiljø

De indsatser, der følger strategierne udgør tilsammen et idékatalog af tiltag, der skaber kvalitet og udvikling; dette kan udvides og videre udvikles. Realisering af indsatserne i de enkelte strategier vil styrke sammenhængskraften og højne bymiljøet i Toftlund.

Jes Vagnby Arkitekter præsenterede forslaget til Udviklingsplan Toftlund 2020-2030 på et bymøde i Toftlund i januar 2020. Forslaget var derefter fremlagt i en offentlig kommenteringsfase på 4 uger. Der er indkommet 2 bemærkninger, som dog ikke har givet anledning til ændringer i planen, da de kan sættes i spil inden for de rammer udviklingsplanen udstikker. Bemærkningerne fremgår af vedlagte liste.

Udviklingsplan Toftlund 2020-2030 på 116 sider udleveres. Der er udarbejdet en pixi-udgave på 24 sider, som er vedhæftet som bilag.

Udviklingsplanen er desuden forelagt Kultur- & Fritidsudvalget, Sundhedsudvalget samt Børn & Skoleudvalget til godkendelse.

Økonomi

Kommunalbestyrelsen har i årene 2020-2021 i alt bevilliget 17 mio. kr. til igangsætning af tiltag der kan udvikle Toftlund. Investeringsbehovet er væsentligt større, og Udviklingsplan Toftlund er afsættet for fondsansøgninger, partnerskaber o.lign.

Fagchefen for Teknik og Miljø indstiller,

at Udviklingsplan Toftlund 2020-2030 godkendes, og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen anbefales, idet udvalget bemærker, at trafikplanen efterfølgende evt. bør revideres.

Bilag

reduceret UVP PIXI 200120_JVA.pdf

Liste til bemærkninger - Udviklingsplan Toftlund.pdf

Punkt 7: Beslutning om administrationspraksis for byporte i Tønder Kommune

05.00.00-G01-16-19

Beslutningstema

I denne sag træffes beslutning om fremtidig administrationspraksis for byporte.

Sagsfremstilling

På vejene i Tønder Kommune ses forskellige udformninger af ”byporte”, der markerer overgangen mellem by- og landzone. Ofte består ”byporten” af to elementer, henholdsvis den lovpligtige byzonetavle og en udsmykning, der giver et lokalt islæt. En stor del af disse ”byporte” er kommunale. Mange fremstår slidte og utidssvarende. En del af disse er de hvide træ-byporte på de tidligere amtsveje.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet har i december 2017 udsendt en ny bekendtgørelse for vejafmærkning. Pr. 1. august 2022 skal alle byzonetavler være sat op på en høj galge. I bekendtgørelsen præciseres det ydermere, at byzonetavlen ikke må være placeret sammen med anden afmærkning.

For de kommunale veje har Kommunalbestyrelsen i 2017 godkendt politikken ”Principper for udsmykning og udformning af rundkørsler og byporte”. Det vil derfor stadig være muligt for lokalsamfund at bidrage til og bevare det lokale islæt for området ved at ansøge om at placere udsmykning inden for byzonen.

De fleste eksisterende byporte, hvor overgangen mellem by- og landzone er tydeliggjort f.eks. ved en forsætning eller et bump, er anlagt på grund af høj hastighed inden for byzonen. Etablering af en byport for at dæmpe hastigheden inde i byen er ofte et stort ønske fra borgerne, og indgår som et gennemgående ønske i alle trafikplaner, der er udarbejdet for byerne.

For at få et mere ensartet udtryk i Tønder Kommune i forbindelse med etablering af nye byporte foreslår forvaltningen, at Teknik- og Miljøudvalget godkender en administrationspraksis for valg af hvilke vejtekniske løsninger, der vælges som hastighedsdæmpende foranstaltning afhængig af vejklasse og vejtype.

Forvaltningen foreslår samtidigt, at der godkendes en praksis for udskiftning af træ-byportene og opsætning af byzonetavler på høje galger.

Praksis for etablering af nye byporte, begrundet i høj hastighed inden for byzonen

Vejklasse 1 og 2: Der foreslås en symmetrisk/ensidig forsætning uden beplantning.

Vejklasse 3: Der foreslås 3 anlæg og det endelige valg afhænger af en konkret trafikikkerhedsvurdering i forbindelse med projekteringen. I prioriteret rækkefølge:

1. Hævet rød flade med belysning.
2. Bump med belysning og evt. fartviser.
3. Rød flade med belysning.

Vejklasse 4: Byzonetavle på en høj galge på begge sider af vejen. Såfremt der er lokale hastighedsproblemer, foreslås en simpel løsning med belysning og bump.

Praksis for renovering af træ-byporte og opsætning af byzonetavler på høje galger, hvor der ikke indgår hastighedsdæmpende foranstaltninger

1. De hvide træ-byporte fjernes i takt med, at de er udtjente - dog senest 1. august 2022. Byzonetavlen placeres på høje galger i begge vejsider og der etableres belysning.
2. Eksisterende byzonetavler på lave galger opsættes på høje galger i begge vejsider. Evt. belysning for at synliggøre tavlerne kan etableres efterfølgende.
3. Grusveje: Skiltes ikke med en byzonetavle.

I forbindelse med renoveringen og ved etablering af en ny fysisk byport vil placeringen af byzonetavlen blive gennemgået med Færdselspolitiet.

Ved de lokalsamfund, som i Kommuneplanen er benævnt som landsbyer, og som ikke lever op til kriterierne for, at der opsættes en byzonetavle, foreslår forvaltningen, at der som minimum opsættes en blå stedtavle, der markerer landsbyen. Eventuel indførelse af en lokal hastighedsbegrænsning indenfor stedtavlerne, kan indføres med samtykke fra Færdselspolitiet.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til virkemiddelkatalog over vejtekniske løsninger, der tager udgangspunkt i vejklasser og fastlægger kriterier for, hvornår det kan overvejes at etablere en byport på grund af høj hastighed.

Økonomi

Forvaltningen vil lade opsætning af byzonetavlen på høj galge ske over den almindelige drift i løbet af årene 2020 - 2022. Etablering af nye hastighedsdæmpende byporte sker, når en lokalitet bliver prioriteret på anlægsbudgettet i et givet år.

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at den foreslåede administrationspraksis godkendes.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Virkemiddelkatalog for byporte-marts 2020

Punkt 8: Forbedret rensning af spildevandet i det åbne land- opfølgning på indsats

06.00.05-P15-3-12

Beslutningstema

I denne sag skal udvalget tage stilling til oplæg til opfølgning på spildevandsindsatsen overfor ukloakerede ejendomme udenfor kloakopland.

Historik

Der er en lang historik om spildevandsindsatsen overfor ejendomme udenfor kloakopland. Allerede i 1997, ved ændring af Miljøbeskyttelsesloven, blev der stillet krav til spildevandsindsatsen, og senere kom vandplanerne. Den første "Vandplan 2009-2015" blev vedtaget i 2014. Tønder Kommune meddelte i 2016 påbud om forbedret spildevandsrensning. Efter 2016 er der også meddelt få påbud om forbedret rensning, det har været i tilfælde af ejerskifte eller nye oplysninger om udledningerne. Påbuddene blev meddelt efter Miljøbeskyttelsesloven § 30 stk. 1. Siden er "Vandområdeplan 2015-2021" vedtaget. Forvaltningen har i flere omgange orienteret Teknik- og Miljøudvalget om sagen, og der har senest været en orientering af Kommunalbestyrelsen den 24. september 2018. På mødet blev det besluttet, at sende et brev ud med en orientering om, at kommunen afventede en dom i Østre Landsret i en sag fra Roskilde og Faxe kommuner. Samtidig orienterede vi om, at påbuddene stadig var gældende indtil retten evt. ville komme frem til et andet resultat.

Sagen blev afgjort i Østre Landsret i oktober 2019. Afgørelsen slog fast, at grundlaget for at meddele påbud til stede, når visse betingelser er opfyldt. Procesbevillingsnævnet har i januar 2020 meddelt, at de ikke giver tilladelse til at anke til Højesteret. De betingelser, der skal være opfyldt for at meddele et påbud er følgende jf. spildevandsbekendtgørelsens § 35:

- 1) Ejendommens afløbsforhold og udledning skal være fastlagt.
- 2) Ejendommens udledning skal bidrage til forurening af det omhandlede nedstrøms liggende vandområde.
- 3) Der skal være dokumentation for, at det omhandlede nedstrøms liggende vandområde er forurenede af spildevand i et omfang, der gør, at det miljømål for vandområdet, der er fastsat i bekendtgørelse om miljømål udstedt i medfør af lov om vandplanlægning, ikke er opfyldt.

Ovennævnte betingelser er opfyldt ved de påbud som forvaltningen har meddelt i 2016 og fremefter.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen skal inden for kommunens geografiske område gennemføre de foranstaltninger, der er fastlagt i de love og bekendtgørelser, der er udsendt i forbindelse med vedtagelse af vandplanerne. Forvaltningen har meddelt de krævede påbud, de er ikke alle gennemført endnu. Miljøstyrelsen har meddelt, at de går ud fra, at kommunen håndhæver påbuddene, så vandløbene kan få en bedre miljøtilstand, som de skal ifølge Vandområdeplanen.

I Tønder Kommune er der ca. 100 husstande udenfor kloakopland, hvor påbuddene om forbedret spildevandsrensning endnu ikke er efterkommet. Forvaltningen vil sikre en opfyldelse af Vandområdeplanens indsats for at få en bedre miljøtilstand i vandløbene. Forvaltningen vil iværksætte følgende handlingsplan for at få gennemført de meddelte påbud om en forbedret spildevandsrensning:

Forvaltningen vil omkring den 1. maj 2020 informere de berørte borgere om, at påbudssagerne genoptages. Sagerne gennemgås oplandsvis, og i forhold til hvornår påbuddene er meddelt. Det er hensigten, at opdele sagerne i 3 grupper. De første vil der blive fulgt op på omkring den 1. november, de næste omkring 1. februar 2021 og de sidste omkring 1. maj 2021. Det betyder, at borgerne får ½ år til at efterkomme påbuddet. De steder, hvor der er kommet ny ejer på ejendommen, skal varsles med et nyt påbud.

Forvaltningen vil i samarbejde med borgerne og deres kloakmester finde frem til den mest optimale løsning. Det kan f.eks. være i en dialog at afklare, om noget af det eksisterende kloaksystem kan indgå i den forbedrede renseløsning. Hvis påbuddene ikke efterkommes inden de frister vi har meddelt i de forskellige områder, og forvaltningen vurderer, at borgeren ikke har til hensigt at efterkomme påbuddet, vil de almindelige håndhævelsesværktøjer blive taget i brug. Det betyder, at hvis borgeren ikke reagerer på vores henvendelser, ikke søger om et anlæg inden fristens udløb eller tager kontakt til kloakmester eller os eller på anden måde vis vilje til at efterkomme påbuddet, vil borgerne i sidste ende kunne anmeldes til politiet for manglende opfyldelse af påbud om forbedret rensning af spildevandet.

Lovgrundlag

Lov om vandplanlægning, Miljøbeskyttelsesloven

Fagchef for Miljø og Natur indstiller,

at udvalget godkender den i sagsfremstillingen beskrevne fremgangsmåde til opfølgning på påbuddene om forbedret spildevandsrensning på ukloakerede ejendomme udenfor kloakopland.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Punkt 9: § 3 i Naturbeskyttelsesloven - Håndtering af uoverensstemmelser

01.05.08-P07-1-13

Beslutningstema

Det skal i denne sag besluttes, hvordan opfølgningen i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 3 (fredede arealer) skal administreres.

Historik

Tønder Kommune har modtaget en række klager over sagsbehandlingen vedrørende håndhævelser, der bliver gennemført i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 3.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede i februar 2020 at udsætte sagen på grundlag af en dialog med landboforeningerne.

Sagsfremstilling

Naturbeskyttelsesloven har bl.a. som formål at beskytte naturen med dens bestand af vilde dyr og planter samt deres levesteder, at forbedre, genoprette eller tilvejebringe områder, der er af betydning for vilde dyr og planter og at give befolkningen adgang til at færdes og opholde sig i naturen samt forbedre mulighederne for friluftslivet.

Der skal ved lovens administration lægges vægt på den betydning, som et areal på grund af sin beliggenhed kan have for almenheden, og der må jf. lovens § 3 ikke foretages ændring i tilstanden af naturlige søer, hvis areal er på over 100 m², eller af vandløb eller dele af vandløb, der er udpeget som beskyttede. Dette gælder dog ikke for sædvanlige vedligeholdelsesarbejder i vandløb.

Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af heder, moser og lignende, strandenge og strandsumpe samt ferske enge og biologiske overdrev, når sådanne naturtyper enkeltvis, tilsammen eller i forbindelse med søer er større end 2.500 m² i sammenhængende areal. Der må heller ikke foretages ændring i tilstanden af moser og lignende, der er mindre end 2.500 m², når de ligger i forbindelse med en sø eller et vandløb, der er omfattet af §3-beskyttelsen i Naturbeskyttelsesloven.

At værne om kommunens natur og miljø bidrager til en bæredygtig benyttelse af de stedbundne kvaliteter, hvilket således er i tråd med Tønder Kommunes Visions- og Strategiplan 2018-2022, hvor der er formuleret at "vi vil gøre brug af alt det unikke - og samtidig passe godt på det."

Tønder Kommune er forpligtiget til at foranledige, at ulovlige forhold efter Naturbeskyttelsesloven bliver lovliggjort, enten fysisk eller retligt. Kommunen gennemfører ikke opsøgende tilsyn, dvs. kommunen opsøger ikke selv ulovlige forhold, men skal reagere på de anmeldelser som kommunen modtager. I 2015 modtog Tønder Kommune en lang række anmeldelser af mulige lovovertrædelser/uoverensstemmelser fra Miljøstyrelsen (MST). Derudover modtager kommunen løbende anmeldelser fra Landbrugsstyrelsen, der konstaterer mulige lovovertrædelser/uoverensstemmelser i forbindelse med krydslovsundersøgelser (KO-kontrol). Landbrugsstyrelsens støtteudbetaling afhænger i denne sammenhæng af kommunens sagsbehandling. En effektiv sagsbehandling fra kommunens side kan i sådanne sager reducere lodsejernes evt. økonomiske tab.

Efter Naturbeskyttelsesloven er det den nuværende ejer af arealet, der skal bringe et ulovligt forhold i orden. Et ulovligt forhold bliver som udgangspunkt aldrig forældet.

En borger har ret til at klage over en håndhævelsesafgørelse. Ligeledes har både borgere og relevante landsdækkende organisationer, herunder Danmarks Naturfredningsforening (DN), Dansk Ornitologisk Forening (DOF), Botanisk Forening mv., ret til at klage over dispensationer hhv. afslag på dispensationer. Miljø- og Fødevareklagenævnet er klageinstans og retningsgivende for kommunens administration af loven. Klagenævnet har en sagsbehandlingstid på ca. 24 måneder, hvorefter kommunen får sagen enten stadfæstet, omgjort eller hjemvist til fornyet behandling.

Kommunen er ligeledes forpligtiget til at holde registreringen af beskyttet natur ajour, herunder er kommunen forpligtiget til at gennemgå kommunens komplette natur hvert 10. år.

Sagsbehandlingsprocedure

Når kommunen eksempelvis konstaterer, at der er forsvundet et § 3-beskyttet vandhul, så gennemgår vi historiske luftfotos for at vurdere, om vandhullet er forsvundet over tid (naturligt) eller om det er blevet nedlagt (fjernet). Vurderer vi, at vandhullet er nedlagt uden forudgående dispensation fra kommunen, så tager vi telefonisk/skriftlig kontakt til matrikelejer (lodsejer), drøfter sagen igennem nøje og aftaler en fælles besigtigelse. I denne indledende dialogfase inddrages lodsejers forslag til lovliggørelse, herunder ønsker til etablering af evt. erstatningsnatur hhv. ønsker til en evt. reetablering mv. Kommunen har en klar intention om allerede i denne indledende dialogfase at afslutte sagerne på

grundlag af frivillige aftaler. Skulle lodsejeren, imod forventningen, ikke anerkende uoverensstemmelsen, så sender kommunen et varsel om lovliggørelsespåbud. Hvis der ikke kommer bemærkninger til udkastet eller hvis bemærkningerne ikke ændrer ved afgørelsen, så sender vi det endelige påbud. Lodsejeren kan vælge at klage over påbuddet i klageperioden (4 uger), hvis ejeren mener, at der ikke er tale om et ulovligt forhold.

En egentlig lovliggørelse kan ske på to måder. Enten ved reetablering af det oprindelige vandhul (fysisk lovliggørelse) eller ved at få en dispensation til, at det nedlagte vandhul forbliver nedlagt (retlig lovliggørelse). En dispensation indeholder vilkår om at lave erstatningsnatur et andet sted. Erstatningsnaturen skal som udgangspunkt have en større naturværdi end det oprindelige og praksis i kommunen er, at et nyt vandhul skal være dobbelt så stor og evt. have en dyrkningsfri bræmme omkring. Den eksakte placering og størrelse/udstrækning, herunder samspillet med andre vandhuller i nærområdet - biologiske korridorer - afhænger af en konkret vurdering i hver enkelt sag. Andre kommuner kræver eksempelvis nye vandhuller, der er op til 20 gange større end det oprindelige.

En lodsejer har altid ret til at søge dispensation, men klagenævnets praksis er meget restriktiv på dette felt. Hvis kommunen på forhånd vurderer, at der ikke kan meddeles en dispensation, så oplyses dette til lodsejeren. En dispensation kan meddeles, hvis det eksempelvis er mange år siden, at det oprindelige vandhul blev nedlagt (over 15 år) eller hvis det vil medføre uforholdsmæssige store gener/udgifter at reetablere det oprindelige.

Påbuddet rummer en frist for lovliggørelse. Efter fristen gennemfører kommunen et opfølgende tilsyn. Er påbuddet ikke efterkommet kontakter kommunen lodsejeren. Hvis der ikke er en indikation til, at lodsejeren agter at efterkomme påbuddet, så indgiver kommunen en politianmeldelse.

Mulige uoverensstemmelser

Tønder Kommune har modtaget i alt 558 mulige uoverensstemmelser fra Naturstyrelsen i 2015. Hertil kommer 30 overtrædelser, der på anden vis er anmeldt til kommunen, herunder af Landbrugsstyrelsen. Kommunen har påbegyndt sagsbehandlingen af de mulige uoverensstemmelser i 2016.

Status den 1. december 2019

Af de 588 mulige uoverensstemmelser er der frafaldet i alt 354. Disse er enten naturligt vokset ud af beskyttelsen, har været fejlregistreret eller der er tidligere meddelt en dispensation. I alt 38 sager er i perioden blevet afsluttet, hvoraf kun 9 sager (24 procent) blev behandlet som egentlige påbudssager.

De resterende 196 mulige uoverensstemmelser omfatter beskyttede enge (28 procent), beskyttede heder (5 procent), beskyttede moser (19 procent) og beskyttede søer (48 procent).

Forvaltningen foreslår følgende modeller for den fremtidige håndtering af mulige uoverensstemmelser:

Model 1:

- Forvaltningen har kompetencen til at vurdere, om en uoverensstemmelse kan frafalde.
- Forvaltningen har kompetencen til at meddele dispensation mod etablering af erstatningsnatur.
- Forvaltningen har kompetencen til at meddele såvel tilsagn som afslag til en ansøgning om dispensation.

Model 2:

- Svarende til model 1, dog er det alene Teknik- og Miljøudvalget, der kan meddele afslag på en dispensationsansøgning.

Økonomi

Ingen.

Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Fagchef for Miljø og Natur indstiller,

at håndteringen af § 3 sager, jf. Naturbeskyttelsesloven, gennemføres efter model 1.

Beslutning

det godkendes, at håndteringen af § 3 sager, jf. Naturbeskyttelsesloven, gennemføres efter model 2.

Bilag

Bilag 1

Bilag 2

Punkt 10: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 113-410 og lokalplan nr. 146-410 - centerområde ved Søndergade Syd, Toftlund

01.02.05-P16-3-20

Beslutningstema

Det skal besluttes, om forslag til kommuneplantillæg nr. 113-410 og lokalplan nr. 146-410 - centerområde ved Søndergade Syd, Toftlund skal endeligt vedtages.

Historik

Forslag til kommuneplantillæg nr. 113-410 og lokalplan nr. 146-410 - centerområde ved Søndergade Syd, Toftlund blev politisk vedtaget ved Kommunalbestyrelsesmødet den 29. januar 2020 og derpå fremlagt i offentlig høring i 4 uger fra den 5. februar til den 4. marts 2020.

Sagsfremstilling

På baggrund af et ønske om udvidelsesmuligheder for Toftlund Brugs samt ansøgning om ny bebyggelse til liberale erhverv og serviceerhverv er forslag til Lokalplan nr. 146-410 og Kommuneplantillæg nr. 113-410 - Centerområde Søndergade Syd, Toftlund blevet udarbejdet. Lokalplanforslaget kan ses i sammenhæng med arbejdet med Toftlund Udviklingsplan og intentionen om at styrke handelsliv og handelsmiljø i Toftlund.

Lokalplanforslaget omfatter området omkring Toftlund Brugs, Søndertorv, samt tre parcelhusgrunde i den nordvestlige ende af Søndervang (matr. nr. 889, 890 og 984 Toftlund ejerlav, Toftlund). I området er der allerede etableret en stor dagligvarebutik (Superbrugsen), ligesom der ligger en Matas og to tøjbutikker samt en frisør side om side med de eksisterende boliger langs Søndervang. Området er desuden præget af en større parkeringsplads, som ønskes adskilt fra butikkernes varelevering, for således at sikre kunderne mod de større vare-/lastbiler. Det er lokalplanens formål at sikre, at området kan anvendes til centerformål og boliger, samt sikre mulighed for etablering af ny vejadgang til varelevering.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring i 4 uger. Der er i høringsperioden indkommet en bemærkning vedr. de trafikale forhold omkring centerområdet.

Planforslaget medfører ikke ændringer på varekørslen til lokalplanområdet. Der gives alene mulighed for, at der kan etableres en ny udkørsel til varetransport, således at den tunge trafik inden for området adskilles helt fra kundeområdet. Varelevering til området sker i dag fra Koldingvej via Østergade, Bakken og Grønningen til indkørslen fra nord. Derfra fortsætter varebilerne i dag over parkeringspladsen forbi Brugsens hovedindgang til Søndergade og Østergade, som vist med stiplede på bilaget "varelevering". Fremadrettet vil varebilerne køre ad den nye udkørsel til Søndervang og derfra returnere ad ankomstvejen Grønningen, Bakken, Østergade til Koldingvej, hvormed den tunge trafik indover kundearealerne undgås. Den nye udkørsel vil kun berøre en ganske lille strækning på Søndervang som ikke hidtil har været påvirket af varekørslen. De trafikale forhold udenfor lokalplanområdet reguleres ikke ved lokalplanforslaget, men vurderes og revideres efter behov og de aktuelle forhold ved trafikplanlægningen for Toftlund. Den fremsendte bemærkning har således ikke givet anledning til ændringer af planforslaget.

Lovgrundlag

Planloven

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at forslag til kommuneplantillæg nr. 113-410 og lokalplanforslag 146-410 endeligt vedtages, og at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen anbefales, idet de faldende bemærkninger i høringsfasen om trafiksikkerhed i området tages med i en kommende revision af trafikplanen for Toftlund.

Bilag

Varelevering.pdf

Liste til bemærkninger

LP 146-410 og KPT 113-410

Punkt 11: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 114-110 og Lokalplan nr. 117-110, Biogasanlæg ved Storde

01.02.00-P19-4-18

Beslutningstema

I denne sag skal der træffes beslutning om forslag til Kommuneplantillæg nr. 114-110 og forslag til Lokalplan nr. 117-110 med tilhørende Miljøvurderingsrapport og udkast til VVM-tilladelse, skal sendes i offentlig høring i 8 uger.

Sagsfremstilling

Det nuværende biogasanlæg ved Storde ønskes udvidet, så kapaciteten på anlægget øges fra 75.000 ton biomasse pr. år til 200.000 ton biomasse pr. år. Herved øges den producerede biogasmængde fra ca. 2,2 mio m³ til ca. 8,8 mio m³ pr. år. Det nuværende anlæg omfatter et areal på ca. 2,5 ha. og ønskes udvidet med fem tanke og en svovlvasker, samt inddragelse af en eksisterende plansilo og to gylletanke. Efter udvidelsen af anlægget vil det omfatte et areal på ca. 4,6 ha.

Kommuneplantillæg

Der er udarbejdet et forslag til Kommuneplantillæg nr. 114-110 for at ændre på afgrænsningen af rammeområdet, så det omfatter hele biogasanlægget efter udvidelsen af anlægget. Enkelte rammebestemmelser er opdateret.

Lokalplan

Forslag til Lokalplan nr. 117-110 omfatter et og samme areal som kommuneplantillægget. Lokalplanforslaget er udarbejdet for at rumme det nuværende anlæg samt udvidelsen af anlægget og erstatter den nuværende lokalplan for anlægget. Planen muliggør, at anlægget kan udvides med fem nye tanke, en ny svovlvasker og inddrage en eksisterende plansilo og to gylletanke i driften af biogasanlægget. Lokalplanen sikrer områdets anvendelse til biogasanlæg, at der etableres en sikkerhedsvold omkring anlægget, at dele af anlægget samtidig må anvendes til landbrugsdrift og ved ophør af anlæggets drift så kan bygninger og pladser anvendes til landbrugsdrift.

Miljøvurderingsrapport

Der er udarbejdet en Miljøvurderingsrapport, som er sammensat af en miljørapport over planforslagene og en miljøkonsekvensrapport over det konkrete projekt (VVM). Da det konkrete projekt med udvidelsen af biogasanlægget omfatter et biogasanlæg med en kapacitet på over 100 ton pr. dag og selve udvidelsen også er over 100 ton pr. dag, er projektet VVM-pligtigt. Miljøstyrelsen har bekræftet, at Tønder Kommune har VVM-kompetencen på udvidelsen af biogasanlægget. I miljøvurderingsrapporten er det vurderet, at biogasanlægget kan udvides uden at påvirke miljøet negativt i væsentligt omfang.

Økonomi

Miljøvurderingsrapporten anbefaler, at Trælbogvej holdes under observation i forhold til trafikafviklingen med sigte på, om det kan være nødvendigt med etablering af et par vigepladser for at sikre god passage af trafikken.

Lovgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsbekendtgørelsen

Miljøvurderingsloven

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 114-110 og Lokalplan nr. 117-110, Biogasanlæg ved Storde, sammen med den tilhørende Miljøvurderingsrapport og udkast til VVM-tilladelse, sendes i offentlig høring i 8 uger, og at administrationen bemyndiges til at godkende planforslaget administrativt, såfremt der ikke indkommer væsentlige indsigelser i høringsperioden, og at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

20190402 Projektbeskrivelse v4.pdf

Miljøvurderingsrapport med bilag

Forslag LP 117-110 med KPT

Udkast VVM-tilladelse.docx

Punkt 12: Rammeområde 210.31.3 Frifelt Nord og miljøgodkendelse af Skytsvej 6

01.02.00-P19-7-19

Beslutningstema

I denne sag skal miljøkonflikten mellem landbrug og erhvervsudvikling i Højer drøftes for at træffe beslutning om mulig udvidelse af landbrugsbedrift.

Historik

Erhvervsområderne ved Frifelt er udlagt og vedtaget i kommuneplan 2009-2021 og 2017-2029.

Sagsfremstilling

Et husdyrhold nord for Højer søger om at få udvidet driften. En udvidelse af husdyrdriften medfører en miljøkonflikt med erhvervsområdet Frifelt Nord, da de lovbestemte lugtgrænser for en byzone, eksisterende eller fremtidige, ikke kan overholdes.

Miljøkonflikter af denne slags håndteres normalt ved planlægning, så der ikke opstår en konflikt. Men i dette tilfælde er det ene af de to erhvervsområder i Højer, Frifelt Nord, udlagt med en kommuneplanramme og er ikke lokalplanlagt. Det betyder, at der ikke er et retskrav men alene, at Kommunalbestyrelsen arbejder for erhvervsområdet. Dette forhold giver mulighed for at foretage en ny afvejning.

Fire mulige scenarier

På baggrund af de faktuelle forhold vurderes det, at der er fire mulige scenarier. De fire scenarier er udarbejdet på baggrund af de planmæssige forhold og tilgængelige digitale informationer.

1. Fastholde den eksisterende planlægning
2. Delvis fastholde den eksisterende planlægning
3. Tilbagerulle den eksisterende planlægning
4. Udarbejde alternativ planlægning.

Ad 1 - Fastholdes planlægningen af erhvervsområdet Frifelt Nord, vægtes erhvervsudvikling og der vil forsat være mulighed for at udlægge 10,7 ha. nye erhvervsarealer i Højer. Husdyrholdet, vil ikke have mulighed for at udvide driften.

Ad 2 - Ved en delvis fastholdelse reduceres erhvervsarealerne i Frifelt Nord med ca. 50 % og landbrug og erhvervsudvikling vægtes ligelidt. Restarealet på 5 ha. svarende til 7 fodboldbaner vurderes at kunne rumme store virksomheder som f.eks. en grovvare engros virksomhed samt en større fødevarefabrikant. Landbruget kan udvides inden for den eksisterende stald.

Ad 3 - Ved en tilbagerulning af planlægningen vægtes landbruget og der kan udvides yderligere med en ekstra stald, men der vil være begrænsede erhvervsudviklingsmuligheder i Højer.

Ad 4 - En screening af området viser, at der i og omkring Højer er mange både statslige og kommuneplanlagte interesser i området. Forvaltningen vurderer, at der er muligheder for at udvide det eksisterende erhvervsområde Frifelt Syd, og ad den vej i videst muligt omfang tilgodese begge interesser. Mulighederne er dog ikke givet på forhånd, men skal afklares igennem et kommuneplantillæg, der kan be- eller afkræfte mulighederne. Såfremt planlægningen gennemføres, kan der planlægges for nye 4 ha. erhvervsarealer øst for Frifelt Syd.

Kommuneplan 2017-2029

Kommuneplanens målsætning er at forebygge miljøkonflikter, inden industri, fritidsanlæg, veje og øvrige anlæg bliver etableret og udbygget. Planen støtter rammerne for en positiv udvikling af både landbrug og erhvervsudvikling og vægter ikke den ene over den anden.

Forholdene ved Frifelt er ikke unikke i Tønder. En screening viser, at af de uudnyttede erhvervsarealer i kommunens 7 største byer er langt størstedelen enten lokalplanlagt, ligger bagved eksisterende byggeri eller at der ikke er registreret husdyrhold inden for en rimelig afstand. Dette betyder, at det er begrænset, hvor der kan komme nye miljøkonflikter.

Den videre proces

Ved at følge scenarie 2 og 4, igangsættes den normale planproces med ændring af kommuneplanens rammeområder, der vil bestå af et kommuneplantillæg. Kommuneplantilægget nedlægger delvis erhvervsområdet Frifelt Nord og udvider det eksisterede erhvervsområde, så der samlet er 9 ha. til erhvervsudvikling.

Bilag:

Bilag 1 - Kort over Højer

Bilag 2 - Kort over de statslige interesser

Bilag 3 - Kort over de kommunale interesser

Bilag 4 - Projektbeskrivelse for Kvægdriften

Økonomi

Fremtidig planlægning optages på den kommunale venteliste og afvikles løbende.

Lovgrundlag

Planloven

Miljøvurdering

Husdyrloven

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at forslag til scenarie 2 og 4 godkendes, og at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

Højer1-Eksisterende_forhold

Højer2-Statslige_interesser

Højer3-Kommunale_interesser

20191017 Projektbeskrivelse.pdf

Punkt 13: Uldgade 14, 6270 Tønder - ansøgning om tilladelse til nedrivning og ombygning

01.02.05-P25-76-20

Beslutningstema

Det skal besluttes, om der skal gives tilladelse til nedrivning af glastilbygning mod syd og ombygning af ejendommens tagetage på Uldgade 14, 6270 Tønder

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen uldgade 14, 6270 Tønder har søgt om tilladelse til at nedrive glastilbygning mod syd og til at opføre en tilbygning hvor glastilbygningen har stået. Samtidig søges der om at ændre dele af tagkonstruktionen således at en del af taghældningen sænkes ind mod ejendommen uldgade 12.

Ændringerne af ejendommen med en projekbeskrivelse kan ses i vedlagte bilag.

I henhold til lokalplan nr. 8.46 må der ikke ske uønskede synlige ændringer af bebyggelsen i ydre fremtræden. Herunder ligger nedrivning, tilbygning og ændring af tagkonstruktionen.

Ejendommen er også omfattet af retningslinjerne for Tønders Huse som foreskriver, at ombygninger skal afstemmes med bybilledets helhed og ved ombygning tilpasses nabobygningers proportioner, højde dybder og taghældninger.

Sagen har været forelagt facaderådet, som udtaler at nedrivningen og tilbygningen kun vil pynte bygningen, men at de ikke kan tiltræde løsningen med den ændrede tagkonstruktion hvis det kan ses fra Uldgade.

Det forvaltningens vurdering, at nedrivningen af glastilbygningen mod syd og tilbygningen vil udført i overensstemmelse med gældende lokalplan og retningslinjerne for Tønders huse. I forhold til ændringen af tagkonstruktionen, således at tagetagens udvidelse vil være delvist synligt fra gaden af. På naboejendommene Uldgade 16 og 18 ses den løsning som man søger om her med henhold til ændring af tagkonstruktionen, men på disse ejendomme er kvisten længere mod gadegacaden end denne løsning.

Det er vurderet, at ombygningen som den er ansøgt vil ændre områdets karakter til det bedre ved at glastilbygningen fjernes og der tilbygges med bindingsværk. Da nabobygninger har samme tagkonstruktion for at kunne udnytte tagetagen bedre, vurderes at det ikke vil ændre områdets karakter. Det vurderes ligeledes, at der ikke vil ske nogen væsentlig ændring i facadeudtrykket og helheden i Uldgade. Samtidig er det underbyggende for Kommunens visionsplan for attraktive boliger og fortætning af bymidterne ved at kunne tilbyde attraktive boliger - også hvor det sker i samspil med Tønder By's bygningsarv.

Alternativ til at give tilladelse for det ansøgte vil være at give afslag, således at glastilbygningen fortsat vil være på bygningen.

Lovgrundlag

Lokalplan nr. 8.46

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at der meddeles tilladelse til den ansøgte nedrivning og genopbygning af tilbygning samt ændring af tage-etagen for en fremtidssikring af boligen.

Beslutning

Indstillingen godkendt, idet ansøger opfordres til at gøre kvisten mindre.

Bilag

doc02763020200312062329.pdf

doc02763120200312062336.pdf

doc02767620200313110127.pdf

A(X)4-1 - 3D_1.pdf

A(X)3-2 - Snit B-B.pdf

A(X)2-4 - Vest_1.pdf

A(X)3-1 - Snit A-A.pdf

A(X)2-3 - Øst_1.pdf

A(X)2-2 - Syd_1.pdf

A(X)2-1 - Nord_1.pdf

A(X)1-3 - 1- Sal.pdf

A(X)1-4 - Nedbrydningsplan.pdf

A(X)1-2 - Plan.pdf

A(X)1-1 - Beliggenhedsplan.pdf

Punkt 14: Nørregade 31A, Tønder, ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 8.45

01.00.00-P25-1-20

Beslutningstema

I denne sag skal der tages stilling til, om der skal imødekommes en bygningsmæssig ændring i tageetagen på ejendommen.

Sagsfremstilling

Ejendommen Nørregade 31A, Tønder, er bevaringsværdig og er registreret med en SAVE-værdi 1. Det er en meget smuk og kulturbærende ejendom, placeret på et meget centralt sted i byen.

Det er en bygning, der er beliggende for enden af Smedegade og som afslutter bebyggelsen fra kirkepladsen. Der er fra den nuværende ejer et ønske om at udnytte tagetagen til fremtidige boliger. Dette for at give nuværende borgere i byen, eller tilflyttere til kommunen mulighed for at bosætte sig i en meget bynær lejlighed, som lever op til krav om tilgængelighed. Ejeren har derfor fremsendt et ønske om at etablere kviste i tagfladen for at kunne imødekomme de krav, der er til indretningen af ejendommen. (bl.a. brandkrav og dagslys). Det er konstateret på tidligere foto af ejendommen, at der på et tidspunkt har været kviste i den store tagflade mod Nørregade.

Der søges konkret om opførelse af fem kviste mod Nørregade, om en kvist i hver gavl mod henholdsvis øst og vest og tre kviste mod nord. Mod nord isættes også tagvinduer. Kvistene ønskes udført i zink og tagvinduerne udført som fredningsvinduer.

I henhold til lokalplan 8.46 § 7 er det muligt at udnytte tagetager når indretning og adgange overholder brandkrav og tilfredsstillende lysforhold. Derudover kræver synlige udvendige ændringer af bygningens ydre, herunder opførelse af kviste, tilladelse fra kommunen. Kvisten over risalitten udføres som en taskekvist.

Ejendommen er omfattet Retninglinjerne for Tønders huse som for kviste foreskriver, at de skal tilpasses bygningens arkitektur.

I december 2018 var der en henvendelse på ejendommen, hvor der var ønske om at opføre kviste. Det var meget store kviste med døre og udgang. Facaderådet udtalte på daværende tidspunkt at de ikke kunne tilkendegive og imødekomme, at ejendommen blev udført med kviste som ønsket. Ved den henvendelse blev der i januar 2019 givet et afslag. Der er i forbindelse med den nye henvendelse fundet fotos, der viser, at bygningen har haft afvalmede kviste i den meget store tagflade.

I den nye ansøgning er kvistenes placering mod Nørregade trukket op i tagfladen og gjort så tynde/smalle konstruktionsmæssigt som det er muligt, for at de ikke skal syne så meget på tagfladen. Kviste udføres med zink som over tid vil patinere og blive mindre synlige.

Der er i den nye ansøgning forsøgt imødekommet en placering i tagfladen så tæt på den oprindelige placering som konstateret på de gamle fotos af bygningen, dog tilpasset den nye indvendige udnyttelse af etagen. Facaderådet har efterfølgende genbehandlet sagen, men er ikke kommet med et entydigt svar. De fleste medlemmer er vendt tilbage med, at de ikke kan tiltræde det forelagte med den første vurdering med afgørelse fra 2019 som baggrund, men ønsker at holde fast i en kvist med udhæng, afvalmet og med tegl.

Det er forvaltningens vurdering, at der i henhold til lokalplanen kan indrettes beboelseslejligheder i ejendommens tagetage. Det er også vurderet, at kvistenes størrelser, placering og udformning er tilpasset arkitekturen i bygningen. De to kviste i gavlene er ønsket med dør og en lille indbygget altan, hvilket der normalt ikke gives tilladelse til, når de kan ses fra gadesiden. En godkendelse af disse kviste må tåntænkes at kunne danne præcedens for fremtidig ønsker af lignende karakter da SAVE-værdien er den højeste mulige inden status som fredning.

Der skal derfor tages stilling til, om der skal fastholdes et afslag til opførelse af de ansøgte kviste og tagvinduer, eller om det skal imødekommes, således at der kan blive etableret lejligheder i tageetagen på det gamle domhus.

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at der meddeles tilladelse til ansøgte

Beslutning

Indstillingen godkendt, idet udgange i gavle bør genovervejes.

Bilag

2020.03.18 Dommerkontoret - nye lejligheder - G.pdf

1.302B Facade syd.pdf

Punkt 15: Årshjul

00.00.00-G01-6-18

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.

Bilag

ÅrshjulApril2020.docx

Punkt 16: Lukket: Forbud mod ophold og beboelse med påbud om nedrivning

29.09.00-P19-66-19

Punkt 17: Lukket: Forbud mod ophold og beboelse og påbud om nedrivning

29.09.00-P19-11-20

Punkt 18: Lukket: Orientering - lukket den 14. april 2020

01.00.00-G01-6-19