

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 04-11-2025

Mødedato Tirsdag d. 04. november 2025 kl. 13:00

Mødested Lokale 110

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering - åben den 4. november 2025.....	4
Anlæg 924 Renovering af fredede broer, økonomiopfølgning.....	6
Nyt regulativ for Tønder Forsynings almene vandværker.....	7
Nyt regulativ for Skærbæk Vandværk.....	9
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 184-510 og Kommuneplantillæg nr. 151-510 for Skærbækcentr	10
Nedlæggelse af del af offentlig parkeringsplads.....	12
Lokalplan og kommuneplantillæg for Birkelev højspændingsstation.....	14
Lukket: Digesikkerhed - Hegning.....	16
Dispensation til udskiftning af vinduer, Kongsmark, Rømø.....	17
Østerende 3, 6280 Højer - ansøgning om delvis nedrivning af bevaringsværdig landbrugsbygning...	19
Ansøgning om dispensation til opsætning af fast hegn på Havnebyvej 227, 6792 Rømø.....	21
Anlægsbevilling og frigivelse af midler til renovering af broer.....	23
Anlægsbevilling og frigivelse af midler til opgradering af busstoppesteder.....	24
Godkendelse af projektforslag på 0,86 MW varmepumpe for Hydro Precision Tubing.....	25
Lukket: Orientering - lukket den 4. november 2025.....	26
Underskriftsark.....	27

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-P25-1-24

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordenen til dagens møde.

Indstilling

Direktøren for Teknik/Miljø, Service og Beskæftigelse indstiller,

at dagsordenen godkendes.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Punkt 2: Orientering - åben den 4. november 2025

00.22.00-P25-1-24

Sagsfremstilling

Orientering fra udvalgsformanden:

Deltagelse i kystvandråd.

Orientering fra øvrige medlemmer:

Fra Harald Christensen: Store huse ved Lyngvejen ud mod Havnebyvej på Rømø.

Orientering fra forvaltningen:

Gæst fra CHH INVEST ApS vedrørende Lokalplan 039-5.4 (vedhæftet som bilag) kl. 13.10-13.40.

Ny udgave af database til bevaringsværdige bygninger

KL er ved at etablere en fælleskommunal database for bevaringsværdige bygninger. Hidtil har Slots- og Kulturstyrelsen stået for databasen FBB (fredede og bevaringsværdige bygninger) men de vil lukke den næste år. Derfor har KL igangsat et projekt om en ny udgave., hvor bevaringsværdige bygninger kan registreres. Tønder Kommune deltager i møder omkring indholdet til den nye udgave.

Møde med Erhvervsstyrelsen om rød løber ordning

Ordningen implementerer et ET-EU-direktiv, der skal fremme muligheden for at øge produktionen i Europa. Medlemsstaterne forpligtes til, at understøtte etableringen og udvidelse af produktionsvirksomhederne. Erhvervsstyrelsen orienterede på møde om implementeringen i Danmark. Implementeringen indebærer blandt, at kommuner og styrelser skal prioritere at sagsbehandle virksomheder, der er omfattet af ordningen. Forvaltningen vil vejlede kommunernes virksomheder om ordningen ved relevante lejligheder.

Grøn Trepert - indmelding af skitseprojekter til omlægningsplaner

En milepæl er nu nået i Den Lokale Lokale Trepert (LLT) og Tønder Kommunes arbejde med omlægningsplanerne til Den Grønne Trepert. Den 3. oktober blev der meldt 19 større kollektive lavbunds-/kvælstof-skitseprojekter ind i systemet MARS, hvor alle landets omlægningsplaner monitoreres. Udpegning af skitseprojekterne er baseret på en faglig vurdering, med udgangspunkt i det landsdækkende tørvekort.

Projekterne har været præsenteret på 4 lodsejermøder i august (i Skærbæk, Tønder, Øster Højst og Agerskov) og til Konference om Grøn Trepert og arealanvendelse i september. Herefter er de tilrettet inden den formelle indmelding af projekterne i MARS. Enkelte lodsejere har også proaktivt henvendt sig om at få projekter i mindre skala skrevet ind i omlægningsplanen.

Der er i samme ombæring identificeret og indregistreret 2 større naturpotentialeområder. Det drejer sig om områder, som der skal arbejdes strategisk for at omdanne til større sammenhængende natur over de næste mange år. Disse områder er også indmeldt i MARS, og vil danne grundlag for Tønder Kommunes arbejde med sammenhængende natur, som led i udmøntningen af Grøn Trepert.

Antal ha landbrugsjord, der med de aktuelt indmeldte skitseprojekter til omlægningsplanerne vil kunne tages ud af drift:

- 7037 ha til lavbunds/kvælstofprojekter
- 3974 ha til naturprojekter

Der pågår nu en kvalitetssikringsproces af de indmeldte projekter/omlægningsplanerne i henholdsvis de lokale treparter (Vadehavet og Vidå-Kruså) og Styrelsen for Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV), før de endelige omlægningsplaner skal godkendes i udvalg og ultimativt i kommunalbestyrelsen den 18. december 2025.

Øvrigt

- Indvielse af miyawakiskove den 12/11-25 Løgumkloster Distriktsskole.
- Vedhæftet invitation til Dialogmøde med lokalråd. Input til dagsordenspunkter kan drøftes.
- Henvendelse fra styregruppen Solcellepark på Ballum Hede.
- Henvendelse fra det lokale friluftsråd jf. vedlagte bilag.
- Trafikproblemer Brede Bygade, Bredebro jf. vedlagte bilag.

Årshjul 2025

Årshjulet er et dynamisk styringsværktøj, der giver Teknik- og Miljøudvalget et løbende, samlet overblik over udvalget aktiviteter, der ligger ud over udvalgmøderne.

Indstilling

Direktøren for Teknik/Miljø, Service og Beskæftigelse indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Bilag

Lokalplan 039-5.4.pdf

MARS skitser,naturbånd og indmeldte arealer 30.10.25.pdf

Invitation dialogmøde med lokalråd

Tønder Kommune Nørresø.docx

Brede Bygade.pdf

Årshjul TMU november

Punkt 3: Anlæg 924 Renovering af fredede broer, økonomifølgning

05.03.06-G01-1-25

Beslutningstema

I dette punkt orienteres udvalget om slut økonomi på renoveringsprojektet af de to fredede broer ved Møllehus og Lægan.

Historik

Opgaven blev påbegyndt i 2023 med forundersøgelser og projektering. I 2024 blev opgaven udbudt af to gange, først et samlet udbud, og derefter i to fagentrepriser; henholdsvis ståltreprise og mureentreprise. Der kunne entreses med to entreprenører med byggestart den 1. januar 2025.

Sagsfremstilling

Efter at beton var fjernet - 100 tons pr. bro - blev stålkonstruktion sandblæst, og det kunne konstateres, at skaderne var mere omfattende end først antaget. De hermed forventede ekstraomkostninger til rådgiver og entreprenører blev prissat til 2,822 mio. kr.

Meromkostningen blev bevilget som et kassetræk.

Arbejdet blev afsluttet den 4. august, 3 dage senere end planlagt.

Økonomi

Der blev i budgetårene 2023 afsat 1,256 mio. kr., i 2024 12,7 mio. kr., i 2025 10,9289 mio. kr. og i 2025 en tillægsbevilling på 2,822 mio. kr.

I alt til hele projektet 27,7069 mio. kr. Renovering er afsluttet med et forbrug på 27,2419 mio. kr., og derved et mindre forbrug på 0,365 mio. kr.

Indstilling

Fagchefen for Teknik og Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Punkt 4: Nyt regulativ for Tønder Forsynings almene vandværker

13.02.03-S55-2-11

Beslutningstema

I denne sag skal det besluttes, om det af Tønder Forsyning A/S fremsendte nye regulativ for deres almene vandværker, kan godkendes.

Historik

Tønder Forsyning A/S har den 29. september 2025 søgt om godkendelse af nyt regulativ for forsyningens almene vandværker (vandforsyning af Højer, Tønder, Løgumkloster og hovedparten af Rømø). Det er kommunen, der skal godkende regulativer for almene vandværker.

Sagsfremstilling

Tønder Forsyning A/S ønsker, at det nye regulativ kan træde i kraft den 1. januar 2026. Der er i 2024 af brancheforeningerne Danva og Danske Vandværker udarbejdet et nyt standardregulativ. Det nye standardregulativ blev til med baggrund i klagenævnsafgørelser.

Ændringerne drejer sig specielt om tre emner:

1. Muligheder for lukning af forbrugers vandforsyning med i baggrund forureningstrusler
2. Udgifter til lukning af brandhaner og ledningsdimensionering ved brandhaner
3. Mulighed for placering af måler i målerbrønd i stedet for i bygning

Ad 1) punkt 8.1.8, 8.1.9 og 9.17 i regulativet: Vandværkerne kan fortsat lukke for vandet, hvis der er en ”konstateret og aktuel” fare for forurening, jf. 8.1.9 i regulativet. Det er op til vandværket at vurdere, om dette er tilfældet. Klagenævnsafgørelsen indebærer dog også, at ansvaret med tilsynet af installationer entydigt ligger hos kommunen.

Ad 2) punkt 7.1 i regulativet: Punktet handler om brandhaner, deres dimensionering, og hvem der har ansvaret. Nævnet finder her, at vandværket skal betale for nødvendige reduceringer af ledningsdimensionerne. Det må indregnes i taksterne. Der er ikke hjemmel i lovgivningen til at pålægge kommunen denne omkostning.

Kommunen kan ikke blive pålagt direkte at betale for at fjerne eller reparere defekte brandhaner. Dog er kommunen forpligtet til at reagere, hvis den modtager henvendelse fra vandværket om defekte eller ødelagte brandhaner, der udgør en fare for forsyningssikkerheden. I praksis må vandværket derfor gøre kommunen opmærksom på forholdene, hvorefter kommunen kan bede vandværket om at fjerne eller reparere brandhanen mod betaling.

Ad 3) punkt 9.3 i regulativet: Det er vandværket, der vurderer om det er nødvendigt at anbringe måler i målerbrønd i stedet for i bygning.

Se også bilag med "opdatering af foreningernes standardregulativ".

Som bilag er også vedlagt første udkast til nyt regulativ, hvor ændringer i forhold til det gældende er markeret, og den endelige udgave af nyt regulativ.

Lovgrundlag

Vandforsyningslovens § 55 samt § 5 i Bekendtgørelse om anmeldelse og godkendelse af almene vandforsyningsregulativer og anlægs- og driftsdrag m.v.

Indstilling

Direktøren for Teknik/Miljø, Service & Beskæftigelse indstiller,

at udkastet til nyt regulativ godkendes, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

opdatering-af-foreningernes-standardregulativ-faelles-branchevejledning

Udkast til nyt regulativ for vand

Endelig udgave - Nyt regulativ

Punkt 5: Nyt regulativ for Skærbæk Vandværk

13.02.03-S55-1842923-08

Beslutningstema

Skærbæk Vandværk har den 15. oktober 2025 søgt om godkendelse af nyt regulativ for vandværket. Det er kommunen, der skal godkende regulativer for almene vandværker.

Sagsfremstilling

Skærbæk Vandværk ønsker, at det nye regulativ kan træde i kraft den 1. januar 2026. Der er i 2024 af brancheforeningerne Danva og Danske Vandværker udarbejdet et nyt standardregulativ. Det nye standardregulativ blev til med baggrund i klagenævnsafgørelser.

Ændringerne drejer sig specielt om tre emner:

1. Mulighed for lukning af forbrugers vandforsyning med baggrund i forureningstrusler
2. Udgifter til lukning af brandhaner og ledningsdimensionering ved brandhaner
3. Mulighed for placering af måler i målerbrønd i stedet for i bygning

Ad 1) punkt 8.1.8, 8.1.9 og 9.17 i regulativet: Vandværkerne kan fortsat lukke for vandet, hvis der er en "konstateret og aktuel" fare for forurening, jf. 8.1.9 i regulativet. Det er op vandværket at vurdere om dette er tilfældet. Klagenævnsafgørelsen indebærer dog også, at ansvaret for tilsynet med installationer entydigt er placeret hos kommunen.

Ad 2) punkt 7.1 i regulativet: Punktet handler om brandhaner, deres dimensionering og hvem der har ansvaret. Nævnet bestemmer, at vandværket skal betale for nødvendige reduktioner i ledningsdimensionerne - det må indregnes i taksterne. Der er ikke hjemmel i lovgivningen til at pålægge kommunen denne omkostning.

Kommunen kan ikke blive pålagt direkte at betale for at fjerne eller reparere defekte brandhaner. Dog er kommunen forpligtet til at reagere, hvis den modtager henvendelse fra vandværket om defekte eller ødelagte brandhaner, der udgør en fare for forsyningssikkerheden. I praksis må vandværket derfor gøre kommunen opmærksom på forholdene, hvorefter kommunen kan (skal) bede vandværket om at fjerne eller reparere brandhanen mod betaling.

Ad 3) punkt 9.3 i regulativet: det er vandværket, der vurderer om det er nødvendigt at anbringe måler i målerbrønd i stedet for i bygning.

Som bilag er også vedlagt første udkast til nyt regulativ, hvor ændringer i forhold til det gældende er markeret, og den endelige udgave af nyt regulativ.

Lovgrundlag

Vandforsyningslovens § 55 samt § 5 i Bekendtgørelse om anmeldelse og godkendelse af almene vandforsyningsregulativer og anlægs- og driftsdrag m.v.

Indstilling

Direktøren for Teknik/Miljø, Service & Beskæftigelse indstiller,

at udkast til nyt regulativ godkendes, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

Regulativ for Skærbæk Vandværk Amba 01012026.pdf

Regulativ for Skærbæk Vandværk Amba 01012026 med kommentarer.pdf

Punkt 6: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 184-510 og Kommuneplantillæg nr. 151-510 for Skærbækcentret

01.02.05-P16-15-25

Beslutningstema

Det skal besluttes om Lokalplan nr. 184-510 og Kommuneplantillæg nr. 151-510 skal endelig vedtages og offentliggøres.

For Klima-, Vækst-, og Udviklingsudvalget omfatter det kommuneplantillægget. For Teknik-, og Miljøudvalget omfatter det lokalplanen.

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 151-510 for Skærbækcentret er klar til at blive endelig vedtaget og offentliggjort.

Lokalplanforslaget, der skal erstatte den gamle lokalplan, som ikke længere er tidssvarende, er udarbejdet på baggrund af et ønske om at fremtidssikre Skærbækcentret. Hensigten med lokalplanen er, at give rammer for den private "Fonden Skærbæk Fritidscenter" udviklingsmuligheder og deres egne ønsker om mulighed for konkrete udvidelsesønsker, som nye overdækkede boldbaner og udvidelse af fritidscentrets eksisterende faciliteter med bl.a. en multihal, udvidelse af svømmehallens faciliteter, som f.eks. udendørs bassin, varmtvandsbassin, badeland mv.

Lokalplanforslaget har til formål at opretholde anvendelsen i området til offentlige og rekreative formål, udpege placering af ny bebyggelse i området og fastlægge en overordnet struktur for områdets disponering. Da området ligger på kanten af byen, ud mod det åbne marsklandskab, er det vigtigt, at ny bebyggelse placeres hensigtsmæssigt og efter en samlet plan. Derfor har lokalplanen til formål at fastlægge placeringen af ny bebyggelse i området, ligesom den skal fastlægge de overordnede principper for områdets disponering med p-pladser, boldbaner mv. og sikre, at hele området fremadrettet er byzone.

Lokalplanforslaget udvider det eksisterende byggefelt samt udlægger nye byggefelter således, at centrets bestående bygninger kan videreudvikles og udvides samt at nye bygninger kan opføres. Derudover fastlægges bestemmelser om bygningers ydre fremtræden.

Lokalplanområdet afgrænses mod vest af marker i landbrugsdrift. Mod nord ligger Skærbæk Ferieby med spredte feriehus. Mod syd ligger Skærbæk Distriktsskole og boliger, og mod øst afgrænses området af den bymæssige bebyggelse i Skærbæks midtby.

Lokalplanforslaget er udarbejdet på grundlag af et udviklingsarbejde som Skærbækcentret selv har stået for. Det viser centerets egne ønsker for fremtidige udvidelser. Derudover er lokalplanforslaget udarbejdet på grundlag af, at de gamle lokalplan- og kommuneplan forhold krævede en fornyelse.

I forbindelse med høringen er der indkommet to bemærkninger som er vedlagt som bilag. Bemærkningen fra museum Sønderjylland indarbejdes i lokalplanen mens den anden bemærkning vurderes til ikke at skulle medføre ændringer.

Der er til lokalplanen og kommuneplantillægget blevet udarbejdet en screening som har været i høring. Der er til screeningen ikke indkommet bemærkninger lige som at screeningen ikke er blevet påklaget.

Sagen behandlet sideløbende på Klima, Vækst og Udviklingsudvalget i forhold til Kommuneplantillægget og er samlet til et dagsordenspunkt i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Planloven

Indstilling

Fagchefen for Klima, Plan og Udvikling indstiller,

at Lokalplan nr. 184-510 endelig vedtages og offentliggøres,

at dagsordenspunktet videresendes til behandling i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

LP184-510_KPT 151-510 - Skærbækcentret

Liste med bemærkninger

Punkt 7: Nedlæggelse af del af offentlig parkeringsplads

05.01.22-G00-1-25

Beslutningstema

I denne sag skal der tages stilling til ønske om nedlæggelse af offentlig parkeringsplads ved Toftlund Sport og Fritidscenter, som overdrages til byggeformål.

Der skal ligeledes tages stilling til optagelse af nyt areal som offentlig vej, som erstatning for den nedlagte parkeringsplads.

Historik

I november 2024 er Lokalplan nr. 162-410 og kommuneplantillæg nr. 129-410 for Bevægelsesområde Toftlund vedtaget.

Planen sætter rammerne for det fremtidige arbejde med udvikling af bl.a. Toftlund Sport og Fritidscenter.

En del af planen omfatter udbygning af idrætsfaciliteter på den nuværende offentlige parkeringsplads, samt etablering af et nyt parkeringsområde, som erstatning.

Gennemførelsen af disse handlinger, kræver godkendelse efter vejloven.

I sommeren 2025 er gennemført en offentlig høring, hvor planerne for nedlæggelse af en del af den offentlige vej, har været fremlagt. Der er ikke modtaget bemærkninger i høringsperioden.

Sagsfremstilling

Tønder Kommunes Ejendomsafdeling ønsker at opføre nye idrætsfaciliteter på og omkring matrikel 900a Toftlund Ejerlav, Toftlund.

En del af byggeriet skal opføres på den nuværende offentlige parkeringsplads, lige nord for idrætscentret. Byggeriet afhænger derfor af, at Tønder Kommune nedlægger og overdrager 3.293 m² offentlig vej, samt at optagelse af erstatningsarealer og udlægning af disse til parkering godkendes.

Der er fra Tønder Kommunes ejendomsafdeling, udtrykt ønske om at få gennemført den matrikulære sag i 2025, så ejerskabsforholdene kan bringes i orden. På nuværende tidspunkt er projektet for den fremtidige offentlige parkeringsplads imidlertid ikke klar. Dette projekt vil blive forlagt senere.

Dette betyder at der, foruden nedlæggelsen og overdragelsen af den nuværende offentlige parkeringsplads, skal tages stilling til at arealoverføre et stykke af matrikel 531 Toftlund Ejerlav, Toftlund, hvor der i dag er anlagt en fodboldbane. Dette areal optages som offentlig vej, og der vil på et senere møde fremlægges et detailprojekt, som beskriver indretning af dette areal til parkering. Der sker ligeledes arealoverførsel af den nordlige del af matrikel 494b Toftlund Ejerlav, Toftlund, hvor der i dag findes en padelbane. Dette areal vil ligeledes beskrives i den fremtidige projektering af parkerings- og vejforhold i området.

I nærværende sag skal der derfor tages stilling til;

- 1) Nedlæggelse af 3.293 m² offentlig vej og overdragelse til den Selvejende Institution Toftlund-hallerne.
- 2) Optagelse af 7.736 m² areal til offentlig vej og udlæggelse til offentlig parkeringsplads.
- 3) Optagelse af 363 m² areal til offentlig vej.

Økonomi

Økonomien forbundet med nedlæggelse af nuværende parkering og etablering af nye arealer, afholdes som en del af halprojektet.

Der kan være udgifter forbundet med ændret drift på de kommende parkeringsarealer. Disse vil blive belyst ved en senere fremlæggelse for Teknik & Miljøudvalget, når parkeringsforholdene er færdigprojekteret.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Miljø, Service og beskæftigelse indstiller,

at der nedlægges 3.293 m² offentlig vej og at arealet overdrages til den Selvejende Institution Toftlund-hallerne,

at der optages 7.736 m² areal til offentlig vej, som udlægges til offentlig parkeringsplads,

at der optages 363 m² areal til offentlig vej, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

Bilag-Da-Ændringskort1.pdf

Bilag-Da-Skematisk+redegørelse1.pdf

Punkt 8: Lokalplan og kommuneplantillæg for Birkelev højspændingsstation

01.00.00-P16-2-25

Beslutningstema

Det skal besluttes, Lokalplan nr. 207-560 og kommuneplantillæg nr. 169-560 samt miljøscreening for Birkelev Højspændingsstation kan sendes i 8 ugers offentlig høring.

For Teknik-, og Miljøudvalget omfatter det lokalplanen. For Klima-, Vækst-, og Udviklingsudvalget omfatter det kommuneplantillægget.

Historik

Kommunalbestyrelsen har den 27. juni 2024 godkendt placering af 150-kV højspændingsstation med tilknyttet 60 kV-station ved Birkelev.

Sagsfremstilling

Lokalplan 207-560 med tilhørende kommuneplantillæg 169-560 og miljøscreening omfatter et areal på ca. 5,7 ha og udgør en del af matr.nr. 187, Birkelev, Vodder.

Planerne er udarbejdet på baggrund af et ønske om opførelse af en højspændingsstation nord for Birkelev. Den nye højspændingsstation skal sikre fremtidig mulighed for tilslutning af VE-anlæg og sikre den fremtidige forsyningsdrift.

Den nye højspændingsstation skal kobles på den eksisterende 150 kV kabelforbindelse mellem højspændingsstationerne Ribe og Bredebro.

Området afgrænses mod nord af et § 3 beskyttet vandløb og det åbne land, mod syd af Nørremarksvej, mod øst af eksisterende læhegn og mod vest af et beplantet område, hvor der er en sø, som er beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.

Lovgrundlag

Planloven

Elsikkerhedsloven

Miljøvurderingsloven

Indstilling

Fagchefen for Klima, Plan og Udvikling indstiller,

at Lokalplan nr. 207-560 Birkelev Højspændingsstation sendes i otte ugers offentlig høring, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

Udkast til lokalplan kommuneplantillæg og miljøscreening og Bilag 1 02.10.25

Bilag 2 Visualisering Birkelev WSP

Bilag 3 Støjrapport

Bilag 4 Regnvandshåndteringsplan

Bilag 4 Regnvandshåndteringsplan - Bilag 1 - Principtegning

Bilag 4 Regnvandshåndteringsplan - Bilag 2 - Geoteknisk rapport

Punkt 9: Lukket: Digesikkerhed - Hegning

06.02.00-P27-1-25

Punkt 10: Dispensation til udskiftning af vinduer, Kongsmark, Rømø

01.02.05-P25-168-25

Beslutningstema

Det skal besluttes, om der kan gives dispensation til isætning af tre-lags trævinduer iht. lokalplan nr. 159-721 på ejendom i Kongsmark, Rømø

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Prilen 18, Kongsmark, 6792 Rømø har indsendt en ansøgning om dispensation fra lokalplanen til udskiftning af vinduer. Det omhandler, at der ønskes isat tre-lags trævinduer, fremfor enkelt lags glas fastholdt i kitfals med mulighed for koblede rammer eller forsatsrammer.

Ejeren begrundes ansøgning med at,

Da de nuværende vinduer og døre i helårshuset på Prilen 18 er udført i plastik, der er utilstrækkelige i bæredygtighed, sikkerhed og udseende, er det ønsket at samtlige vinduer og døre i huset udskiftes. De eksisterende vinduer og tre ud af fire døre er plastik, samtlige buede staldvinduer er udført i jern med et-lags glas. Ønsket er at udskifte de eksisterende elementer til tre-lags trævinduer i bondehusstil, så huset opnår en forbedret klimaskærm, indeklimate, bæredygtighed samt selvfølgelig udseende.

Ved at skifte vinduer og døre til elementer der har en større bæredygtig værdi, sikres husets levetid. Dette vil bidrage til lokalplanens formål med at "sikre bevaring af en række ældre ejendomme i området" (Lokalplan 159-721 side 22).

Et-lags glas med kit og forsatsrammer har en utilstrækkelig uværdi ift. tre-lags glas. Dette påvirker bæredygtigheden af huset ift opvarmning (varmekilden i huset er i dag elvarme og brændeovn) og dermed værdien af huset.

Det er ikke muligt at få byg garanti på vinduer opført med kit – hverken som et-lags glas med forsatsramme eller koblede vinduer med de lokale håndværkere der er søgt tilbud fra. Det er uforsvarligt at udføre så stor en investering uden byggaranti.

Da Rømøs klima er væsentligt udsat for stærk sol, meget vind og salt i luften, grundet dens geografi og placering, er vedligeholdelsen klimaskærmen mere omfattende end på tilsvarende huse andre steder i kommunen. Hvis kittede vinduer skal anvendes, vil dette medføre større driftsomkostninger i sammenligning med trævinduer med tre-lags glas.

Da de i lokalplanen beskrevne vinduer ikke vil bidrage ydermere til kulturmiljøet end turisternes nydelse (hensigten med lokalplanen) og derimod ikke bidrager til langvarige klimasikring af huset, håbes det at der kan gives dispensation i dette tilfælde. Især da de ønskede vinduer er udført i samme bondehusdesign som vil forskønne huset (med samme nydelse for turisterne), men som har en højere uværdi og væsentlig længere levetid.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 159-721 og Kommuneplantillæg nr. 124-721 for Kongsmark Rømø, der er vedtaget d. 27 oktober 2022.

Ejendommen er SAVE registreret med bevaringsværdi 4, og er registreret med opførelses år 1634.

Lokalplanen foreskriver i § 7.11, at vinduer, skodder, luger og porte udføres i træ og males hvide eller grønne (se bilag D), med mindre det kan dokumenteres at de oprindeligt har haft andre farver.

Den udvendige vinduesramme skal udføres i træ og med enkelt lag plant glas fastholdt i kitfals. Der kan monteres koblede rammer eller forsatsrammer.

Karm og ramme i øverste rude skal følge vindueshullets facon. Således skal vinduet, hvor der er lavet buet stik i muren, følge buen og der må ikke isættes andet dækningsmateriale i buen.

Lokalplanen foreskriver derudover i § 7.16 At jernvinduer skal bevares. Ved udskiftning af jernvinduer skal nye vinduer være i jern og have samme udseende som de oprindelige.

Ansøgningen er i strid med lokalplanens bestemmelser for, hvordan vinduerne skal udføres.

Derudover er der ikke tidligere blevet ansøgt dispensation fra lokalplanens ovenstående bestemmelser.

Lokalplanen har til formål at,

- Optage bevaringsværdig bebyggelse og fastlægge bestemmelser for bevaring af disse.
- Sikre mulighed for fornyelse og udvikling af Kongsmarks eksisterende bebyggelse.
- Fastlægge bygningsregulerende bestemmelser, som sikrer en arkitektonisk kvalitet og sammenhæng i områdets bebyggelse.

Lovgrundlag

Planloven

Indstilling

Fagchefen for Klima, Plan og Udvikling indstiller,

at der meddelelse afslag til isætning af tre-lags trævinduer, da et afslag danner præcedens og vil udelukke muligheden for fremtidig isætning af tre-lags trævinduer i lokalplanområdet.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Billede af nuværende plastik vinduer i bygning eksempel

Billede af bygning fra 1935

Tilbud/tegninger af ønsket vinduer

Brev fra ejer, uddybende ansøgning/begrundelse

Punkt 11: Østerende 3, 6280 Højer - ansøgning om delvis nedrivning af bevaringsværdig landbrugsbygning

01.02.05-P25-202-24

Beslutningstema

Det skal besluttes om der skal meddeles tilladelse til delvis nedrivning af bevaringsværdig landbrugsbygning i forhold til bevarende lokalplan for Højer bymidte.

Sagsfremstilling

Ejer af ejendommen Østerende 3, 6280 Højer har søgt om delvis nedrivning af gammel staldbygning der er bevaringsværdig med saveværdien 3.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 154-210 som foreskriver i §6 at der ikke må ske hel eller delvis nedrivning af bevaringsværdige bygninger.

I lokalplanen er ladebygningen, som går øst vest, bevaringsværdig (markeret med blå), mens staldbygning, som er påbygget som vinkel, gående nord-syd (markeret med gul) ikke er.

Der søges om nedrivning af den bygningsdel som går nord-syd samt den del, som den nord-syd gående bygning er påbygget af den øst-vest gående bygning (markeret med rød streg). Her ved ønskes den østvendte gavl på den bevaringsværdige bygning flyttet mod vest.



Ansøger oplyser at ansøger har til hensigt at benytte mursten og vinduer fra den nedrevne bygningsdel til at genopføre ny gavlfacaden i den bevaringsværdige lade mod øst hvor nedrivningen ophører. Der ud over ønskes isat to porte i den facade, som flyttes mod vest.

Sagen har været i høring hos Museum Sønderjylland og til bevaringsforening for vestslesvigske bygninger. Der er i forbindelse med høringen har Museum Sønderjylland gjort indsigelse mod nedrivningen. Bemærkningen er vedlagt som bilag.

Det er vurderet at der er tale om nedrivning af en mindre del af den bevaringsværdige lade som vender væk fra Østerende. Det er der ud over vurderet at bygningsdelen, som fjernes er i en dårligere forfatning end vurderet i saveregistreringen. Dette vurderes ud fra vedlagte bilag med ekstern konsultants vurdering af bygningen. Ejer har tidligere søgt om midler til renovering af bygningen ved Højer Byfond i TMI regi. Her blev der meddelt afslag til at gøre noget ved bygningen på grund af dens tilstand og hvor meget det vil koste at renovere bygningen.

Det vurderes ligeledes at en delvis nedrivning som ansøgt ikke vil ændre på indblikket fra den gamle bykerne til ejendommen, da indblikket fra vest ikke vil ændres i væsentlig grad, og at ikke være en væsentlig ændring af bygningens bevaringsværdi, da der opføres en ny gavl i stil med eksisterende.

Sammenhængen mellem stuehuset og ladebygningen vil blive påvirket, når der kigges ind fra øst, da det er her tilbygningen fjernes, dog vil den øst-vest gående længe forsat være synlig efter nedrivningen med en ny gavl.

Lovgrundlag

Planloven

Indstilling

Fagchefen for Klima, Plan og Udvikling indstiller,

at der meddelelse tilladelse til nedrivning som ansøgt.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

05122020_Tilstandsrapport og vurdering_Østrerende 3 Hø, jer.pdf

Indsigelse, MSJ.pdf

Punkt 12: Ansøgning om dispensation til opsætning af fast hegn på Havnebyvej 227, 6792 Rømø

01.02.05-P25-136-25

Beslutningstema

I denne sag skal der træffes beslutning om, hvorvidt der skal gives lovliggørende dispensation iht. Lokalplan nr. 236 for Fritidshuse ved Lyngvejen, Rømø til at opsætte fast hegn af træ på adressen Havnebyvej 227, Duhnby, 6792 Rømø.

Sagsfremstilling

Grundejer af Havnebyvej 227, Duhnby, 6792 Rømø har søgt om lovliggørende dispensation til at opsætte fast hegn på adressen.

Grundejers betragtninger

Grundejer ønsker at lovliggøre sit nuværende faste hegn med argumenterne:

- Et levende hegn tager mange år om at vokse og give læ og privatliv.
- Det faste hegn var allerede opført og antaget lovligt.
- Hegnet giver nødvendig afskærmning fra den nærliggende vej.
- Det skaber privatliv ved terrasse og vildmarksbad.

Lokalplanens bestemmelser

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 236 for Fritidshuse ved Lyngvejen, Rømø, hvori der står at:

- § 8.2. Mellem de enkelte ejendomme må der kun etableres levende hegn med planter, der hører naturligt til i området.
- § 8.3. Der må kun etableres læhegn, stakit og lignende i op til 1,5 meters højde i umiddelbar tilknytning til bygningerne.

Hegnet er placeret i skel og dermed ikke i umiddelbar tilknytning til bygningen.

Sagsforløbet

Forvaltningen blev gjort opmærksomme på, at der var opsat ulovlige faste hegn på adresserne Havnebyvej 243, 241 og 227 Duhnby, 6792 Rømø. Adresserne er omfattet af to forskellige lokalplaner. Havnebyvej 227 er omfattet af Lokalplan nr. 236, mens Havnebyvej 243 og 241 er omfattet af Lokalplan nr. 120-710. Lokalplanerne har dog enslydende bestemmelser, hvad angår hegn, som begge foreskriver, at der kun må etableres levende hegn samt at læhegn, stakit og lignende kun må etableres i nær tilknytning til bygningen.

Forvaltningen igangsatte derfor en proces om lovliggørelse på alle anmeldte adresser, først med en partshøring og et varsel om påbud, hvor der blev givet en frist for at ansøge om dispensation fra lokalplanen, og dernæst et påbud.

Grundejere af Havnebyvej 243 og 241 har valgt ikke at søge om dispensation fra lokalplanen, men blot valgt at fjerne hegnet.

Grundejer af Havnebyvej 227 har efter afsendelse af påbuddet valgt at søge om dispensation, hvorfor sagen nu tages op i Teknik- og Miljøudvalget.

Forvaltningens betragtninger

I lokalplanområdet er der ikke tidligere givet tilladelse til at fravige lokalplanens bestemmelser vedrørende hegn. En lovliggørelse kan dermed danne præcedens i området og medføre, at lokalplanens bestemmelser ikke kan håndhæves i fremtiden. Intentionen med planlægningen for Toftum, Rømø er, at lade naturen og ikke bebyggelsen, herunder faste hegn, dominere landskabet. Bebyggelse og fast inventar skal holdes tæt på hinanden på grundene, landskabet og naturen skal dominere den visuelle oplevelse af Rømø.

På den baggrund anbefaler forvaltningen afslag på det ulovligt opførte hegn.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Fagchefen for Klima, Plan og Udvikling indstiller,

at der meddelelse afslag på dispensationen og påbud om fysisk lovliggørelse.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Situationsplan - Havnebyvej 227, Duhnby

IMG_0362

Punkt 13: Anlægsbevilling og frigivelse af midler til renovering af broer.

05.03.00-G00-1-24

Beslutningstema

I denne sag skal der træffes beslutning om frigivelse af midler til renovering af broer.

Historik

Broer og bygværker i kommunen bliver systematisk gennemgået og reparationsarbejder løbende udført. På et givet tidspunkt er almindeligt vedligehold imidlertid ikke nok, og der skal derfor laves et mere gennemgribende renoveringsarbejde.

Sagsfremstilling

Broerne, reg.nr. 83, Vestreomfartsvej og reg.nr. 55, Hjejlen har enslydende problemstillinger med mangelfuld fugtisolering og kraftige betonskader i bærende overbygning, ved kantbjælker og ende-understøtninger.

Begge broer trænger til renovering med samme renoveringsprincipper og løsninger, herunder en omisolering, diverse betonreparationer og ny asfaltbelægning.

Økonomi

Der er i budget 2025 afsat 1,798 mio. kr. til anlæg 996, Renovering af broer

Indstilling

Direktøren for Teknik/Miljø, Service og Beskæftigelse indstiller,

at der gives en anlægsbevilling på 1,798 mio. kr., og

at rådighedsbeløbet frigives, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Punkt 14: Anlægsbevilling og frigivelse af midler til opgradering af busstoppesteder.

05.01.00-G01-36-24

Beslutningstema

I denne sag skal der træffes beslutning om frigivelse af midler til opgradering af busstoppesteder.

Historik

Kommunens busskure skal med mellemrum fornyes eller ændringer i ruter medfører behov for nye skure.

Sagsfremstilling

Der er gamle busskure i Øster Højst og Højer, der er nedslidte og bør skiftes. Der er tale om gamle glas/blikskur, der nu erstattes med nye, mere indbydende busskure, i strækmetal.

Økonomi

Der er i budget 2025 afsat 0,1 mio. kr. til anlæg 1033, Opgradering af busstoppesteder

Indstilling

Direktøren for Teknik/Miljø, Service og Beskæftigelse indstiller,

at det gives en anlægsbevilling på 0,1 mio. kr., og

at rådighedsbeløbet frigives, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Punkt 15: Godkendelse af projektforslag på 0,86 MW varmepumpe for Hydro Precision Tubing

13.03.00-G01-5-25

Beslutningstema

Det skal i denne sag besluttet om projektforslaget for etablering af 853 kW varmepumpe kan godkendes.

Sagsfremstilling

Hydro Precision Tubing Tønder A/S, herefter HPTT, ligger I dag i et forsyningsområde udlagt til individuel naturgasforsyning. Fjernvarme selskaberne, i dette tilfælde Tønder Fjernvarme, har jf. varmforsyningsloven ikke pligt til at forsyne virksomheder eller boliger der ligger i et individuelt naturgasforsyningsområde. Virksomheder eller boliger i et individuelt naturgas område er heller ikke forpligtet til at aftage gas fra gasforsyningssselskabet, men kan frit vælge en varmepumpe.

Med assistance fra Danfoss er det blevet vurderet, at der er et grundlag for etablering af en vand-vand varmepumpe hos HPTT. Varmepumpen har til formål at udnytte overskudsvarmen fra deres procesanlæg til blandt andet rumopvarmning. Opvarmning med en varmepumpe vurderes som et mere energieffektivt og klimavenligt alternativ, der samtidig kan bidrage til opfyldelse af nationale mål om udfasning af fossile brændsler til rumopvarmning.

Formålet med projektet er at udnytte retur-varmen i kølevandet hos HPTT's procesanlæg med en vand-vand varmepumpe. Projektet skal erstatte størstedelen af gasforbruget der bliver anvendt til rumopvarmning, hvor der er samtidighed mellem procesanlægget og varmebehov. Det vil resultere i en samlet set mere bæredygtig varmforsyning med lavere CO₂-udledning.

Varmepumpen vil blive opført i en ny bygningsdel på ca. 50 m². Bygningen vil være tæt placeret ved eksisterende bygning på Hydrovej 6, 6270 Tønder.

Varmeproduktion fra varmepumpen i projektet er beregnet til at erstatte ca. 90% af gasforbruget, svarende til 2.118.496 kWh af det årlige gasforbrug på 2.354.496 kWh. Dette er beregnet ud fra analyser af daglig driftstid på varmepumpen, da der skal være samtidighed mellem behov for rumopvarmning samt produktion på HPTT's procesanlæg.

Projektet er sendt i høring ved de berørte myndigheder, gasforsyningssselskabet Evida og elforsyningssselskabet N1, de har ingen kommentarer eller indvendinger til projektet.

Projektet får i tråd med Tønder Kommunes Klimahandleplan, især målet om en CO₂ neutral kommune i 2030 og udfasning af naturgas og olie i individuel varmforsyning. Projektet vurderes at have en positiv klimaeffekt og understøtter FN's verdensmål nr. 7 (Bæredygtig energi) og nr. 13 (Klimaindsats).

Lovgrundlag

Projektbekendtgørelsen

Varmeforsyningsloven

Indstilling

Fagchefen for Klima, Plan og Udvikling indstiller,

at projektforslaget godkendes, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

Projektforslag_Varmepumpe_Tønder_20-10-2025.pdf

Punkt 16: Lukket: Orientering - lukket den 4. november 2025

00.22.00-P25-1-24

Punkt 17: Underskriftsark

00.22.00-P25-1-24

Beslutningstema

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

Sagsfremstilling

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

Beslutning

-