

REFERAT Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget d. 02-06-2026

Mødedato Tirsdag d. 02. juni 2026 kl. 12:00

Mødested Skærbækcenteret, lokale gul, Storegade 46, 6780 Skærbæk

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering - åben den 2. juni 2026.....	4
Prioritering og disponering af basisanlæg 2026.....	6
Budgetopfølgning pr. 30. april 2026 - Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.....	8
Budget 2027 - Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgets område.....	10
Trafik- og mobilitetsplan for Tønder Kommune.....	11
Status og fremdrift i kommunens VE planlægning - Afrapportering juni 2026.....	13
Orientering om fremdrift for VE-Projekt #17 (VE2023).....	15
Anvendelse og regulering af boliger i Tønder Kommune – igangsætning af samlet strategisk arbejde	17
Udvidelse af Ballumcamping.....	19
Spildevandsplan: beslutning om serviceniveaubekendtgørelsens Spor A eller B.....	21
Trafikforsøg på Lakolk og Småfolksvej.....	23
Fuglevænget, Skærbæk - byggemodning.....	25
Ansøgning om opsætning af mindeplade.....	27
Forslag til ophævelse af Lokalplan nr. 7.33 for vindmøllepark til uddannelsesformål i industri syd i	28
Udstykning matr.nr. 782, 1478 og 17b, Kongsmark, Rømø 6792 Rømø.....	30
Kobbergade 10, 6270 Tønder - Ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 051-610 til isætning a	32
Østergade 5, 6270 Tønder - ansøgning om dispensation til lovliggørelse af vinduer med drypnæse i	34
Ansøgning om dispensation til lovliggørelse af terrænregulering.....	36
Landzonetilladelse til etablering af 24 nye autocamperenheder på autocamperpladsen Oasen, Røme	38
Brundtland alle 3, 6520 Toftlund - tilbageførelse af golfbanearealer til landbrugspligt.....	40
Anlægsbevilling og frigivelse af midler samt disponering af anlægsmidler til legeplads.....	42
Lukket.....	44
Underskriftsark.....	45

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-P35-3-25

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordenen til dagens møde.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

at dagsordenen godkendes.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Punkt 2: Orientering - åben den 2. juni 2026

00.22.00-P35-3-25

Sagsfremstilling

Orientering fra udvalgsformanden:

Landdistriktskonference og evaluering heraf.

Lys ved skøjtesø i Agerskov. Forvaltningen undersøger muligheden for, at formidle kontakt til kommunens samarbejdspartnere.

Branderup Multihus - ønske om flytning af ladestandere.

Trafiksikringsevaluering af kryds i Branderup – effektvurdering

Arealbehov til Agerskov Friskole

Bredebro - handicapfiskeplads. Ønske om besigtigelse af tilgængelighed.

Afsætningsplads ved Løgumkloster Deutsche Schule

Østerende, Ballum - Ønske om trafiktælling/ måling på vejen ved Klægager

Trilateral vadehavskonference

Orientering fra øvrige medlemmer:

Jørn Andersen: Digetilsyn, Kong Christian X's Dige

Mette Nielsen: Møde i KIMO. Drøftelse om indstilling af KIMO til KLs Miljøpris. Forvaltningen undersøger betingelserne herfor.

Mette Nielsen: Manglende cykelsturing på det 4 ben i rundkørslen ved Rosinfelt – medtages på trafikikkerhedslisten

Mette Nielsen: Gallehus - ønske om at vejskilte flyttes.

Orientering fra forvaltningen:

Klagenævnsafgørelser

Forvaltningen oplyser, at der er indgået to afgørelser fra klagenævn, hvor klager over hhv. lokalplan og screeningsafgørelse, Kongsmark, afvises. Afgørelserne vedlægges som bilag.

Klagesagen ved Planklagenævnet med klagenummer 1082672 er blevet afsluttet

Landzonetilladelse til opførelse af en svævebane, beliggende Ballum Byvej 20, Ballum, 6261 Bredebro, var blevet påklaget af en nabo. Klager har den 8. januar 2026 indgivet en klage til Planklagenævnet. Klager har ikke indbetalt det påkrævede klagegebyr inden betalingsfristens udløb, hvorfor Planklagenævnet har nu afsluttet sagen.

Orientering om VP3_2 (vandområdeplaner) og indmeldelse af indsatser for de vandløb, der er udpeget med strækningsbaserede indsatser

På udvalgsmødet 10. marts orienterede forvaltningen om, at kommunerne var blevet pålagt at pege på konkrete indsatser i udpegede VP3_2 vandløb med strækningsbaserede indsatser. Strækningerne det drejer sig om, kan ses i bilag "VP3_2 strækningsbaserede indsatser_kortbilag". Tønder Kommunes forvaltning har gennemgået de pågældende vandløbsstrækninger. Det har resulteret i indberetning af 7 strækninger med behov for etablering af okkeranlæg, 1 strækning med behov for sandfang, 2 strækninger med potentiale for genslyngning og 8 strækninger med mindre strækningsbaserede indsatser som udlægning af gydestryg, træplantning og lignende. Der er desuden søgt fritagelse for indsats for 14 strækninger (i alt ca. 62,49 km vandløbsstrækning). Strækninger hvor der er ansøgt om fritagelse for indsats

er fortrinsvis pumpekanaler og vandløb inden for marsken. SGAV (Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø) har peget på indsatser til alle øvrige VP3_2 vandområder.

Ansøgning om byggetilladelse

Det tidligere Teknik- og Miljøudvalg besluttede 1. april 2025, at meddele byggetilladelse til en ansøger med vilkår om etablering af toiletforhold i henhold til BR 18 i forbindelse med etablering af café i tidligere tøjbutik. Ansøger har fremsendt ny ansøgning om byggetilladelse, der ikke opfylder tilgængelighedskravene i BR18 § 214. Forvaltningen sender ansøgningen i høring hos Handicaprådet, og sagen forelægges udvalget med eventuelle høringsbemærkninger, hvorefter udvalget skal træffe afgørelse.

Dato for dialogmøde med landbrugskonsulenterne

Forvaltningen foreslår at de sønderjyske landbrugskonsulenter inviteres til dialogmøde den 6. oktober før udvalgets ordinære udvalgs møde.

VE-politiske retningslinjer

Igangværende proces med opdatering af VE-politiske retningslinjer.

Status VE

Oversigtstidsplaner er vedhæftet som bilag. Beskrivelser af ændringer i tidsplanerne fremgår af dagsordenspunktet om status på fremdrift af kommunens VE projekter.

Orientering om afgørelse af voldgiftssag, Skærbæk Skole

Årshjul

Årsplanen er et dynamisk styringsværktøj, der giver Teknik-, og Miljø- og Klimaudvalget et løbende, samlet overblik over udvalget aktiviteter, der ligger ud over udvalgs møderne.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Bilag

Afgørelse _ Planklagenævnet_Kongemark.pdf

Afgørelse om miljøvurderingspligt.PDF

VP3_2 strækingsbaserede indsatser_kortbilag

20260512_VE2022_Samlet tidsplan

20260512_VE2023_Samlet tidsplan

20260512_VE2025_Samlet tidsplan

Årsplan TMK 2026.xlsx

Punkt 3: Prioritering og disponering af basisanlæg 2026

00.30.00-S00-3-25

Beslutningstema

I denne sag skal Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget fortsætte drøftelsen af fordeling og prioritering af udvalgets egen ramme til basisanlæg 2026.

Historik

Kommunalbestyrelsen godkendte den 9. oktober 2025 bevillingsreglerne for 2026.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget drøftede på mødet den 13. januar 2026 en forlods fordeling af forvaltningens prioritering af midler for at sikre en tidlig igangsætning af projekter på visse områder.

På udvalgsrådet den 3. februar og 10. marts 2026 fortsatte drøftelsen af fordeling og prioritering af restmidler fra udvalgets ramme til basisanlæg. Og endnu ikke prioriteret midler af basisbudgettet foreslås fortsat på kommende udvalgsråd, og ud fra hvilke indsatser som Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget lægger vægt på at fremme i 2026.

Sagsfremstilling

De afsatte rådighedsbeløb i investeringsoversigten er opdelt på 3 anlægstyper:

1. Basisanlæg som dækker dels en række vedligeholdelses opgaver omkring IT struktur, energioptimering af bygninger, legepladser, haller, svømmehaller m.v. og dels en række rammepuljer som sikrer finansiering af projekter til eksempelvis cykelstier, trafiksikkerhed, gaderenovering, planlægning, landsbyfornyelse, miljø og natur m.v.
2. Struktur og kapacitetsudvikling som er rådighedsbeløb til konkrete anlægsprojekter omkring udvikling af kapitalapparatet - forstået som projekter som af størrelse og karakter ikke kan afholdes inden for rammen til basisanlæg. Det kan også være investeringsbehov, afledt af analyser som skal udmøntes i ændringer af kapacitet. Dette vil typisk være et område hvor anlægsbudgettet varierer fra år til år afhængig af de konkrete projekter.
3. Strategiske udviklingsprojekter som er rådighedsbeløb til fyrtårnsprojekter, byfornyelse- og byudviklingsprojekter. Det kan også være projekter som understøtter fondsfinansierede projekter og anlæg som understøtter konkrete udviklingsstrategier. Også budgettet på dette område vil svinge fra år til år afhængig af de konkrete projekter. Mange af disse projekter vil typisk starte med afsættelse af beløb af "overslagsagtig" karakter som over tid konkretiseres både i forhold til indhold og nødvendige anlægsmidler.

Rådighedsbeløb afsat til basisanlæg gives som en fast årlig rammebevilling på udvalgsniveau.

Forslag til fordeling af rammebevilling for budgetåret sker i fagudvalgene og beskrivelsen heraf indgår som grundlag for budgettet, således at en samlet Kommunalbestyrelse kan se hvad der konkret forventes gennemført i det kommende budgetår.

Fagudvalgene kan inden for rammebevillingen ændre disponeringen af de afsatte rådighedsbeløb til basisanlæg uden på forhånd at indhente en tillægsbevilling fra Kommunalbestyrelsen.

Afholdelse af anlægsudgifter forudsætter, at Kommunalbestyrelsen har meddelt en anlægsbevilling til det enkelte anlægsprojekt, samt at der er frigivet et rådighedsbeløb.

Forvaltningen har som bilag til mødet - ud over Investeringsoversigt 2026-2029 - udarbejdet en oversigt over udvalgets resterende rådighedsbeløb til basisanlæg med de indarbejdede anlægsprojekter som udvalget allerede tidligere har prioriteret. Bilaget er opdateret med de kendte prioriteringer til og med udgang maj 2026. Af bilaget "Basisanlæg 2026" fremgår desuden en vejledende fordeling af basisanlæg fra 2025. Der er også supplerende bemærkninger indeholdt i bilaget.

- Det indstilles at der prioriteres 200.000 kr. til opgradering af busskure i Tønder.
- Der er vedhæftet en opdateret liste med indmeldinger om ønsker til asfaltering af grusveje til eventuel politisk prioritering.
- Der er ikke modtaget forslag til vigepladser, og forvaltningen har ikke identificeret nogle. Forslag til sideudvidelser kan ikke rummes inden for puljerne til basisanlæg.

Økonomi

Der er på udvalgets ramme til basisanlæg på Investeringsoversigt 2026 afsat et rådighedsbeløb på samlet 18,362 mio. kr.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget drøftede på mødet den 13. januar 2026 en delvis fordeling og prioritering af udvalgets egen ramme til basisanlæg 2026:

- 3,100 mio. kr. er forlods disponeret til cykelstiprojekt langs Hedebovej jf. KB beslutning den 26. august 2025.
- 4,500 mio. kr. til Følgearbejder for kloakreovering
- 2,140 mio. kr. til Broreovering
- 1,379 mio. kr. til Energioptimering

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget drøftelse på mødet den 3. februar 2026 en delvis fordeling og prioritering af udvalgets egen ramme til basisanlæg 2026:

- 600.000 kr. til opstartsprojektering af to cykelstiprojekter langs Visbjergvej og Bevtoftvej.
- 235.000 kr. til genslyngningsprojekt af Løgumkloster Bæk.

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget drøftelse på mødet den 14. april 2026 en delvis fordeling og prioritering af udvalgets egen ramme til basisanlæg 2026:

- 1,000 mio. kr. til fysisk opfølgning på skolevejsanalyse Richtsensgade
- 1,500 mio. kr. til et samlet projekt i Jejsing og Hostrup
- max 500.000 kr. til anlæg af en eller to byporte på Arnumvej i Arrild
- 600.000 kr. til Plantagevej i Tønder
- 200.000 kr. til undersøgelse af løsningsforslag Krydsningen på Bredebrovej/ Møllegade

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget drøftelse på mødet den 5. maj en delvis fordeling og prioritering af udvalgets egen ramme til basisanlæg 2026:

- 285.000 kr. til realisering af vandløbsprojekt i Landeby Bæk.

Der resterer efterfølgende 2,322 mio. kr. på rammen til basisanlæg i 2026.

Forvaltningen vil på baggrund af prioriteringerne efterfølgende igangsætte ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af et rådighedsbeløb til de enkelte anlægsprojekter.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

at fordeling og disponering af eget basisbudget drøftes.

at der prioriteres 200.000 kr. til opgradering af busskure i Tønder.

Beslutning

Udvalget prioriterer 200.000 kr. til opgradering af busskure i Tønder.

Udvalget prioriterer op til 600.000 kr. til asfaltering af grusveje i prioriteret rækkefølge;

- Overbyvej 20, 250 m
- Nørby 22, Visby, 180 m
- Sønderager Skærbæk, 189 m
- Lille Møllevej 2, (Hemvej), 100 m

Udvalget prioriterer og disponerer det resterende basisanlæg 2026 på et senere udvalgsmøde.

Bilag

Basisanlæg 2026

Oversigt over anmodning om asfaltering af grusveje forslag 2026

Indstilling busskure

Investeringsoversigt 2026-2029

Punkt 4: Budgetopfølgning pr. 30. april 2026 - Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget

00.32.00-S00-3-26

Beslutningstema

Budgetopfølgning på Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgets område. De generelle forhold fra budgetopfølgningen indgår i den samlede budgetopfølgning for kommunen.

Sagsfremstilling

Ifølge kommunens økonomiske procedurer skal fagudvalgene behandle forventninger til årsregnskabet ved to årlige budgetopfølgninger. Budgetopfølgningen pr. 30. april skal sikre overholdelse af budget 2026 og sikre nødvendige tiltag i relation til budgetlægningen for 2027.

Fagudvalgene er pålagt at ledsage eventuelle forventede merforbrug med forslag til finansiering indenfor bevillingsrammen, herunder handlingsinitiativer til sikring af fremtidig budgetoverholdelse. Dette indebærer også, at fagudvalgene har ansvaret for at fremsætte forslag til nedjustering af serviceniveaet, således at dette bringes i overensstemmelse med det udmeldte budget.

En samlet vurdering af Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgets driftsområder indebærer en forventning om et merforbrug på 15,1 mio. kr.

Teknik og Ejendomme

Der forventes et samlet merforbrug på 13,7 mio. kr.

Merforbruget fordeler sig således:

- 7,5 mio. kr. til Vintertjeneste. Forbruget var i årets første måneder væsentligt højere end i en normal vintersæson.
- 5,0 mio. kr. til Ejendomsservicecenter. Merforbruget skyldes at indarbejdet rationale ikke er realiseret som forventet.
- 1,2 mio. kr. til Skadedyrsbekæmpelse. Merforbruget var forventet, og indregnes i takstberegningen for det kommende år.

Miljø og natur

Der forventes et samlet merforbrug på 1,4 mio. kr.

Merforbruget skyldes udlæg i forbindelse med eksternt finansierede naturgenopretningsprojekter. Udgifterne forventes senere refunderet via eksternt finansiering når projektet af afsluttet.

Jordforsyning

Det forventes at indtægterne fra udlejning og forpagtninger ved årets udgang svarer til indtægtsbudgettet.

Strategisk Udvikling

Der er igangsat en mobilitetsanalyse. Derudover deltager kommunen i et samarbejde med BIDdanmark om udvikling af attraktive handeleggader og bymidter. Aktiviteterne forventes gennemført inden for budgettet.

Anlæg

I forbindelse med budgetopfølgningen pr. 30. april 2026 er de igangværende anlægsprojekter gennemgået og revurderet. Der forventes et samlet mindreforbrug på 58,3 mio. kr. inklusive anlæg på Jordforsyningens område.

Ikke forbrugte anlægsmidler fra igangværende projekter vil blive søgt overført til 2027 i forbindelse med regnskabsafslutning.

Indstilling

Direktionen indstiller,

at budgetopfølgningen pr. 30. april 2026 for Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgets område godkendes, og

at generelle bemærkninger indgår i den samlede budgetopfølgning for Tønder Kommune

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget budgetopfølgning 30. april 2026

Punkt 5: Budget 2027 - Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgets område

00.30.00-S00-6-26

Beslutningstema

Udvalget drøfter eventuelt behov for tilpasninger af serviceudgifter på drift for budget 2027, samt drøfter og prioriterer forslag til investeringsoversigt på fagudvalgets område.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget har på mødet den 19. marts 2026 godkendt tidsplan og proces for budgetlægningen for budget 2027, som blandt indeholder:

Drift

I henhold til rammeudmeldingen er der i det vedtagne budget 2027-2030 på serviceudgifterne indarbejdet en reduktionspulje på 56 mio. kr., svarende til 14 mio. kr. årligt. Udmøntningen sker som en teknisk rammereduktion/general nedjustering af pris- og lønfremskrivning.

Der er ikke afsat en pulje til udvidelser. Afhængig af Økonomiaftalens økonomiske indhold kan servicerrammeløftet anvendes til prioritering af nødvendige udvidelser.

Fagudvalgene kan fremsætte forslag til nødvendige tilpasninger for at opnå balance i budgettet til senere prioritering på budgetseminaret.

Hvis et fagudvalg ønsker at omprioritere budgetmidler, skal det ske inden for udvalgets eget område.

Anlæg

Det samlede anlægsbudget for 2027-2030 udgør 409 mio. kr., heraf 85 mio. kr. til Fremtidens Skole og Dagtilbud samt 33 mio. kr. i ikke disponerede midler.

På grund af forskydninger i projekternes gennemførelse skal både igangværende projekter og afsatte rådighedsbeløb gennemgås med henblik på korrekt budgetplacering. Oplægget udarbejdes under hensyntagen til økonomisk politik og forventet anlægsramme. Investeringsoversigten er opdelt i basisanlæg, struktur- og kapacitetsudvikling samt strategiske udviklingsprojekter.

Fordeling af rammer og nye anlægsforslag drøftes i fagudvalgene frem mod budgetprocessen, mens direktionen udarbejder oplæg til større udviklings- og byggeprojekter til politisk behandling.

På mødet drøfter fagudvalget:

- Eventuelt behov for nødvendige tilpasninger for at opnå balance i budgettet med udgangspunkt i resultatet af budgetopfølgningen, herunder forventninger til 2026, som kan have afledte konsekvenser i 2027.
- Eventuelle ønsker til omprioriteringer indenfor eget område
- Drøftelse af oplæg til investeringsoversigt på fagudvalgets område.

Indstilling

Direktionen indstiller,

at udvalget fortsætter drøftelserne af budget 2027 på fagudvalgets område, at udvalget drøfter forslag til anlægsprojekter på fagudvalgets område, og at sagen oversendes til den videre behandling af budget 2027.

Beslutning

Drøftet.

Bilag

Budget 2027 - Anlæg - Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget - Basis, Struktur & kapacitetsudvikling og Strategisk udvikling

Punkt 6: Trafik- og mobilitetsplan for Tønder Kommune

01.30.10-P20-2-24

Beslutningstema

I denne sag orienteres udvalget om, at udarbejdelsen af Trafik- og mobilitetsplanen for Tønder Kommune igangsættes, samt hvilket indhold den vil få, samt tids- og procesplanen for arbejdet med planen.

Historik

Forvaltningen har gennem de seneste år arbejdet med anbefalinger til indhold i en Trafik- og mobilitetsplan for Tønder Kommune.

Sagsfremstilling

Forvaltningens anbefaling til Trafik- og mobilitetsplanen for Tønder Kommune:

- Mobilitetsindsatser, som understøtter realisering af klimahandlingsplanen bl.a. til fremme af mere bæredygtig transport (fx ved grønne drivmidler bl.a. el, samkørsel, cykelfremmende projekter, kollektiv transport fremme mv.)
- Planen skal være et værktøj, der samler forvaltningsområder og sætter retning for udviklingen (bl.a. vejudbygningstiltag, gaderenovering, kollektiv trafik, trafiksikkerhed, cykelprojekter osv.)
- Indsatsområderne i Trafik- og mobilitetsplanen er - vej- og godstrafik, trafiksikkerhed og - støj, lette trafikanter, kollektiv trafik og bæredygtig mobilitet
- Trafik- og mobilitetsplanens udarbejdelsesfaser er- fase 1 kortlægning og analyse, fase 2 vision, mål og indsatser, fase 3 handleplan og fase 4 mobilitetsplanen (et resume)

Tids- og procesplanen for arbejdet med Trafik- og mobilitetsplanen :

- Tidsplanen for udarbejdelse af Trafik- og mobilitetsplanen strækker sig fra maj 2026 til december 2027
- Politisk orientering og behandling af Trafik- og mobilitetsplanen sker 3 gange i projektperioden - opstart (denne udvalgssag), midtvejs og ved afslutning af planen. Heraf vil der på midtvejsbehandlingen arbejdes med hvilke tiltag der skal vægtes i handlingsdelen, altså hvilke helt konkrete projekter der skal prioriteres inden for vej- og trafikområdet de kommende år.
- Der etableres en følgegruppe til arbejdet med Trafik- og mobilitetsplanen, som består af bl.a. Tønder Kommune, Trafiksikkerhedsrådet, Sydtrafik, Tønders Unge og Kulturråd, Tønder Erhvervsråd, 60+ Seniorrådet og Handicaprådet.
- Der er i Tønder Kommune nedsat en arbejdsgruppe omkring arbejdet med Trafik- og mobilitetsplanen bestående af fagchef, afdelingsleder, projektlederen m.fl. Relevante fagpersoner involveres, når det i processen er behov herfor.

I bilag 1 er en rapportskabelon for Trafik- og mobilitetsplanen, som bl.a. indeholder et oplæg til skabelon for projektblade med konkrete handlinger og evt. analyser og planer (f.eks. stiprioriteringsopdatering m.v.).

Økonomi

Udarbejdelsen af Trafik- og mobilitetsplanen foretages primært af forvaltningen. Eventuelle eksterne analyser finansieres af planlægningskontoen. I budget 2026 er afsat 0,1 mio.kr i driftsbudgettet til en analyse af den samlede mobilitet og de muligheder, der ligger i den kollektive og private transport, herunder samkørsel og elcykler mv.

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at indstillingen tages til efterretning

Beslutning

Orienteringen og processen tages til efterretning med bemærkninger om yderligere fokusindsatser omfattende gratis kollektiv transport, mere anvendelse af 2-1 veje, hastighedsdæmpende foranstaltninger i byområderne – især med gennemkørende trafik, skiltning/vejvisning til mindre forbindelsesveje uden cykelstier samt rekreative stiers tiltag.

Udvalget besluttede, at der afholdes en fælles workshop med følgegruppemedlemmerne og Teknik-, Miljø og Klimaudvalget i efteråret 2026 for gensidig sparring og inspiration.

Bilag

Bilag 1. Rapportkabelon Trafik- og mobilitetsplan for Tønder Kommune _kamkr 20 marts 2026

Punkt 7: Status og fremdrift i kommunens VE planlægning - Afrapportering juni 2026

01.00.00-G01-19-24

Beslutningstema

I denne sag orienteres udvalget om fremdriften i Kommunens VE-projekter.

Historik

På Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalgsmødet den 12. august 2024 blev det besluttet, at der indføres en struktureret, politisk opfølgingsproces af Tønder Kommunes VE-projekter med afrapportering af planlægningen, i et fast halvårligt interval. Baggrunden for at indføre denne opfølgingsproces er at sikre, at projekterne fastholder den fornødne fremdrift og at undgå eller eventuelt afværge udskydelser af tidsplaner.

Der er sket afrapportering til Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalgsmødet den 13. januar 2025, 2. juni 2025 og 1. december 2025.

Sagsfremstilling

I forlængelse af det planlagte interval for afrapportering er der indhentet status hos projektudviklerne. Alle projektudviklerne har fremsendt afrapportering.

Projektudviklerne er blevet bedt om, at udfylde et skema. Der er i denne afrapportering lagt vægt på at indhente projektudviklernes udtalelse omkring status på projektet, hvor de ligeledes bedes gøre rede for evt. ændringer i ejerforhold, samt den forventede produktion for anlægget.

Som opfølgning på Kommunalbestyrelsens beslutning om at afskaffe de vejledende afstemninger i marts 2026, med intention om at afsøge andre alternativer til borgerinddragelse, er projektudviklerne også blevet bedt om at redegøre for deres egne borgerinddragelses indsatser. Som en del af arbejdet med at skabe mest mulig transparens og tilgængelighed af informationer om VE-projekterne, foreslår forvaltningen, at alle afrapporteringer for de enkelte projekter udover at være tilgængelig på referaterne for udvalgsmøderne, også gøres tilgængelig under det enkelte projekt på kommunes hjemmeside.

De udfyldte skemaer er vedlagt som et samlet bilag.

Afrapporteringen viser en del forsinkelser og usikkerheder. Herunder fremhæves:

#4 (VE2022) - Drenghede energipark er nu overdraget til Momentum Energy Group, og der er opstartet reelt arbejde med feltundersøgelser og miljøvurdering. Der forventes en aflevering af udkast til plangrundlag og miljøvurdering i Q2/Q3 2026.

#8+20 (VE2022) - Rejsby Hede skal i høring hos de tyske myndigheder, dette varetages igennem en EU proces kaldet ESPOO, som varetages af Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø. Dette medfører generelt en forlænget proces igennem hele kommunens sagsbehandling.

#17 (VE2022) - Ny vindpark Arrild har været igennem en langstrakt proces med afklaring af bl.a. Forsvarets interesser og et lavbundsprojekt i området med jordfordeling. Der forventes nu en aflevering af udkast til plangrundlag og miljøvurdering i Q4 2026.

#16 (VE2023) - Toftlund Vindpark har haft udfordringer med rådgivere og dennes ressourcer, og må nu udskyde yderligere for at sikre korrekt sammentænkning med projektudviklers andre projekter (Kartoffelmelsfabrikken, Toftlund).

#17 (VE2023) - Energianlæg sydvest for Åbøl har efter Forsvarets udmelding om vindmøller, været nødsaget til at reducere projektet til kun solceller, og har problemer med projektets økonomi, hvor net-tilslutningen spiller en stor rolle. Der er desuden endnu ikke en endelig afklaring på om projektudvikler og en gruppe af lodsejere kan og vil udføre et samlet projekt, eller ønsker opdeling af projektet. Projektudviklerne ønsker mere tid til at afklare den overordnede projektøkonomi, og har behov for afklaring omkring nettilslutning for at kunne gøre dette.

#20 (VE2023) - Emmerlev Repowering har afventet en afklaring omkring proces vedrørende UNESCO Vadehavet, men har nu udfordringer med at få godkendt den specifikke type af vindmølle hos Energinet.

I denne afrapportering er der ikke indgivet information om ændrede volumener i forhold til antal vindmøller eller antal ha solceller.

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at afrapporteringen tages til efterretning, og

at afrapporteringerne fremadrettet vedlægges det enkelte projekt på kommunes VE sektion på hjemmesiden.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1_VE Afrapportering juni 2026

Punkt 8: Orientering om fremdrift for VE-Projekt #17 (VE2023)

01.02.00-G01-32-23

Beslutningstema

I denne sag skal det besluttet om planlægningen skal fortsætte, på baggrund af tilbagemelding fra projektudvikler vedrørende fremdrift af VE-projekt #17 (VE2023) - Energianlæg sydvest for Åbøl.

Historik

Siden prioritering af projektet er vindmøllerne i projektet blevet udtaget. Dette sker efter Forsvarets endelige udmelding om flyvekorridorer, som effektivt medfører at vindmøller ikke er realiserbare i området.

Undervejs i projektet er der opstået uoverensstemmelser om ønskerne for projektet, og projektudvikleren har derfor opdelt sig i to parter, der hver ønsker at arbejde videre med hver deres del af projektet. Den ene part er den originale ansøger, Energicenter Nord, og den anden part er en gruppe af de større lodsejere, anført af Gram Slot, som nu har et samarbejde med Rema1000.

Ved seneste afrapportering af fremdrift i VE-projekter i december 2025 havde de to parter separate indmeldinger og der forelå ikke en fælles aftale eller koordineret plan for projektet. Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget bad ved behandlingen af afrapporteringen om en plan for fremdrift af projektet inden udgangen af 1. kvartal 2026.

På udvalgsrådet den 5. maj 2026 besluttede Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget at udskyde behandlingen til efter afrapporteringen.

Sagsfremstilling

Siden afrapporteringen og det fremsatte politiske ønske om en plan for fremdrift er der afholdt møder imellem de to parter (projektudviklere). Der er tilkendegivet en vilje fra begge sider om et fælles fodslag, hvor begge parter kan gennemføre dele af det originale projekt, og hvor der bl.a. kan deles forundersøgelser.

Projektudviklerne har afgivet en fælles status den 31. marts 2026, hvori de angiver det for nuværende er umuligt at komme med en konkret plan for fremdrift af projektet. Frafaldet af muligheden for vindmøller og den generelle problemstilling omhandlende nettilslutninger hos Energinet medfører stor usikkerhed omkring projektets fremdrift og udformning. Energinet har meldt stop for nye aftaler, foreløbigt i 3 måneder.

Projektudviklerne beder i den sammenhæng om 6-12 måneder yderligere til at afklare projektets fremtid.

Tilføjet til sagen efter udvalgsrådet den 5. maj på baggrund af statusrapports offentliggørelse:

Uddrag fra Energicenter Nord afrapportering i juni 2026:

- Ingen ændringer siden seneste afrapportering
- Borgerinddragelse i form af lodsejermøder

Uddrag fra Rema 1000, Gram og Nybøl Godser ved afrapporteringen juni 2026:

- Usikkerhed i forhold til nettilslutning, som giver anledning til "Beslutning om videre fremdrift og igangsætning af lokalplan bør afvente beslutninger fra Energinet"
- Der vil ikke bliver planlagt borgerinddragelse før projektets udformning og tilslutning er klarlagt.

På baggrund af statusrapportens indhold har forvaltningen ændret indstillingen fra sagen den 5. maj, og anbefaler nu, at afslutte planlægningen grundet manglende fremdrift.

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller:

at planlægningen for VE2023#17 afsluttes med baggrund i manglende fremdrift, og

at projektudviklere kan genansøge ved næste ansøgningsrunde.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Dialog og svar vedr. fremdrift

Punkt 9: Anvendelse og regulering af boliger i Tønder Kommune – igangsætning af samlet strategisk arbejde

01.02.00-G01-1-26

Beslutningstema

I denne sag skal der tages beslutning om at igangsætte et samlet, strategisk arbejde med henblik på at fastlægge Tønder Kommunes fremtidige praksis for anvendelse og regulering af boliger, samt den overordnede retning for dette arbejde.

Historik

Anvendelsen og reguleringen af boliger i Tønder Kommune har gennem en årrække været genstand for politisk opmærksomhed. Særligt spørgsmålet om indførelse af bopælspligt har været centralt, blandt andet på baggrund af henvendelser fra lokale aktører og et ønske om at sikre liv i udvalgte byområder.

Klima-, Vækst-, og Udviklingsudvalget besluttede den 10. juni 2024, at der skulle udarbejdes et nyt samlet beslutningsgrundlag, som anskuer boligområdet ud fra en helhedsbetragtning for hele kommunen.

Sagen blev drøftet på orienterende møde i Kommunalbestyrelsen den 30. april 2026.

Sagsfremstilling

Efter det orienterende møde i Kommunalbestyrelsen den 30. april 2026 samt orienteringen til Teknik, Miljø og Klimaudvalget 5. maj 2026 om anvendelse og regulering af boliger i Tønder Kommune foreslås en flersporet proces. Processen skal gøre Kommunen i stand til at tage et strategisk valg i forhold til, hvordan anvendelsen af kommunens samlede boligmasse, skal udvikle sig fremadrettet. Det er et kompliceret og tværgående emne, der handler om balancen mellem helårsbeboelse, fritidsanvendelse og udlejning af boliger, der har stor og direkte indflydelse på borgernes hverdag.

På baggrund af en grundig og involverende proces kan der opnås en fælles enighed om retning for området. Derved kan reguleringen af boligområdet fremadrettet i højere grad baseres på strategisk planlægning og et fælles administrationsgrundlag. Det kan være ved:

- at udnytte Planlovens muligheder mere aktivt, herunder gennem en samlet temalokalplan for hele kommunen,
- at etablere en klar og politisk forankret praksis for administration af flexboligtilladelser,
- at skabe større gennemsigtighed og forudsigelighed gennem fælles principper og en forbedret adgang til information for borgerne.

Den nuværende situation

Tønder Kommune står i dag i en situation, hvor reguleringen af boligernes anvendelse i praksis er begrænset. Kommunen har ikke indført bopælspligt efter Lov om boligforhold, og hovedparten af kommunens boligområder er planlagt med anvendelsesbestemmelser, der ikke entydigt begrænser fritidsanvendelse eller udlejning. Konkret kan langt størstedelen af boligerne med undtagelse af landbrugsejendomme og et mindre antal lokalplanlagte helårsbeboelsesområder i praksis anvendes til ferie- og fritidsformål herunder til udlejning.

Samtidig er det i den administrative praksis kendetegnende, at der er variation i lokalplanernes begrebsanvendelse og præcision. Der er desuden ingen samlet registrering af f.eks. flexboliger eller systematisk viden om anvendelsen af boligmassen, og ingen fælles administrativ praksis, der sikrer ensartet sagsbehandling. Det gør det vanskeligt for både borgere, ejendomsmæglere og forvaltning at navigere i. Konsekvensen er en situation med:

- usikkerhed om gældende regler og muligheder,
- risiko for uensartet sagsbehandling,
- begrænset mulighed for strategisk at understøtte kommunens udviklingsmål.

Lovgivningsmæssige rammer og styringsmuligheder

Kommunens handlemuligheder er overordnet forankret i to forskellige lovgivningsmæssige spor:

- Lov om boligforhold, hvor bopælspligten er det centrale styringsredskab, og
- Planloven, hvor reguleringen sker gennem planlægning, herunder lokalplaner og anvendelsesbestemmelser.

Det faglige grundlag peger på, at bopælspligten i praksis er vanskelig at anvende i Tønder Kommune. Dette hænger blandt andet sammen med reglerne om kommunal henvisningspligt, som forudsætter, at kommunen inden for en kort frist

kan anvise lejere til tomme boliger – en forudsætning, der i praksis er vanskelig at opfylde i en kommune med Tønders demografiske profil. Omvendt giver planloven mulighed for i højere grad at arbejde differentieret og geografisk målrettet med anvendelsen af boliger, herunder gennem fastlæggelse af områder til helårsbeboelse.

Samtidig rummer flexboligordningen et administrativt styringsredskab, som – afhængigt af hvordan den anvendes – enten kan understøtte fleksibilitet og vedligeholdelse af boligmassen eller modsat bidrage til en øget fritidsanvendelse på bekostning af helårsbeboelse.

Centrale dilemmaer og politiske afvejninger, der kan afsøges i en fremadrettet proces

En fremtidig regulering af boligområdet i Tønder Kommune indebærer en række grundlæggende politiske afvejninger, som ikke kan reduceres til tekniske valg, men som i høj grad handler om prioriteringer og ønsket retning for kommunens udvikling. Blandt de mest centrale er:

- Styring versus råderet: I hvilket omfang ønsker kommunalbestyrelsen at regulere borgernes anvendelse af egen bolig, og hvor går balancen mellem hensynet til den enkelte og hensynet til fællesskabet?
- Bosætning versus fleksibilitet: Hvordan sikres levende lokalsamfund og stabile beboerstrukturer, samtidig med at der gives mulighed for fleksibel anvendelse, herunder fritidsbrug og udlejning?
- Geografisk differentiering: Skal reguleringen være ensartet i hele kommunen, eller skal der arbejdes med forskellige tilgange i f.eks. byer, landsbyer og kystnære områder?
- Turisme versus lokalsamfund: Hvordan understøttes turisme og aktivitet uden at svække den lokale sammenhængskraft i områder med i forvejen sårbar befolkningsudvikling?
- Retssikkerhed og administrativ klarhed: Hvordan sikres en praksis, der er gennemskuelig, ensartet og juridisk holdbar – både for borgere og forvaltning?

Den fremadrettede proces

Der foreslås en proces, der skal køre i fire spor:

- Involvering af borgere: Involvering sker med nedsættelse af borgerpanel med brug af ekstern rådgiver. Denne del af involveringen har fokus på borgererfaringer og de direkte afledte effekter, som borgerne oplever.
- Dialog med interessenter: Dialog med aktører der er i direkte berøring med emnet, herunder lokalråd, turistforening, ejendomsmæglere, pengeinstitutter mv.
- Intern projektgruppe, der arbejder med problemstillinger vedr. tilflytning af udenlandske borgere, og hvordan det kan reguleres på tværs af kommunens afdelinger, statslige styrelser og lovgivningsområdet. Der undersøges muligheder for at optimere sagsgange vedr. udenlandske tilflyttere og om bopælspligten overholdes.
- Der forberedes en politisk beslutningssag til behandling den 11. august 2026 med henblik på stillingtagen til retningslinjer til flexboligordningen med hvilke kriterier og vilkår, der gives flexboligtilladelse.

Involverings- og dialogproces sker i samarbejde med en ekstern rådgiver samt Landdistrikternes Fællesråd. Dette for at skabe de bedste proces rammer for forløbene samt for at kunne bidrage ind i et større landdistriktsperspektiv.

Økonomi

Sagen har i denne fase ingen direkte økonomiske konsekvenser. Det videre arbejde vil blive gennemført inden for eksisterende rammer.

Eventuelle økonomiske og administrative konsekvenser, herunder ressourceforbrug til planlægning, administration og implementering, vil blive belyst i forbindelse med den efterfølgende politiske behandling.

Lovgrundlag

Planloven

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at der træffes beslutning om at igangsætte et samlet, strategisk arbejde.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Punkt 10: Udvidelse af Ballumcamping

01.02.05-P16-7-26

Beslutningstema

I denne sag skal Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget beslutte om der skal igangsættes en planlægning for udvidelse af Ballum Camping.

Sagsfremstilling

Ejer af Ballum Camping har ansøgt om at udvide campingpladsen med 48 nye teltpladser samt mulighed for etablering af et mindre servicehus.

Campingpladsen er omfattet af kommuneplanramme 150.51.1 i Kommuneplan 2017–2029, der giver mulighed for at udvide kapaciteten fra 200 til 280 enheder. Den ansøgte udvidelse vil medføre en samlet kapacitet på 248 enheder og ligger dermed inden for kommuneplanens ramme.

Udvidelsen er begrundet i en stigende efterspørgsel fra cykelturister, som i højere grad efterspørger enkle overnatningsformer som teltpladser.

Sagen kræver en politisk stillingtagen til, om der skal igangsættes planlægning, eller om der skal nedlægges et § 14-forbud med henblik på at forhindre udvidelsen og i stedet udarbejde en planlægning, der fastholder de nuværende forhold, dvs. Landbrug.

Mulighed A - Igangsætning af lokalplan

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget kan beslutte at igangsætte en lokalplan, der muliggør udvidelse af Ballum Camping med 48 teltpladser samt et mindre servicehus.

Projektet understøtter Tønder Kommunes Visions- og Strategiplan 2022–2025, hvor der er fokus på vækst i turismen, udvikling af kvalitetstilbud og understøttelse af projekter, der gør kommunen attraktiv at besøge. Udvidelsen bidrager til at udnytte områdets stedbundne potentialer, herunder den unikke natur omkring Vadehavet, og understøtter en bæredygtig udvikling.

Særligt vurderes etablering af teltpladser målrettet cykelturister at være i tråd med ønsket om at fremme nye og bæredygtige turismeformer samt alternative mobilitetsformer.

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanramme 150.51.1, men kræver lokalplanlægning for at fastlægge den konkrete disponering af arealet samt hensyn til landskab, natur og naboforhold.

Mulighed B - Afvisning af igangsætning, dvs. nedlæggelse af § 14 forbud

Udvalget kan vælge at nedlægge et forbud efter planlovens § 14 mod gennemførelse af den ansøgte udvidelse. Et § 14-forbud kan anvendes, når kommunen ønsker at sikre planlægningens gennemførelse, herunder at forhindre en udvikling, som ikke findes hensigtsmæssig.

Forvaltningen vurderer at der ikke er nye interesser i planlægningen, der tilsidesætter den eksisterende planlægning.

Vurdering

Udvidelsen er i overensstemmelse med Tønder Kommunes Visions- og Strategiplan 2022–2025 og Kommuneplan 2017–2029. Forvaltningen indstiller at planlægningen igangsættes og at planen indgår i de prioriteret planlægningsopgaver. Igangsætningen tilsidesætter ikke igangværende eller planlagte planer.

Økonomi

Ansøger finansierer selv udarbejdelsen af eventuel ny lokalplan.

Lovgrundlag

Planloven

Miljøbeskyttelsesloven

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at udvalget vælger mulighed A - Igangsætning af lokalplan.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Punkt 11: Spildevandsplan: beslutning om serviceniveaubekendtgørelsens Spor A eller B

06.00.05-G01-5-25

Beslutningstema

I denne sag, skal der tages stilling til, om forvaltningen skal stå for afgrænsning og samfundsøkonomiske beregninger af serviceniveauet for håndtering af tag- og overfladevand, i spildevandsplanen, eller om Tønder Forsyning skal anmodes om at påtage sig opgaven.

Historik

En spildevandsplan fastlægger hvordan spildevand skal håndteres i kommunen, og den er grundlaget for forvaltningens arbejde på området. Planen skal løbende opdateres, hvilket kan ske både i forbindelse med tillæg eller ved en større revision af hele planen.

Arbejdet med revision af hele spildevandsplanen er opstartet. I den forbindelse vil der løbende komme beslutningssager, som efterfølgende vil blive indarbejdet i den nye plan.

En af disse beslutninger handler om fastlæggelse af serviceniveauet. Dette skal for spildevandsanlæg være fastsat i spildevandsplanen. Serviceniveau fortæller noget om, hvordan spildevandssystemerne skal dimensioneres.

Ifølge lovgivningen skal Kommunalbestyrelsen beslutte, hvem der skal udføre dele af denne proces – det vil sige, hvem der kan afgrænse de specifikke områder og gennemføre de samfundsøkonomiske beregninger, der lægges til grund for et eventuelt øget serviceniveau.

Beslutningen skal fremgå af spildevandsplanen.

Sagsfremstilling

Kloakanlæg dimensioneres til en 5-års regnhændelse i separatkloakerede områder og 10-års regnhændelser i fælleskloakerede områder. Disse serviceniveauer kan fastsættes uden krav til beregninger, da de følger spildevandskomitéens retningslinjer. Alt ud over dette, anses som klimatilpasning.

Tønder Spildevand A/S kan klimatilpasse, hvis en økonomisk beregning viser, at det er samfundsøkonomisk fordelagtigt. Klimatilpasning kan fastsættes i specifikt afgrænsede områder. Hvis der fastsættes højere niveau i et specifikt område, vil det være bindende for spildevandsforsyningsselskabet, når de udskifter eksisterende spildevandsanlæg eller anlægger nye.

Forsyningsselskabet må ikke finansiere klimatilpasning af afløbssystemer, hvis ikke det er samfundsøkonomisk hensigtsmæssigt. Det vil sige, der skal være en økonomisk gevinst for samfundet, før et højere serviceniveau kan udføres af forsyningsselskabet.

Hvordan den økonomiske beregning skal udføres er lovbestemt. Derved er resultatet ikke afhængig af, hvem der udfører beregningerne.

Hvem, der skal have mulighed for at afgrænse områder og derefter udføre ovenstående beregning, er det, der skal træffes beslutning om i denne sag:

Spor A:

Tønder Kommune afgrænser specifikke områder og udfører beregningerne, hvis der ønskes øget serviceniveau (klimatilpasning).

Spor B:

Tønder Spildevand A/S afgrænser specifikke områder og udfører beregningerne, hvis der ønskes øget serviceniveau (klimatilpasning).

Uanset valg af spor skal et eventuelt øget serviceniveau inkorporeres i spildevandsplanen. Hvis der bliver udført en økonomisk beregning for et projekt, og det viser sig økonomisk fordelagtigt, så forsyningsselskabet kan klimatilpasse, vil der blive udarbejdet et spildevandstillæg til godkendelse.

Valg om fastsættelse af serviceniveau efter spor A eller B er ikke en beslutning af, om der skal være et højere serviceniveau. Det er en beslutning om, hvem der kan afgrænse områder og skal udføre beregningerne.

Lovgivningen om samfundsøkonomiske beregninger gælder kun for klimatilpasning, som Tønder Spildevand A/S skal finansiere. Kommunen kan selv vælge at finansiere klimatilpasning som hidtil, f.eks. i forbindelse med anlægsprojekter eller lignende.

Forvaltningen indstiller, at spor B vælges;

Som spildevandsselskab udfører Tønder Spildevand A/S allerede beregninger i forbindelse med renovering eller nyanlæg. Tønder Spildevand arbejder med spildevandsanlæg, kender sine systemer og arbejder med løsninger. Ligeledes har forsyningsselskabet det vidensgrundlag, der skal bruges i forbindelse med afgrænsning af områder. Det er Tønder Spildevand, der skal udføre løsningerne i sidste ende, og forsyningen har den spildevandstekniske viden.

Forvaltningen har været i dialog med Tønder Spildevand, som har tilkendegivet, at de ligeledes ønsker spor B.

Økonomi

Hvis spor A vælges;

Tønder Kommune skal bruge ressourcer til udførelse af de samfundsøkonomiske beregninger, hvis der ønskes klimatilpasning og et højere serviceniveau. Dette vil medføre behov for bevilling, for at indhente rådgiverhjælp til disse beregninger.

Hvis spor B vælges;

Tønder Spildevand A/S skal bruge ressourcer til udførelse af de samfundsøkonomiske beregninger, hvis der ønskes klimatilpasning og et højere serviceniveau. Tønder Spildevand A/S skal forventeligt indhente rådgiverhjælp til disse beregninger.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven

Spildevandsbekendtgørelsen

Bekendtgørelse om fastsættelse af serviceniveau m.v. for håndtering af tag- og overfladevand

Indstilling

Fagchefen for Teknik og Miljø indstiller

at spor B vælges, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Punkt 12: Trafikforsøg på Lakolk og Småfolksvej

05.00.00-G01-47-23

Beslutningstema

I denne sag skal det besluttes, at trafikforsøget med bump kan gøres permanent på Lakolk og Småfolksvej, samt anlægsbevilling og frigivelse af midler til projektet.

Historik

Der er siden medio 2025 etableret trafikbump som et forsøg på Lakolk og Småfolksvej. Der er foretaget før og efter trafik- og hastighedsmålinger.

Sagsfremstilling

Evaluering af trafikforsøget med bump på Lakolk og Småfolksvej viser:

- at den gennemkørende trafik er reduceret, og
- at hastigheden er nedsat de steder, hvor der er bump.

Der har været afholdt møde med grundejerforeningerne på Småfolksvej og Lakolk i april 2026 vedrørende de bump, der er etableret som et forsøg på Lakolk og Småfolksvej. Generelt var der på møderne enighed om at det er en god ide, at gøre forsøget permanent med nogle justeringer. Referat fra møderne fremgår af bilaget.

Følgende supplerende tiltag etableres:

- pullerter (trafikstolper) i rabat ved bumpene for at undgå, at biler kan køre uden om bumpene, som der har været problemer med i forsøgsperioden
- ekstra refleksbånd på pullerterne (trafikstolperne) for at øge synligheden
- lunger (fordybninger) hvor der samler sig vand udbredes så det undgås / minimeres
- bumpene etableres som permanente bump, som er lettere at vedligeholde, da de ikke er sømmed fast
- der etableres gennemkørselsforbud med undertavle 'ærindekørsel tilladt' på hele strækningen Lakolk - Småfolksvej
- der etableres et ekstra bump på Lakolk
- der rabatfræses således at cykelspor gøres farbart
- der følges op på de lodsejere der ikke har rørlagt således at vandproblemer kan afhjælpes

Økonomi

For de i sagsteksten beskrevne tiltag er der udarbejdet et anlægsoverslag på 0,6 mio. kr. heri er inkluderet:

- permanente bump på Lakolk og Småfolksvej, hvor der ligger forsøgsbump,
- 1 ekstra bump på Lakolk,
- etablering af nye pullerter i rabatter ved bump,
- synliggørelse af eksisterende pullerter med refleksbånd,
- skiltning gennemførselsforbud med undertavle,
- rabathøvling og
- udbedring af vandlunger enkelte steder

Der er ikke i prisen forudsat etableret belysning ved bumpene, da hastigheden er skiltet til 40 km/t zone i sommerhusområdet.

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

- at trafikforsøget med bump på Lakolk og Småfolksvej gøres permanent, og justeres som beskrevet i sagsteksten
- at der gives en anlægsbevilling på 0,6 mio.kr til udførelse af permanente bump med flere tiltag beskrevet i denne udvalgssag
- at der frigives 0,6 mio.kr fra kontoen til 'Udviklingsplan Rømø', og
- at sagen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Beslutning

Indstillingen anbefales med bemærkning om at arbejdet, inden udførelse, sendes i høring hos ambulance- og brandberedskab.

Bilag

Evaluerings af trafiktiltag på Småfolksvej og Lakolk_kamkr 20 april 26

Punkt 13: Fuglevænget, Skærbæk - byggemodning

13.06.04-P20-2-25

Beslutningstema

Det skal besluttes, om en proces med byggemodning af 3 parcelhusgrunde på fuglevænget i Skærbæk skal igangsættes.

Historik

Området er oprindeligt udstykket og byggemodnet i midten af 1970'erne og siden hen fuldt udbygget i slut 1980'erne. Sidevejen ind i området er etableret som offentlig vej med henblik på en senere udvikling af området.

Sagen har tidligere været behandlet i Økonomiudvalget og Kommuneplanbestyrelsen i marts måned 2026 med henblik på godkendelse af økonomi for byggemodning af tre grunde på Fuglevænget.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udarbejdelsen af Skærbæk byudviklingsplan 2025-2030 er området ved Fuglevænget blevet nævnt som fokusområde ift. boligudviklingen i det centrale Skærbæk. En lokal arbejdsgruppe med inddragelse af lokale borgere, har ønsket at udstykke en del af arealet på Fuglevænget til byggegrunde, og samtidig bevare en resterende del af matriklen som grønt område og rekreativt åndehul og som et sted, hvor beboere kan mødes, slappe af og nyde naturen. Det bemærkes, at der fortsat vil være et stiforløb langs børnehaven. Dette bidrager til at styrke områdets fortsatte brug samt samlede livskvalitet og understøtter ønsket om fortætning, en bæredygtig og attraktiv byudvikling. På den baggrund har forvaltningen derfor undersøgt mulighederne for at udstykke parcelhusgrunde på matr. 2006. Det foreslås at udstykke tre parcelhusgrunde (se bilag for dagordenspunkt 26. marts 2026) og bibeholde en større del af matriklen som grønt areal, til gavn for områdets beboere, som ønsket af den lokale arbejdsgruppe i Skærbæk.

Matr. 2006 er omfattet af kommuneplanramme 510.11.3, som udlægger området til boligområde. Idet området henligger som grønt område og ikke har været bebygget, har forvaltningen undersøgt, hvorvidt det er muligt at etablere parcelhusgrunde på matriklen, uden videre planlægning. Forvaltningen har vurderet, at udstykningen af de tre parcelhusgrunde ikke kræver ændring af kommuneplanen, da området ikke opfylder kriterierne for et rekreativt areal i praksis, og kommuneplanrammen i øvrigt er udlagt til boligområde. Udstykning til tre byggegrunde vurderes heller ikke at være omfattet af lokalplanpligten. Området er omfattet af en kommuneplanramme til boligformål, som allerede giver klare retningslinjer med hensyn til anvendelse, bebyggelsesprocent, maksimalt antal tilladte etager og højde på bebyggelse, og der er allerede etableret adgangsvej til området. Områdets visuelle udtryk ændres heller ikke væsentligt, og der er tale om et nyt boligområde, men blot en mindre udvidelse inden for eksisterende boligområde. Der er ikke særlige hensyn (kystnærhed, naturbeskyttelse, kulturmiljø, støj, trafik) at tage forbehold for, projektet kan håndteres ved hjælp af byggelovgivning, hvorfor lokalplanpligten ikke er aktuel, jf. Planlovens § 13, stk. 5.

Sagen har været sendt i høring til naboer til arealet. I forbindelse med høringen er der indkommet tre bemærkninger, hvor den ene bemærkning indeholder en underskriftindsamling fra 32 beboere i området.

Bemærkningerne går imod, at området udstykkes som tiltænkt. Bemærkningerne gør blandt andet opmærksom på, at arealet benyttes rekreativt af naboerne i området og at Skærbæk Realskole også benytter arealet. Derudover gøres opmærksom på, at en udstykning vil medføre værdiforringelse af de omkringliggende boliger samt at de trafikale forhold og trafikikkerheden på Fuglevænget forringes. Der gøres ydermere opmærksom på, at området er belastet ved regn og at området vil ændre karakter ved en udstykning. Bemærkningerne er vedlagt som bilag.

Værdiforringelse af ejendomsværdi er ikke et forhold som Planloven tager i betragtning.

Udstykningsforslaget er blevet trafikikkerhedsmæssigt vurderet, hvor det blev vurderet, at der ikke vil være hverken en væsentlig øget trafikmængde, og at der ej heller vil være trafikikkerhedsmæssige udfordringer.

Af udtræk fra Giskort ses det, at området, som ønskes udstykket, er belastet ved regnmængder svarende til 10 årshændelse.

Ved udstykning af de foreslåede tre grunde vil en del af det grønne område forblive, til brug for dem, som anvender det i dag også.

Samtidig vurderes det, at der ikke vil ske ændring i områdets karakter, da de tre grunde som udstykkes, vil kunne bebygges med parcelhuse, som passer ind i området.

Forholdet omkring skel mod vest og træerne kan tilpasses i forbindelse med den videre udstykning ved at naboer tilbydes arealet, ligesom der søges etablering af en passage øst-vest som foreslået på vedlagte fornyede udstykningsforslag, for at imødegå bemærkningerne og sikre let tilgang til det grønne område.

Lovgrundlag

Planloven

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at udstykningen tilpasses til vedlagte nye udstykningsforslag og byggemodning samt salgsproces igangsættes.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Dagsordenspunkt KB 26. marts 2026

1308-101

A - Liste til bemærkninger indsigelser

Kian Holm Karstens - Tønder Kommune, Klima, Plan og Udvikling

Punkt 14: Ansøgning om opsætning af mindeplade

04.00.00-G01-2-26

Beslutningstema

I denne sag skal udvalget beslutte, om der skal gives tilladelse til opsætning af mindeplade i form af Srebrenica-blomsten i offentligt rum.

Historik

BIKC Tønder har ansøgt om tilladelse til etablering af en permanent mindeplade, i form af den internationalt anerkendte Srebrenica-blomst, i det offentlige rum i Tønder by.

Udvalget drøftede ansøgningen på mødet den 14. april, og besluttede at forvaltningen skulle arbejde videre med ansøgningen, med henblik på at finde en mulig placering, og at der skulle foretages en offentlig høring, inden der meddeles tilladelse til opsætning.

Sagsfremstilling

Ansøgerne har, efter udvalgets behandling af ansøgningen, peget på det grønne område ved Ribe Landevej eller den grønne trekant ved Digevej 1, som mulige steder for placering for mindepladen. Placeringerne fremgår af vedlagte bilag.

Begge områder er offentlige.

Den 8. maj sendte forvaltningen ansøgningen om opsætningen af mindepladen i offentlig høring på kommunens hjemmeside. Høringsfristen udløb fredag, den 29. maj 2026, kl. 12.00. Der er ved publicering af dagsordenen ikke modtaget høringsbemærkninger. Eventuelle høringsbemærkninger frem til høringsfristens udløb fremlægges udvalget, og vil fremgå af referatet fra udvalgmødet.

Økonomi

Foreningen vil afholde alle omkostninger til opsættelse af en mindeplade.

Lovgrundlag

Opsætning af en mindeplade i det offentlige rum er som udgangspunkt ikke reguleret af lovgivning. En eventuel opsætning vil derfor bero på en aftale mellem kommunen og den, der ønsker en mindeplade opstillet. Aftalen kan betinges af rimelige og saglige vilkår.

Indstilling

Fagchefen for Teknik & Miljø indstiller,

at udvalget beslutter, at der skal gives tilladelse til opsætning af mindeplade, og

at udvalget beslutter, hvilken på hvilken placering mindepladen kan opsættes.

Beslutning

Udvalget besluttede at give tilladelse til opsætning af mindeplade på Digevej 1.

Bilag

Kort mindeplade

Mulige placeringer

Ansøgning om opsætning af mindeplade i form af Srebrenica-blomsten v.3.docx

Bilag til ansøgning

Punkt 15: Forslag til ophævelse af Lokalplan nr. 7.33 for vindmøllepark til uddannelsesformål i industri syd i Tønder Kommune

01.02.05-P19-2-26

Beslutningstema

Det skal besluttes om forslag til ophævelse af Lokalplan nr. 7.33 for vindmøllepark til uddannelsesformål i industriområde syd i Tønder Kommune, skal sendes i offentlig høring i 4 uger.

Historik

Lokalplan nr. 7.33 for vindmøllepark til uddannelsesformål i industriområde syd i Tønder Kommune blev vedtaget i 1984.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er beliggende mellem det åbne land, erhvervsområdet og Nørresø i den sydvestlige del af Tønder. Planen blev udarbejdet for at sikre areal til etablering af en vindmøllepark til uddannelsesformål.

Lokalplanen blev delvist ophævet og afløst i 2005, men vurderes stadig at være gældende for den nuværende matr. nr. 656 Tved under Tønder. Det daværende Byråd i tidligere Tønder Kommune, havde i 2005 besluttet at få hele lokalplanen ophævet og afløst. Dengang blev det vurderet, at planen ikke længere kunne udnyttes til opstilling af vindmøller og at området kunne anvendes som erstatningsbiotop (erstatningsnatur), samt at arealet ikke egnede sig til erhvervsformål grundet de dårlige jordbundsforhold.

Lokalplanen omfatter tre matrikler og blev afløst i tingbogen på de to matrikler, men ikke på den sidste, den nuværende matr. nr. 656 Tved under Tønder. Det er for denne matrikel at planen ophæves. Arealet ligger i byzone, er ubebygget og henligger i natur.

Forvaltningen vurderer stadig, at det ikke vil være muligt at genopsætte vindmøller, da planområdet grænser op til Natura 2000 områder, samt at lovgivningen omkring opstilling af vindmøller er skærpet siden lokalplanen blev vedtaget i 1984.

Ophævelse af lokalplanen vil ske efter § 33 i Planloven, for ophævelse af lokalplaner uden tilvejebringelse af en ny lokalplan. Det er muligt ved, at lokalplanens formål og anvendelse kun er til vindmøller til uddannelsesformål, så planen kan kun administreres ved et § 14 forbud, samtidig med at der ikke kan dispenseres til anden anvendelsesformål. Efter ophævelsen af lokalplanen vil planområdet forblive i byzone og vil fremadrettet kun være reguleret af kommuneplanens rammebestemmelser for området og de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser i Bygningsreglementet.

Ophævelsen af lokalplanen er blevet MV-screenet og der er udarbejdet et MV-screeningsdokument. Det er vurderet, at ophævelse af planen ikke er miljøvurderingspligtigt, da ophævelse af planen ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet. Denne afgørelse offentliggøres samtidig med forslag til ophævelse af lokalplanen.

Lovgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsloven

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at forslag til ophævelse af Lokalplan nr. 7.33 sendes i offentlig høring i 4 uger, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

MV screening - Ophævelse af lokalplan 7.33

forslag ophævelsesdokument

Punkt 16: Udstykning matr.nr. 782, 1478 og 17b, Kongsmark, Rømø 6792 Rømø

01.04.00-P19-65-25

Beslutningstema

Det skal besluttes, om der skal nedlægges § 14 forbud mod udstykning og igangsættes ny lokalplan for del af Kongsmark by.

Sagsfremstilling

Tønder Kommune har over tid modtaget forespørgsler, om hvad der er muligt i forhold til udstykning af matrikelnumrene 782, 1478 og 17b Kongsmark, Rømø. Matriklerne er omfattet af lokalplan nr. 159-721, som i § 4 foreskriver, at udstykning og sammenlægning af grunde kan ske i det omfang, det understøtter lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser. Dog må eksisterende grunde øst for Gl. Færgevej og nord for Prilen, som det fremgår af kortbilag B, ikke udstykkes yderligere, gældende for matr.nr. 675, 345, 20a, 20b, 20c, 922, 338, 715, 714, 978, 213, 212, 11a, 11b, 34a, 34b, 29, 28, 32, 724, 31, 51, 1368 alle Kongsmark, Rømø. Grunde inden for delområde III må kun udstykkes, som vist i princippet på kortbilag B. I henhold til lokalplanens anvendelsesbestemmelser kan arealerne anvendes til boligformål.

Forvaltningen vurderer, at disse forespørgsler giver anledning til en revurdering af udstykningsmuligheder i delområde 1 i lokalplanen.

De nævnte grunde er beliggende i delområde 1 i lokalplanen, og er derfor ikke omfattet af nogen mindste grundstørrelseskrav. Det er derfor Byggelovens bestemmelse om mindste grundstørrelse på 700m², som er gældende. Det bemærkes endvidere, at delområde 3 i lokalplanen må kun udstykkes som vist i lokalplanens kortbilag samt at delområde 2 og 4 er også omfattet af bestemmelsen om mindste grundstørrelse på 700m².

Matr.nr. 782 er registreret med ca. 1,3 ha, matr.nr. 1.478 med ca. 4.800 m² mens matr.nr. 17b er registreret med 2.450 m².

Ved en mindstegrundstørrelse på 700 m² vil det være muligt at udstykke ca.15 grunde, når areal til veje og lignende fraregnes. Der ud over er der enkelte andre ejendommen i delområde 1, som også har mulighed for at udstykke.

Det vurderes, at en udstykning af specielt matr.nr. 782 og 1478 vil have en påvirkning af områdets karakter, da disse ligger op ad og mellem gamle Rømøhuse som har tradition for at have større areal omkring sig, hvad lokalplanen også tager højde for i forhold til de gamle ejendommen som ligger nord for Prilen (matrikel nr. 29, 28, 32, 724, 31, 51, 1368)

Det vurderes, at der er behov for at ændre lokalplanens bestemmelse omkring udstykning for at håndtere en mulig udvikling, som ikke er i tråd med kulturmiljøet, således der udstykkes færre grunde end jf. Byggelovens bestemmelser tillader.

Forvaltningen foreslår på den baggrund, at der sker en revurdering af den vestlige del af delområde 1 som vist på kortbilag. Den vestlige del af delområdet er karakteriseret, som en nyere del af udstykningen i Kongsmark med matrikler på ca. 1.500 m² beregnet til boligformål. Denne matrikelstørrelse foreslås indarbejdet i bestemmelser for den vestlige del af delområde 1, idet det også vil være i tråd med kulturmiljøet. Den resterende del af delområde 1, herunder matr.nr. 17b, har en anden struktur, hvor der også findes mindre grunde, og hvor de nuværende regler vurderes at være passende.

Lovgrundlag

Planloven

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at der udstedes § 14 forbud ved ansøgninger om udstykning af grunde på under 1.500 m² i den vestlige del af delområde 1, og

at der igangsættes udarbejdelsen af et tillæg til lokalplan nr. 159-721, som ændrer bestemmelserne om udstykning.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Forslag til område med minimumsgrundstørrelse.pdf

oversigtskort kongsmark

kortbilag fra lokalplan

Punkt 17: Kobbergade 10, 6270 Tønder - Ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 051-610 til isætning af Louvre tagvinduer og brandvindue i gavl.

01.02.05-P25-42-26

Beslutningstema

Der skal træffes en principiel beslutning om, hvorvidt der kan gives dispensation til isætning af Louvre Heritage tagvinduer på Kobbergade 10, der er beliggende inden for Lokalplan nr. 051-610 for Tønder Midtby, og udgør en del af et kulturmiljø af national interesse.

Sagsfremstilling

Baggrund

Tønder Kommune har modtaget en ansøgning om udnyttelse af tagetagen til bolig på Kobbergade 10, 6270 Tønder. I den forbindelse søger ejer om dispensation til at isætte fem stk. Louvre Herriage tagvinduer (67 × 100 cm) i tagfladen mod nord. To eksisterende ovenlysvinduer bevares. Vinduerne placeres mod gårdsiden, men vil være synlige fra Allegade.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 051-610 for Tønder Midtby og er registreret med SAVE-værdi 4. Tønder Midtby er desuden udpeget som et kulturmiljø af national interesse.

Ansøger begrundet ansøgningen med, at vinduerne muliggør mere dagslys i modsætning til de mindre, traditionelle GVO/GVR-fredningsvinduer.

Det bemærkes, at ansøger ikke har ansøgt om GVR, men at forvaltningen oplyser om det potentielle videre forløb i sagen.

Beslutningskompetence

Der er tidligere meddelt dispensation til Louvre Classic-vinduer i Lokalplan nr. 051-610, hvorfor beslutningskompetencen ligger hos Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget. Tønder Kommune har givet tilladelse til Louvre Classic i andre bevarende lokalplanområder og med høje bevaringsværdier (Slotsgade 14, Løgumkloster; Sønderbyvej 11, Møgeltønder; Syrenvej 2, Hjerpsted), som dog ikke er udpeget som kulturmiljøer af national interesse. I disse sager er Louvre Classic vurderet som et arkitektonisk og kulturhistorisk passende alternativ til GVO/GVR-fredningsvinduer. Louvre serien med titlen 'Heritage', fortolker de traditionelle smedjernsvinduer. Disse vinduer vurderes at være et godt alternativ til Louvre Classic-vinduer, da en enkelt af modellerne (F30) fremstilles med redningsåbning.

Louvre-vinduet som produkt

Louvre Heritage er isolerede smedjernsvinduer udviklet til bevaringsværdige bygninger og kan nedsænkes i tagfladen. Slots- og Kulturstyrelsen henviser i deres vejledninger til Louvre-vinduer som en mulig løsning ved bevaringsværdige bygninger. Forvaltningen bemærker, at disse vejledninger er vejledende og ikke juridisk bindende, og at de ikke præciserer, hvilke modeller eller størrelser, der er omfattet. Produktserien rummer både mindre vinduer og meget store formater, som vil kunne medføre markante indgreb i tagfladen.

Lokalplansvurdering

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 051-610 for Tønder Midtby. Lokalplanens bestemmelser for bevaringsværdige bygninger (bl.a. §§ 6.1, 7.1 og 7.33) indeholder følgende relevante krav:

- ændringer i tagfladen kræver kommunal tilladelse
- tagvinduer skal udføres som GVO-fredningsvinduer
- bygninger med SAVE-værdi 1–4 er underlagt skærpede bevaringshensyn

Lokalplanen henviser kun til én type tagvindue: GVO. Lokalplanen henviser ikke til GVR-fredningsvinduer, som er den isolerede pendant til GVO og anvendes til opvarmede rum. GVR-vinduer kan leveres i flere og væsentligt større formater end GVO.

Lokalplanen henviser til GVO-vinduer, men forholder sig ikke til BR18-kravene ved boligindretning af tagetager. Et afslag til de ansøgte Louvre kan som konsekvens dermed i praksis føre til en dispensation til GVR, som kan medføre et større arkitektonisk indgreb i tagfladen end de ansøgte Louvre Heritage-vinduer. Forvaltningen har mulighed for at stille begrænsende betingelser i forbindelse med en dispensation til GVR.

Forvaltningens vurdering

En dispensation til Louvre Heritage-vinduer vurderes at være præcedensskabende i Tønder Midtby, og ændret praksis bør ske med stor tilbageholdenhed i et kulturmiljø af national interesse. Samtidig vurderer forvaltningen, at et kategorisk afslag ikke nødvendigvis giver den mest bevaringsmæssigt hensigtsmæssige løsning, såfremt kommunen ønsker, at give borgere muligheden for f.eks. at udnytte tagetager. En dispensation og anvendelse af GVR-vinduer kan dog resultere i større og mere dominerende tagåbninger, da disse ikke er reguleret af lokalplanen. Forvaltning kan dog stille betingelser om, at størrelsen af GVR-vinduer generelt skal harmonere med de tilgængelige størrelser, der findes for GVO-vinduet.

Forvaltningen anbefaler således, at der gives dispensation til det ansøgte med mulighed for GVR-vinduer eller Louvre Heritage i en størrelse, der harmonerer med de tilgængelige størrelser, der findes for GVO-vinduet.

Lovgrundlag

Planloven

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at der gives dispensation til GVR-vinduer eller Louvre Heritage, der harmonerer med de tilgængelige størrelser, der findes for GVO-vinduet.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Louvre Heritage

Oversigtskort - Kobbergade 10, 6270 Tønder

SV Vedr. Kobbergade 10, 6270 Tønder - Louvre Classic

GVR

Punkt 18: Østergade 5, 6270 Tønder - ansøgning om dispensation til lovliggørelse af vinduer med drypnæse i aluminium

01.02.05-P25-12-26

Beslutningstema

Det skal i denne sag besluttes, om der skal meddeles lovliggørende dispensation til at vinduer og døre er udført med drypnæse i aluminium til ejendom, Østergade, Tønder.

Sagsfremstilling

Ejendommen Østergade 5, 6270 Tønder har fået renoveret facaden mod Østergade. I forbindelse med renoveringen er der isat trævinduer og dør i stueetagen med drypnæse i aluminium. Derudover er dørens sprosser også udført i aluminium.

Ejendommens ejer har søgt om byfornyelsesmidler og fået tilsagn dertil, ligesom der er meddelt tilladelse til udskiftning af vinduer. Tilladelsen fra lokalplanen er givet for vinduer i stueetagen med betingelse om, at vinduer og døre udføres i træ og males hvide, og at vinduer udføres med sprosser på ydersiden af ruden, samt trekantlister.

Lokalplan nr. 051-610, som er gældende for ejendommen, foreskriver i § 7.30, at hverken døre eller vinduer må udføres med alulister (drypnæser).

Vinduerne er dermed ikke udført som betinget i tilladelsen, og ej heller i overensstemmelse med lokalplanen.

Ejeren af ejendommen har søgt om dispensation til at beholde drypnæserne i aluminium og begrundet sin ansøgning med, at der er andre ejendomme i gågaden, hvor vinduer er udført med drypnæser i aluminium og henviser til flere ejendomme. De pågældende ejendomme, som der henvises til, er blevet undersøgt, og det er konstateret, at ingen af de nævnte ejendomme har udskiftet vinduer inden for den nu gældende lokalplan. Dvs. at det er eksisterende lovlige forhold, som ved næste gang, der udskiftes vinduer, skal udføres i henhold til lokalplanens bestemmelser.

Formålet med den gældende lokalplan for Tønder midtby er:

- at fastlægge bevarende bestemmelser for eksisterende bebyggelse og byrum i Tønders Midtby,
- sikre at ny bebyggelse og ombygninger tilpasses købstadsmiljøet, optage bevaringsværdige bygninger,
- sikre at vedligeholdelse og ændringer af eksisterende bebyggelse foretages med respekt for – og i den oprindelige arkitektur, byggestil, materialevalg og udseende i henhold til § 7, og
- sikre at nybyggeri tilpasses og udformes i harmoni med naboejendomme med hensyn til volumen, materialer og udseende.

Lokalplanen strammer op på bevaringsbestemmelserne herunder forbud mod brugen af drypnæser, og at døre og vinduer skal være udført træ.

Lovgrundlag

Planloven

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at der meddeles afslag på dispensation og

at der varsles påbud og fysisk lovliggørelse.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Østergade 5

Østergade 5

Østergade 5

Østergade 5

Punkt 19: Ansøgning om dispensation til lovliggørelse af terrænregulering

01.02.05-P25-27-25

Beslutningstema

Det skal besluttes, om der skal meddeles dispensation til retslig lovliggørelse af terrænregulering på ejendom på C. H. Schramms vej 9, Rømø.

Sagsfremstilling

Ejer af ejendommen C. H. Schramms vej 9, matr.nr. 1696i Kirkeby, Rømø har søgt om lovliggørelse af terrænregulering på adressen. I forbindelse med opførelse af sommerhus på grunden, er der lavet jordvolde af overskudsjord fra byggeriet mod naboer. Den aktuelle placering af jordvoldene fremgår af skyggekart jf. bilag.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 121-733, som i § 7.1 forskriver, at bygninger skal opføres i naturligt eksisterende terræn. Der må kun foretages mindre terrænreguleringer i nødvendigt omfang ved opførelse af bygninger. Al terrænregulering skal godkendes af Tønder Kommune.

I forbindelse med byggetilladelse er der meddelt tilladelse til sokkelkote 5.60 dvr90, hvilket er ca. 30 cm over naturligt terræn.

C. H. Schramms vej 9 er beliggende i lokalplanområdets syd østlige hjørne, som er området lavest beliggende område. Overfladevandet strømmer naturligt til dette areal, som også har forbindelse til en grøft, der fører vand fra området ud til vadehavet mod øst.

Ejer af matr.nr. 1696i ejer også matr.nr. 1975, som ligger øst for 1696i. På matr. nr. 1975 er grøften blevet rørlagt over til 1696i.

Ved at etablere jordvolde på grunden er afstrømningsmulighederne blevet ændret og det påvirker naboer, som har problemer med at komme af med overfladevand, når det regner. På det vedlagte kortbilag med strømningsveje fremgår, at overfladevandet fra området løber mod matr. 1696i. jf. skyggekart ses det, at der er etableret volde mod naboerne matr. 1696h og 1696o. Det betyder, at overfladevandet ikke naturligt kan komme væk fra nabogrundene.

Terrænreguleringen er ikke udført i henhold til lokalplanen, og naboer har rettet henvendelse for at få løst udfordringerne, da deres huse står i vand ved regn.

Lovgrundlag

Planloven

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at der meddeles afslag på dispensation, og

at der igangsættes varsel om påbud og påbud om at fjerne jordvolde som hindrer vandets naturlige løb.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

kik fra nabogrund.png

Skærbillede 2026-05-18 121400.png

luftfoto med grøfter 2021

luftfoto 2010

skyggekart

oversigtskort Kromose nord

grundkort med matrikel og grøft

Strømningsveje fra kamp

IMG_1030_0.jpeg

Punkt 20: Landzonetilladelse til etablering af 24 nye autocamperenheder på autocamperpladsen Oasen, Rømersvej 9a, 6792 Rømø

01.03.03-P19-203-25

Beslutningstema

Det skal besluttes, om der kan gives landzonetilladelse til etablering af 24 nye autocamperenheder på autocamperpladsen Oasen, Rømersvej 9a, 6792 Rømø.

Sagsfremstilling

Der er søgt landzonetilladelse til etablering af 24 nye autocamperenheder på ejendommen matr. nr. 190 og 1758 Kirkeby, Rømø Ejerlav beliggende Rømersvej 9a, 6792 Rømø.

Efter § 35 i planloven må der i landzone ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Autocamperpladsen Oasen er omfattet af lokalplan 186-740 Ferie- og fritidsområde ved Rømersvej og Vråvej, Rømø. Det fremgår af lokalplanen, at der kan etableres op til 300 autocamperenheder.

Lokalplanens bestemmelser medfører, at det ikke kræver en landzonetilladelse, at udvide autocamperpladsen med op til 275 autocamperenheder, selvom lokalplanen er beliggende i landzone. Det betyder, at de sidste 25 autocamperenheder kræver en landzonetilladelse, da matriklerne er beliggende i det åbne land, og det er en ændret areal anvendelse, hvilket kræver en landzonetilladelse efter § 35 i planloven.

Der ønskes etableret 22 nye autocamperenheder på matr. nr. 190 Kirkeby, Rømø Ejerlav, som er omfattet af delområde D2 i lokalplanen, og der ønskes etableret 2 nye autocamperenheder på matr. nr. 1758 Kirkeby, Rømø Ejerlav, som er omfattet af delområde D3 i lokalplanen.

I delområde D2 må der være op til 100 autocamperenheder, hvoraf de 20 må være campinghytter. Der er i forvejen 85 autocamperenheder og med yderligere 22 enheder bliver det 107 enheder. Det kræver en dispensation fra lokalplanen, da der vil være 7 autocamperenheder mere end tilladt i lokalplanen.

I delområde D3 må der være 200 autocamperenheder. Der er i forvejen etableret 190 enheder, og med yderligere 2 enheder bliver det 192 enheder.

Med den ønskede udvidelse bliver der i alt 299 autocamperenheder på autocamperpladsen Oasen, hvilket er tilladt i henhold til lokalplanen for området.

Der er stillet følgende vilkår i udkast til landzonetilladelse:

- De nye autocamperenheder i delområde D2 må ikke placeres inden for det § 3 registrerede hede område.
- Landzonetilladelsen kan ikke udnyttes, før der er givet en dispensation fra lokalplanen.

Det er forvaltningens vurdering, at der kan give en landzonetilladelse til de 24 nye autocamperenheder, da den samlede udvidelse af autocamperenhederne er tilladt i henhold til lokalplanen, og der samtidig bliver givet en dispensation fra lokalplanen til etablering af de 7 ekstra pladser, som er for mange i delområde D2.

Følgende er vedlagt som bilag:

- Indsigelser fra naboen og ansøgers bemærkninger til indsigelserne.
- Kort over delområde D2.
- Kort over delområde D3.
- Kort over § 3 registrerede hede.
- Kort over hele autocamperpladsen Oasen.

Lovgrundlag

Planloven

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at der gives landzonetilladelse til etablering af 24 nye autocamperenheder på autocamperpladsen Oasen, Rømersvej 9a, 6792 Rømø.

Beslutning

Et flertal af udvalget godkendte indstillingen.

Mette Nielsen (A) kan ikke følge indstillingen.

Bilag

Bilag - Oversigtskort

Liste til bemærkninger indsigelser (Kopi) (Kopi) (Kopi)

Situationsplan for autocamperpladsen Oasen

Kort der viser § 3 registreret hede

Kortbilag over delområde D3

Kortbilag over delområde D2

Punkt 21: Brundtland alle 3, 6520 Toftlund - tilbageførelse af golfbanearealer til landbrugspligt

01.02.05-P25-48-24

Beslutningstema

Det skal besluttes, om der skal der fremsendes påbud om tilbageførelse af golfbanearealer til landbrugspligt, om der tillades igangsætning af planlægning for hotel, klubhus og greenkeepergården, samt om der skal igangsættes planlægning for de arealer som ikke tilbageføres.

Sagsfremstilling

Brundtland golfbane er blevet varslet et påbud og partshørt i forbindelse med sagen om tilbageførelse af golfbanearealerne til landbrugsdrift, som ikke er i drift til golfbane længere.

Samtidig er ejerne af golfhotellet, som ligger op af golfbanen og ejeren af greenkeeper gården, også blevet partshørt, da disse er parter i sagen.

I forbindelse med partshøringen er der indkommet 12 bemærkninger. En bemærkning fra ejeren af golfbanens advokat og 11 bemærkninger fra golfhotellets ejerlejlighedsejere.

Bemærkningerne er vedlagt som bilag sammen med forvaltningens svar på bemærkningerne.

Det vurderes, at der ikke er indkommet bemærkninger, som giver anledning til, at der planlægningsmæssigt skal stoppes for påbudsprocessen og igangsættelse af ny planlægning for området.

Planlægning er erstatningsfri regulering. Det vil sige, at hvis der laves en ny lokalplan, som ændrer anvendelsesforhold, kan der ikke kræve erstatning udover de forhold, som står nævnt i planlovens §46 til 49 som omfatter tilbageførelse af byzoneareal og sommerhusareal til landzone, overtagelsespligt ved planlægning til offentlig formål, ekspropriation, og forbud med nedrivning af bygninger.

Golfbanen er beliggende i landzone, hvorfor der er stillet krav om tilbageførelse til landbrugspligt et år efter at banens brug/drift er ophørt. Golfhotellet tænkes omdannet til almindeligt hotel, hvor klubhuset forsat kan fungere som reception, restaurant og kontorbygning for hotellejlighederne.

Udgangspunktet for en lokalplan i landzone er, at den træder i kræft i stedet for en landzonetilladelse. I en landzonetilladelse kan der sættes vilkår om tilbageførelse til landbrugsdrift og det medfører derved en handlepligt ved ophør af den i lokalplanen vedtagne anvendelse.

Det vurderes derudover, at der ikke siden 2021 har været drift eller synlig benyttelse af golfbanen. Der er ej heller fra ejeren af golfbanen det modsatte bevist, hvad udtalelserne fra hotellejlighedsejerne bevidner med deres udtalelser om at golfbanen og restaurant ikke er i drift.

Den normale frist for efterkommelse af påbud af denne type er 1 år.

Lovgrundlag

Planloven

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller:

at der fremsendes påbud,

at der tillades igangsætning af planlægning for hotel, klubhus og greenkeepergården, og

at der igangsættes ophævelse af lokalplan for den del af golfbanen, som tilbageføres til landbrugsdrift, når tilbageførelsen er sket.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

A - Liste til bemærkninger

Punkt 22: Anlægsbevilling og frigivelse af midler samt disponering af anlægsmidler til legeplads

04.00.00-G01-5-25

Beslutningstema

I denne sag træffes beslutning om anvendelse af midler til etablering af legepladser, anlægsbevilling og frigivelse.

Historik

Der er i forbindelse med budgetforhandlingerne 2026 afsat en Legepladspulje på 1,5 mio. kr.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i arbejdet med at udmønte legepladsbevillingen haft fokus på legepladsudvikling for hele kommunen og har arbejdet sammen på tværs af forvaltningsgrene. Der er arbejdet videre med placeringer i Toftlund og Ballum.

1. Toftlund

Det nye Toftlund Sport- og Fritidscenter skal være et naturligt samlingspunkt for hele byen og lokalområdet. I forbindelse med etableringen af centeret klargøres de udvendige arealer til fremtidige funktioner og aktivitetsområder, som kan udvikles i takt med behov og muligheder.

Det er både centerets og byens vision at skabe et attraktivt og levende miljø, der fungerer som et mødested, både inde og ude, og som indbyder til aktivitet, leg, ophold og fællesskab året rundt på tværs af alder, interesser og funktionsniveau. Visionen er at skabe udendørs faciliteter, som understøtter både fysisk aktivitet, motorisk udvikling og socialt samvær. Området skal blandt andet kunne rumme aktiviteter som løb, balancebaner, trampoliner, klatrevægge, legeredskaber og andre bevægelsesaktiviteter, samtidig med at der etableres hyggelige opholdsrum og mødesteder for familier og generationer på tværs.

Arealerne skal være tiltalende og anvendelige for både børn, unge, voksne og seniorer, hvad enten det er børnehaver på tur, skoleklasser, der opholder sig mellem undervisning og fritidsaktiviteter, foreninger, der benytter faciliteterne, eller borgere, som ønsker motion, ophold eller socialt samvær i trygge og grønne omgivelser.

De udvendige områder skal samtidig understøtte centerets rolle som et moderne fritids- og aktivitetscenter, hvor organiserede og selvorganiserede aktiviteter kan eksistere side om side. Området skal være åbent, fleksibelt og indbydende, så det skaber liv omkring centeret hele dagen og året rundt.

Projektet skal bidrage positivt til sundhed, trivsel og fællesskab i lokalområdet og understøtte ambitionen om at gøre Toftlund Sport- og Fritidscenter til et aktivt og attraktivt samlingssted for hele kommunen. Samtidig ønskes der fokus på tilgængelighed, bæredygtige løsninger og robuste materialer, så området kan anvendes bredt og fungere som et attraktivt byrum i mange år frem.

Projektet kan etableres og sammentænkes med udearealer ved Toftlund Sport- og Fritidscenter, som Ejendomsservice i forvejen skal etablere. Det foreslås, at eventuelt prioriterede midler til udvikling af de udvendige aktivitets- og opholdsarealer indarbejdes i et kommende funktionsudbud for området.

Et funktionsudbud vil give mulighed for, at leverandører og rådgivere kan byde ind med helhedsorienterede og innovative løsninger med udgangspunkt i de overordnede visioner og funktioner for området. Dermed sikres der fleksibilitet i forhold til både design, materialevalg og konkrete aktivitetsløsninger, samtidig med at de ønskede funktioner og kvaliteter fastholdes.

2. Ballum

Formålet med projektet er at etablere en gyngestativ eller et andet legeredskab, da der ikke er nogen legeplads i Ballum ved multihuset.

Området har i dag begrænsede rekreative tilbud til børn. Den eksisterende legeplads i nærheden er blevet fjernet, da den var nedslidt og ikke levede op til nutidige sikkerhedsstandarder. Ballum ønsker ikke en stor legeplads – måske blot et gyngestativ eller en rutebane.

Målgruppen er børn i alderen 0–12 år samt dagtilbud og skoler i nærområdet. Der etableres gynger (babygynge, fuglerede og klassiske gynger).

Den foreslåede placering er Ballum ved multihuset, som vurderes egnet på baggrund af nærhed til boligområder og institutioner samt god adgang til stisystemer. Herudover kan eksisterende beplantning integreres i designet.

Økonomi

Der er i budget 2026 afsat 1,5 mio. kr. på Anlæg nr. 1037, Legepladspulje, til forbedring af tilbud om legepladser i Tønder.

Indstilling

Fagchefen for Teknik og Miljø indstiller,

at udvalget peger på hvilke projekter, der skal arbejdes videre med,

at der af Legepladspuljen gives en anlægsbevilling på 1,5 mio. kr.,

at rådighedsbeløb på 1,5 mio.kr. frigives, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Udvalget sendte sagen tilbage til forvaltningen. Forvaltningen laver ny indstilling til udvalgsrådet i august, der indeholder status på eksisterende legepladser i kommunen samt retningslinjer for fordeling af puljen.

Punkt 23: Lukket

00.22.00-P35-3-25

Punkt 24: Underskriftsark

00.22.00-P35-3-25

Beslutningstema

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

Sagsfremstilling

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

Beslutning

-