

REFERAT Økonomiudvalget d. 20-01-2026

Mødedato Tirsdag d. 20. januar 2026 kl. 08:00

Mødested Lokale 121

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering - 20. januar 2026.....	4
Introduktion til Økonomiudvalget 2026.....	5
Nedsættelse af § 17, stk. 4 udvalg - Sammen om fremtidens skoler og dagtilbud.....	6
Udkast til ministerdeklaration til det Trilaterale Vadehavssamarbejde.....	8
Godkendelse af projektforslag på udvidelse af forsyningsområde Sønder Frankel ved Havneby Værn	11
Godkendelse af nyt regulativ for Brøns Vandværk.....	13
Forslag til Lokalplan nr. 213-734 - Temalokalplan til regulering af tekniske anlæg i Sommerhusområ	15
Udbud af den tidligere distriktsskole i Skærbæk, Skolegade 19.....	17
Underskriftsark.....	20

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-P35-4-25

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordenen til dagens møde.

Indstilling

Borgmesteren indstiller,

at dagsordenen godkendes.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Punkt 2: Orientering - 20. januar 2026

00.22.00-P35-4-25

Sagsfremstilling

Orientering fra Borgmesteren.

Indstilling

Borgmesteren indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

- Sundhedsreform, herunder betydning af omlægning på driftsområderne
- Leos Plejecenter
- Masterplan Tønder Hallerne
- SINE Efterskole
- Vakant stilling
- Nytårskur 2026
- Strategiseminar 2026

Punkt 3: Introduktion til Økonomiudvalget 2026

00.01.00-A00-41-25

Beslutningstema

Økonomiudvalget introduceres til udvalgsarbejdet.

Sagsfremstilling

I introduktionen indgår følgende punkter:

- Præsentation af udvalgets medlemmer
- Præsentation af organisationen
- Introduktion til udvalgets ressortområde, jf. kommunens styrelsesvedtægt
- Introduktion til udvalgets budget for 2026-2029, herunder politikområderne under Økonomiudvalget:
 - Erhverv
 - Beredskab
 - Administration
 - Borgerservice, indkomstoverførsler
 - Centrale puljer
 - Befordring
- Henvendelser fra borgere til politikere
- Henvendelser fra politikere til forvaltningen

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Punkt 4: Nedsættelse af § 17, stk. 4 udvalg - Sammen om fremtidens skoler og dagtilbud

00.00.00-G01-8-25

Beslutningstema

I denne sag træffes beslutning om nedsættelse af § 17, stk. 4 udvalget - Sammen om fremtidens skoler og dagtilbud med afsæt i det vedhæftede kommissorium.

Historik

Børn- og Skoleudvalget har ved mødet den 2. december 2025 givet input til Kommissoriet for § 17, stk. 4 udvalg.

Sagsfremstilling

§ 17 stk. 4 udvalget nedsættes med henblik på at rådgive Børn- og Skoleudvalget samt Kommunalbestyrelsen i forhold til, hvordan man både på kort og langt sigt skaber bæredygtighed på dagtilbud og folkeskoleområdet. Udvalget skal arbejde med fremtidens skoler og dagtilbud, herunder afdække muligheder for etablering af børneuniverser og ungeuniverser. Udvalget skal arbejde med en konkret analyse for hele skole- og dagtilbudsområdet.

Baggrund

Som en del af budgetforliget for 2026 er der afsat midler til en målrettet indsats i arbejdet med at sikre bæredygtighed på det almene og det specialiserede dagtilbuds- og folkeskoleområde. Dette set i lyset af det faldende børnetal og kommunens geografi i et Tønder 2030-perspektiv. Som en del af dette arbejde nedsættes et § 17 stk. 4 udvalg til at analysere og rådgive om, hvordan arbejdet med områderne kan kvalificeres.

Tønder Kommunes Kommunalbestyrelse ønsker dagtilbud og folkeskoler med høj kvalitet og gode muligheder for læring og trivsel for det enkelte barn og for den enkelte elev. Kommunalbestyrelsen er optaget af, hvordan der med fokus på kvalitet og sunde børne- og elevfællesskaber kan sikres et bæredygtigt dagtilbuds og folkeskoleområde, både på kort og lang sigt.

§ 17, stk. 4 udvalgets opgaver

- Inden udgangen af 1. kvartal af 2026 skal udvalget levere en anbefaling til et analysedesign, som Børn- og Skoleudvalget og Kommunalbestyrelsen kan behandle.
- På baggrund af det besluttede analysedesign, skal udvalget inden udgangen af juni 2026 levere en analyse indeholdende anbefalinger til Børn- og Skoleudvalget/Kommunalbestyrelsen til, hvordan der kan sikres et bæredygtigt dagtilbuds- og skoleområde i Tønder Kommune.

Organisering af § 17, stk. 4 udvalget

- Kommunalbestyrelsen udpeger 5 medlemmer fra den siddende kommunalbestyrelse, hvoraf minimum 2 af medlemmerne skal være medlem af Børn- og Skoleudvalget.
- To medlemmer udpeges blandt kommunens skolebestyrelser på baggrund af en motiveret ansøgning
- To medlemmer udpeges blandt kommunens områdebestyrelser på baggrund af en motiveret ansøgning
- To medlemmer udpeges blandt kultur-, fritids og civilsamfundet på baggrund af en motiveret ansøgning
- To medlemmer som repræsenterer erhvervslivet i Tønder Kommune
- Et medlem som repræsenterer forskningsbaseret viden om sunde og udviklende børneliv og børnefællesskaber i daginstitutioner, fra SDU/UC Syd eller tilsvarende.
- Et medlem som repræsenterer forskningsbaseret viden om sunde og udviklende børneliv og børnefællesskaber på skoleområdet, fra SDU/UC Syd eller tilsvarende.

Kommunalbestyrelsen udpeger repræsentanter fra ovenstående grupper. Virksomheder og organisationer opfordres til at indstille to mulige repræsentanter – en mand og en kvinde jf. ligestillingsloven. På denne baggrund udvælges medlemmerne af udvalget.

Kommunalbestyrelsen udpeger formanden for udvalget. Udvalget rapporterer til Børn- og Skoleudvalget.

Økonomi

I budgettet for perioden 2026 til 2029 er der afsat budgetmidler, hvoraf ressourcer til analysearbejdet kan afholdes.

Behov for midler skal forelægges til politisk behandling.

Lovgrundlag

Kommunestyrelseslovens § 17, stk. 4

Indstilling

Direktionen indstiller,

at Kommissoriet for § 17, stk. 4 udvalg - Sammen om fremtidens skoler og dagtilbud godkendes,

at forslag til nedsættelse af § 17, stk. 4 udvalget - Sammen om fremtidens skoler og dagtilbud godkendes,

at Kommunalbestyrelsen udpeger 5 medlemmer fra Kommunalbestyrelsen, hvoraf minimum 2 skal være medlem af Børn- og Skoleudvalget,

at Kommunalbestyrelsen blandt de 5 politiske udpegede medlemmer udpeger formanden for udvalget,

at Direktøren for Børn, Unge og Social bemyndiges til at udpege øvrige medlemmer til udvalget, og

at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Sagen sendes til fornyet behandling i Børn- og Skoleudvalget for yderligere kvalificering af kommissoriegrundlaget.

Bilag

Rammerne for et 17 4-udvalg

§ 17 stk 4-udvalg - Fremtidens Skoler og Dagtilbud - Udkast til kommissorium - Behandlet af Direktionen (Endelig udgave)

Punkt 5: Udkast til ministerdeklaration til det Trilaterale Vadehavssamarbejde.

01.00.00-K04-1-26

Beslutningstema

I denne sag besluttet om høringssvar til udkast til ministerdeklarationen for det Trilaterale Vadehavssamarbejde kan godkendes.

Historik

Kommunalbestyrelsen godkendte den 31. januar 2018, høringssvaret til det trilaterale Vadehavssamarbejde.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 30. juni 2022, det fælles kommunale høringssvar til det trilaterale Vadehavssamarbejde.

Sagsfremstilling

Baggrund

Danmark, Tyskland og Holland har siden 1978 samarbejdet i det Trilaterale Vadehavssamarbejde, om at beskytte Vadehavet som ét sammenhængende økosystem. Dette samarbejde er også forudsætningen for udpegningen af Vadehavet som Verdensarv. Det bærende princip for det trilaterale samarbejde er: "Så vidt muligt at opnå et naturligt og bæredygtigt økosystem, hvor de naturlige processer forløber uforstyrret."

Samarbejdet er baseret på "Fælleserklæringen om beskyttelsen af Vadehavet". Erklæringen beskriver samarbejdets mål og samarbejdsområder såvel som dets institutionelle og finansielle struktur.

Det Trilaterale Vadehavssamarbejde varetages af Det Trilaterale Ministerråd, som er sammensat af danske, hollandske og tyske ministre med ansvar for emner vedrørende Vadehavet.

Mellem hver regeringskonference ledes det trilaterale arbejde af Vadehavsbestyrelsen, som består af repræsentanter fra de tre lande. Hvert land har fire sæder i bestyrelsen. Vadehavskommunerne har en fælles repræsentant i bestyrelsen.

Hvert fjerde år mødes de tre landes ministre til regeringskonference, hvor en ministerdeklaration for de næste fire år underskrives. Næste regeringskonference afholdes den 29. maj 2026 i Esbjerg. Udkast til den kommende Ministerdeklaration er sendt i høring blandt interessenterne i de tre vadehavslande.

Det Trilaterale Vadehavssamarbejde varetages af Miljøministeren, dvs. SGAV, mens UNESCO varetages af Kirkeministeren igennem Slots- og Kulturstyrelsen.

Sagsfremstilling

Ministerdeklarationen har ændret format og består nu af et politikpapir på én side og en kort beskrivelse af de 6 udvalgte overordnede strategiske mål. Underpunkter, konkrete aktiviteter mv. vil efterfølgende blive beskrevet i en businessplan.

Deklarationen vedrører primært de statslige ansvarsområder. De områder i deklARATIONEN, som kan vedrøre det kommunale arbejde og ansvarsområde, er blevet kommenteret. De godkendte kommentarer fremsendes til SGAV den 30. januar.

Deklarationens politikpapir indeholder i alt seks forpligtelser (commitments):

(I): at bevare den enestående universelle værdi på strategisk og praktisk niveau ved at beskytte og lade naturlige processer forløbe så uforstyrret som muligt.

(II): at fremme en koordineret implementering af forsigtighedsprincippet med henblik på bæredygtig anvendelse, der fuldt ud respekterer Vadehavets status som verdensarv.

(III): at fremme naturbaserede tiltag til afbødning og tilpasning til klimaændringer ved at integrere succesfulde projekter og best practices i langsigtet forvaltning og langsigtede politiske rammer.

(IV): at positionere det trilaterale Vadehavssamarbejde som et flagskib for samarbejde på trilateralt og internationalt niveau inden for naturbeskyttelse, bidrager vi til at reducere klimarisici og forbedre naturens robusthed.

(V): at styrke interessentinddragelse og samarbejde med nøglesektorer, netværk, partnere og lokalsamfund og dermed forankre vores globale arv i lokalt ejerskab.

(VI): at fortsætte med at fylde det trilaterale Vadehavssamarbejde med liv i perioden 2026-2030.

De seks strategiske greb lyder som følger:

- I. Beskyt den enestående universelle værdi – fælles ansvar
- II. Tilstræb bæredygtig anvendelse – ansvarlige menneskelige aktiviteter
- III. Frem naturbaseret klimatilpasning og afbødning – forbedr naturens robusthed
- IV. Samarbejd på trilateralt og internationalt niveau – øget effektivitet
- V. Samarbejd med partnere og lokalsamfund – styrk interessenternes engagement
- VI. Realisér det Trilaterale Vadehavssamarbejde 2026-2030

Opsummeret er deklARATIONEN fokuseret på det statslige samarbejde på trilateralt niveau og de statslige ansvarsområder indenfor naturbeskyttelse og klimatilpasning. Kommunernes arbejde og forpligtelser i forhold til verdensarven optræder ikke i papiret, men ville med ganske få tilføjelser kunne indgå. I forpligtelse (III) kunne der efter de langsigtede politiske rammer tilføjes ”på trilateralt, nationalt og lokalt niveau.”. I opremsningen af interessenter i forpligtelse (V) kunne kommunerne (eller de lokale myndigheder) optræde som førstevalget: ”[...] kommuner/lokale myndigheder, nøglesektorer, [..]”.

Planmæssige konsekvenser

Det strategiske greb om, at ”gennemføre omfattende fælles strategisk miljøvurdering som grundlag for proaktiv forvaltning af kumulative påvirkninger, og for at reducere presset fra menneskelig anvendelse [...]” kan på sigt få betydning for udviklingsmulighederne langs Vadehavet som f.eks. VE, Rømø eller andre større projekter. Det er derfor af stor interesse for Tønder Kommune at få en statslig afklaring af, hvilket niveau af udvikling og hvilke typer af projekter, der kan etableres uden at udfordre verdensarvsudpegningen.

Udkast til Kommentarer:

Generelle bemærkninger:

I Danmark er et tæt samarbejde imellem kommune, stat og nationalpark, og med løbende inddragelse af relevante interessenter, essentielt. Tønder Kommuner anerkender, at man fra statslig side vil arbejde trilateralt om Vadehavet. Der er i Tønder Kommune en stolthed over Vadehavet og den kultur den særegne natur har afledt. I kommunen arbejdes der dagligt med beskyttelsen og formidlingen af Vadehavet og Vadehavskulturen.

Specifikke bemærkninger:

Bemærkninger til de strategiske greb (første nummer i parentes refererer til grebets nummer – andet nummer viser hen til de underliggende implementeringstiltag):

(I – 1) Gennemføre omfattende fælles strategisk miljøvurdering som grundlag for proaktiv forvaltning af kumulative påvirkninger, og for at reducere presset fra menneskelig anvendelse, i samarbejde med de relevante sektorer.

Tønder Kommune udfører løbende lovpligtige miljøvurderinger i forbindelse med projektudvikling. På den baggrund findes det utydeligt, dels hvad det lovmæssige ophæng for dette greb er, og dels hvordan samarbejdet omkring det fælles aspekt skal orkestreres. Derfor foreslås teksten ændret til: ”at de lovpligtige miljøvurderinger indgår i et fælles strategisk arbejde på trilateralt niveau, der skal sikre et grundlag for proaktiv forvaltning af kumulative påvirkninger og skal reducere presset fra menneskelig anvendelse”. Kommunerne ser det i øvrigt som et nødvendigt og vigtigt greb, og ser frem til statslige afklaringer af udviklingsperspektiverne langs Vadehavskysten.

(II -7) Reducere presset fra flg. faktorer - Fokusemner i SIMP: fiskeri, turisme, skibsfart & havne, energi, kystbeskyttelse.

Tønder Kommune er underlagt national lovgivning såvel som EU-reguleringer, og opgavevaretagelsen sker derfor under hensyntagen til disse. Tønder Kommune bidrager væsentligt i arbejdet med turisme, skibsfart & havne, energi, kystbeskyttelse og har derfor også fokus på at bidrage til at minimere presset på den omgivende miljø og natur.

(IV-16) Tilpas regionale genopretnings aktiviteter trilateralt for at understøtte national planlægning under EU's naturgenopretningsforordning.

Tønder Kommune imødeser involvering og inddragelse i disse tiltag.

(IV – 18) Sikre forbundne habitater ved at bevare og udvikle økologiske korridorer også uden for Verdensarvsområdet.

Tønder Kommune deltager blandt andet i arbejdet med de lokale grønne treparter. Her forsøger man at sikre sammenhængende naturområder, som kan medvirke til at understøtte dette strategiske mål.

(V-24) Styrke interessent-engagementet, partnerskabsprogrammer og ejerskabet, også på forskellige regionale niveauer.

Man har fra dansk side en lang tradition for en væsentlig involvering af de lokale og regionale interessenter i samarbejdet omkring Vadehavet. Dette angår både det nationale samarbejde om Vadehavet og det trilaterale. Arbejdet omkring Vadehavet sker i Danmark i et tæt samarbejde mellem stat, kommune og øvrige interessenter. Man har gennem årene fået etableret en lang række fora, netværk og strukturer, som er med til at sikre det fælles ejerskab om vadehavet.

Tønder Kommune byder Vadehavsbestyrelsens beslutning om at tilknytte en fast rådgiver som repræsenterer interessenterne velkommen.

Høring

Udkast til ministerdeklaration blev sendt i høring blandt interessenter i de tre vadehavslande den 4. december 2025. Udkastet er desuden blevet drøftet i Danmark i det Rådgivende Udvalg for Vadehavet og blandt andre relevante interessenter. Høringen afsluttes den 30. januar 2026.

Esbjerg og Varde Kommune har afstemt en fælles sagsfremstilling, hvis tekstmæssige indhold fremsender som deres fælles høringssvar til Det Trilaterale Vadehavssamarbejde. Tønder Kommune fremsender separat høringssvar. Dette følger i store træk høringssvaret fra Esbjerg og Varde.

Indstilling

Fagchefen for Klima, Plan og Udvikling indstiller,

at forvaltningens høringssvar godkendes, og

at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

Draft Ministerial Declaration for consultation_0.pdf

Høringssvar

Punkt 6: Godkendelse af projektforslag på udvidelse af forsyningsområde Sønder Frankel ved Havneby Varmeværk

13.03.18-P20-3-25

Beslutningstema

Det skal i denne sag beslattes om Havneby Varmeværks udvidelse af forsyningsområdet til Sønder Frankel kan godkendes.

Historik

Havneby Varmeværk forsyner ca. 150 forbrugere.

Værket producerer årligt ca. 5.900 MWh varme, fordelt på 2 fliskedler og en varmepumpe.

Sagsfremstilling

Havneby Varmeværk har indsendt et projektforslag om at udvide deres forsyningsområde til Sønder Frankel, matrikel 161, Kirkeby, Rømø.

Matriklen indeholder 23 boliger, fordelt på 11 bygninger.

Boligerne er for nuværende opvarmet med et ældre fælles elkedel system. Elkedelen står for udskiftning og eneste realistiske alternativ er en varmepumpe. Det er også brugt som sammenligningsgrundlag i beregningerne. Det skal nævnes at der i deres vedtægter står skrevet at de ikke må opsætte varmepumper.

Tilslutning

11 ud af de 23 har valgt at blive tilsluttet, flere af de andre har tilkendegivet interesse for tilslutning på et senere tidspunkt. Ved flere tilsluttede bliver alle økonomiske beregninger mere positive.

Økonomi

De 11 indgåede tilslutningsaftaler, er forudsætningerne for nedenstående resultater.

Projektet udviser en **positiv samfundsøkonomi** på 1.192.321 kr. over en 20 årig periode, i forhold til varmepumpealternativet.

Fjernvarmeprojektet er det **billigste brugerøkonomiske** scenarie for dobbelthusene.

Ligeledes er der **positiv selskabsøkonomi** i projektet, med en nutidsværdi på 366.924 kr.

Risiko

Hvis 150 kunder skulle dække investeringen på 900.000 kr., ville merudgiften være ca. 300 kr. årligt. Scenariet er usandsynligt og vurderes som en acceptabel risiko i forhold til bedre økonomi, varmepumpeforbud og øget forsyningsikkerhed.

Økonomi

Der er ansøgt om kommunegaranti på 900.000 kr.

Lovgrundlag

Projektbekendtgørelsen

Varmeforsyningsloven

Indstilling

Fagchefen for Klima, Plan og Udvikling indstiller,

at projektforslaget godkendes, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Beslutning fra Teknik,- Miljø og Klimaudvalget, den 13. januar 2026, pkt. 12 :

Indstillingen anbefales.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

Sv Projektforslag Havneby

Punkt 7: Godkendelse af nyt regulativ for Brøns Vandværk

13.02.03-S55-2671862-10

Beslutningstema

I denne sag skal kommunalbestyrelsen godkende nyt regulativ for Brøns Vandværk. Det nye regulativ afløser et regulativ fra 1997. Regulativet beskriver forholdet mellem Brøns Vandværk som forsyningsselskab og forbrugerne, der er tilkøbt vandværket.

Historik

I november måned 2025 godkendte Kommunalbestyrelsen tilsvarende nye regulativer for henholdsvis Tønder Forsynings almene vandværker samt Skærbæk Vandværk.

Sagsfremstilling

Brøns Vandværk har den 18. december 2025 fremsendt nyt regulativ til godkendelse hos Tønder Kommune. Regulativet skal være gyldigt fra 2026. Regulativets ordlyd baserer sig på et Standardregulativ, som er udviklet af Danske Vandværker og Danva i fællesskab. Det nye regulativ og det gamle er vedlagt sagen her. Forvaltningen har ingen kommentarer til det nye regulativ.

Ændringerne drejer sig navnlig 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.

Lovgrundlag

Vandforsyningsloven

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

at udkastet til nyt regulativ godkendes, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Teknik,- Miljø og Klimaudvalget, den 13. januar 2026, pkt. 13:

Indstilling anbefales.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

Regulativ 1997 Brøns Vandværk

Brøns Vandværk - Ny regulativ fra 2026

Punkt 8: Forslag til Lokalplan nr. 213-734 - Temalokalplan til regulering af tekniske anlæg i Sommerhusområdet Kongsmark, Rømø med tilhørende MV-screening

01.02.05-P16-20-25

Beslutningstema

Det skal besluttes om forslag til Lokalplan nr. 213-734 - Temalokalplan til regulering af tekniske anlæg i Sommerhusområdet Kongsmark, Rømø med tilhørende MV-screening skal sendes i offentlig høring. Forslag til lokalplanen og afgørelsen på MV-screening skal sendes i offentlig høring i 4 uger.

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan nr. 213-734 - Temalokalplan til regulering af tekniske anlæg i Sommerhusområdet Kongsmark, Rømø med tilhørende MV-screening er klar til at blive sendt i offentlig høring. Der er tale om en lokalplan af mindre betydning, hvorfor der kan fastlægges en høringsperiode på 2 uger jf. planlovens § 24. stk. 6.

Denne lokalplan er udarbejdet som en temalokalplan til regulering af tekniske anlæg i Sommerhusområdet Kongsmark, Rømø og har til formål at fastsætte klare bestemmelser for anvendelsen af tekniske anlæg og især anvendelsen af solceller inden for lokalplanens område. I henhold til Planloven kan en lokalplan kun ændres ved udarbejdelse af en ny lokalplan. Opstår der en situation, hvor en lokalplan kun på et enkelt eller nogle få punkter skal ændres, kan den nye lokalplan, som udarbejdes, kaldes "tillæg til" en gældende lokalplan, og alene omhandle de aktuelle ændringer.

Baggrunden for lokalplanen er, at forvaltningen har nedlagt et midlertidigt forbud efter planlovens § 14 mod etablering af solceller på terræn. Forvaltningen har vurderet, at sådanne anlæg kan påvirke områdets landskab og kultur, så det svækker områdets karakter på de forskellige parametre.

Denne lokalplan nr. 213-734, som er et tillæg til Lokalplan nr. 704, medfører ikke ændringer i bestemmelserne i lokalplan nr. 704 udover § 10, som erstattes med § 10 i nærværende lokalplan nr. 213-734.

Lokalplanen skal sikre en hensigtsmæssig planlægning af anvendelse af tekniske anlæg og solceller. Den indeholder bestemmelser, som forbyder opsætning af solceller på terræn, og fastsætter bestemmelser for, hvordan tekniske anlæg skal integreres på bygninger, således der tages hensyn til områdets arkitektur og kultur.

Lokalplanen er beliggende i den østlige del af Rømø og omfatter sommerhusområdet Kongsmark. Lokalplanen har et samlet areal på ca. 95,2 ha. Lokalplanen fastholder den eksisterende afgrænsning af området og medfører ingen ændringer i områdets overordnede anvendelse eller planmæssige forhold.

Der er til planforslaget udarbejdet en MV-screening i henhold til lov om planer programmer og projekter, som afgør, at planerne ikke er miljøvurderingspligtige. Screeningsafgørelsen offentliggøres samtidig med at lokalplanen og kommuneplantillægget sendes i høring.

Der er tale om en lokalplan af mindre betydning. Denne lokalplan nr. 213-734, som er et tillæg til Lokalplan nr. 704, medfører ikke ændringer i bestemmelserne i lokalplan nr. 704 udover § 10 som erstattes med § 10 i nærværende lokalplan nr. 213-734, hvorfor der fastlægges en høringsperiode på 4 uger jf. planlovens § 24. stk. 6.

Lovgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsloven

Indstilling

Fagchefen for Klima, Plan og Udvikling indstiller,

at forslag til Lokalplan nr. 213-734 - Temalokalplan til regulering af tekniske anlæg i Sommerhusområdet Kongsmark, Rømø og afgørelsen på MV-screening sendes i offentlig høring i 4 uger, og

at sagen videresendes til behandling i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Teknik,- Miljø og Klimaudvalget, den 13. januar 2026, pkt. 14:

Indstilling anbefales.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 213-734 - Tillæg til Lokalplan nr. 704 for Sommerhusområdet Kongsmark, Rømø

Punkt 9: Udbud af den tidligere distriktsskole i Skærbæk, Skolegade 19

13.06.02-G10-24-25

Beslutningstema

I denne sag skal det besluttes, om matrikel 2514, 941 og del af 188a Skærbæk Ejerlav, Skærbæk skal udbydes til salg med projekt, herunder med hvilke vilkår.

Historik

Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget godkendte den 13. januar 2025, at der kan igangsættes udarbejdelse af et plangrundlag for et boligområde ved den tidligere distriktsskole i Skærbæk.

Sagsfremstilling

Boligudviklingen ved den tidligere distriktsskole indgår som en central indsats i Skærbæks Byudviklingsplan 2025-2030. Området er centralt placeret i hjertet af Skærbæk. Det har en attraktiv beliggenhed, som gør det oplagt at skabe et varieret boligudbud, der kan tiltrække en bred vifte af beboere – fra unge familier til seniorer med en blanding af almene og private boliger. Nye boligtypologier skal omfavne den nuværende og fremtidige befolknings sammensætning.

Efter opførelse af den nye Skærbæk Distriktsskole har den gamle skolebygning, beliggende på Skolegade 19 i Skærbæk, været anvendt til udlejningsejendom og stået delvis tom. En del af bygningerne er blevet udmatrikuleret og solgt til Skærbæk Realskole. Sideløbende er området indgået i udviklingen af Skærbæk Byudviklingsplan 2025-2030. Som en del af byudviklingsplanen arbejdes der målrettet på at udvide bymidten mod syd langs Skolegade, hvor nye boliger skal bindes sammen med andre centrale initiativer i området. Der etableres blandt andet et nyt aktivitetsområde ved den gamle skolegård ud til Birkeallé, som skal fungere som et samlingspunkt for leg, motion og fællesskab. På den anden side af vejen planlægges generationernes hus, der skal være et åbent og inkluderende mødested for alle aldersgrupper.

Projektet indebærer udbuddet af en storparcel i boligområdet ved den tidligere distriktsskole i Skærbæk i offentligt udbud. Grunden har et areal på ca. 17.700 m² og omfatter matriklerne 2514, 941, 188a Skærbæk ejerlav, Skærbæk. Grunden er opdelt i delområde 1,2,3 hvor udbuddet er formuleret således, at tilbudsgiver kan til- eller fravælge at byde på delområde 3.

Grunden er omfattet af Byplanvedtægt nr. 20 for Skærbæk Kommune omfattende et område i Skærbæk by beliggende mellem Skolegade, Birkeallé, Nygade og Falckvej. Området er omfattet af kommuneplanramme 510.71.3.

Grunden på matr. 941, Skærbæk er bebygget med 355 m² bygning, som blandt andet har huset en børnehave. Matr. 188a Skærbæk ejerlav er bebygget med 4.207 m² bygning, som tidligere har huset Skærbæk Distriktsskole.

Grunden ønskes udbudt med projekt, opdelt i delområde 1,2,3 med mulighed for følgende:

	Delområde 1	Delområde 2	Delområde 3
Typologi	Etagebyggeri	tæt lav	åben lav
Etageantal	2-3 etager	1-2 etager	1
Antal boligenheder	25-30 (80-95m ²)	45-50 (95-115m ²)	5
Bebyggelsesprocent (max).	80%	60%	30%
Grundstørrelse	Ca. 3150m ²	Ca. 9350 m ²	Samlet areal: ca. 5200m ² Der kan udstykkes grunde på op til 1000m ²

Boligtpe	1-4 værelseslejligheder	2-4-værelses boliger	minimum 3 værelses bolig
Private uderum	Private altaner	Små private haver og/eller altaner	private haver
Parkering	Privat p-plads, norm 1 pr. bolig	P-lommer, norm 1 pr. bolig	Privat p-plads, norm 1 pr. bolig
Cykelparkering	Norm 1 pr. bolig	Norm 1,5 pr. bolig	
Fælles opholdsarealer	Minimum ét	Minimum to	
Biofaktor	0,6	0,6	0,6

Udover ovenstående areal, har forvaltningen henvendt sig til ejerne af Skolegade 15-17 i Skærbæk (se oversigtskort) med henblik på at undersøge, hvorvidt ejerne er interesseret i at sælge bygningen til Tønder Kommune, så den kan indgå i udbuddet. Ejendommen er en boligudlejningsejendom, der ligger direkte op ad udbudsarealet. Ejerne har ytret interesse, men er ikke vendt tilbage ift. deres prisforestillinger.

Tønder Kommunes Klimahandleplan skal indgå i udbuddet, idet der blandt andet lægges op til at genanvende bygningsmassen i videst muligt omfang, samt at anvende bæredygtige tiltag i forbindelse med nybyg. I den forbindelse er der blevet udarbejdet en rapport med henblik på at ressource kortlægge bygningerne for genanvendelige materialer samt miljøfarlige stoffer. Rapporterne konstaterer en betydelig forekomst af miljøfarlige stoffer, hvilket kan medvirke til en lavere pris for området, idet håndteringen af miljøfarlige stoffer kan være omkostningstungt.

For at bevare det eksisterende arkitektoniske udtryk i området, specificerer udbuddet ligeledes, hvilke materialer der skal anvendes i byggeriet, herunder:

- Ærlige og robuste materialer som tegl, træ, natursten eller genbrugsmaterialer – gerne med synlig konstruktion og detaljer, der patinerer smukt over tid.
- Variation i højde, facade opdeling, tagformer, etc., der skaber genkendelighed.
- Arkitektoniske detaljer som gesimser, indrammede vinduer, stik over mur og variation i forbandt.
- Grønne kantzoner mellem privat og fælles, regnvandshåndtering, grønne tage, biodiversitetsfremmende beplantning og fælles udearealer, der understøtter både klima og fællesskab.
- Passive strategier, godt indeklima - gode dagslysforhold, naturlig ventilation, termisk komfort, lavt støjniveau og god rumakustik • Brug af materialer, som kan genanvendes. Livscyklus vurdering, byggeriets samlede klimapåvirkning

Ydermere arbejdes der i udbuddet med biodiversitet ved at arbejde med en begrønningsprocent for området, for at skabe et naturligt område i Skærbæk bymidte, der ligeledes skaber rammer for fællesskab og mødet mellem mennesker. Begrønningsprocenten beregnes som en biofaktor, således projektudviklere kan forholde sig til et specifikt måltal.

Et udkast til udbudsprospektet for området, hvoraf en fyldestgørende beskrivelse af byudviklings- og klimatiltag for området fremgår, er vedlagt som bilag. For at sikre, at projektudviklere har mulighed for at byde på grunden på samme grundlag, udarbejdes der specifikke bedømmelseskriterier, som indgår i udbudsmaterialet for grunden (se bilag).

I forbindelse med realisering af projektet skal der udarbejdes et nyt plangrundlag for hele området. Det foreslås, at Tønder Kommune forestår udarbejdelsen af en samlet lokalplan for området, da delområde 3, som indgår som optionsareal i dette udbud, ønskes udbudt som parcelhusgrunde af Tønder Kommune på et senere tidspunkt, såfremt projektudviklere ikke ønsker at inddrage delområde 3 i deres projekt. Derudover ønsker Tønder Kommune, at plangrundlaget sikrer sammenhæng mellem delområderne i projektudbuddet. Købsaftalen vil være betinget af et godkendt plangrundlag.

Det foreslås at udbyde arealet med projekt uden mindstepris. For at give projektudviklere tilstrækkelig tid til udarbejdelse af projektet foreslås det at fastlægge udbudsperioden til 14 uger, med udløb ultimo maj 2026. Dermed gives der mulighed for at gå i forhandling med tilbudsgivere inden sommerferien 2026, såfremt dette er nødvendigt.

Økonomi

Jf. udbudsbekendtgørelsen, er Tønder Kommune forpligtet til at udbyde arealer til markedsprisen.

Pkt. 9.1. i udbudsbekendtgørelsen præciserer ydermere, at Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet kun kan fastsætte begrænsninger for ejendommens anvendelse, der er egnet til at påvirke markedsprisen for ejendommen i nedadgående retning, såfremt kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet herved i overensstemmelse med anden lovgivning varetager saglige, kommunale interesser. Et udbud med projekt til ovennævnte formål vurderes at være en saglig kommunal interesse.

Forvaltningen indhenter to uvildige vurderinger af erhvervsmæglere, som vurderer markedsprisen under forudsætning af udbudsprospektets vilkår og indkomne projektbud for området.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme, § 1

Indstilling

Direktionen, indstiller:

at matrikel 2514, 941, 188a, Skærbæk, udbydes til offentlig salg med projekt uden mindstepris, og

at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

Prospekt_20012026.pdf

Oversigtskort, udbudsareal

Skolegade 15-17, 6780 Skærbæk

Punkt 10: Underskriftsark

00.22.00-P35-4-25

Beslutningstema

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

Sagsfremstilling

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

Beslutning

-