

REFERAT Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget d. 10-03-2026

Mødedato Tirsdag d. 10. marts 2026 kl. 13:00

Mødested Lokale 110

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering - åben den 10. marts 2026.....	4
Orientering om vedtagelse af VP3_2.....	7
Orientering - anlægsprojekt Tvismarkkrydset.....	9
Cykelpuljeansøgning 2026.....	10
Anlægsbevilling og frigivelse af midler til genslyngning af Løgumkloster Bæk.....	12
Tønder Bygningsfornyelsespulje - Søndergade 8 og Storegade 6, 6270 Tønder.....	14
Ansøgning om dispensation til etablering af midlertidigt parkeringsareal på Sønderlandevej 11A, 6270 Tønder.....	16
Dispensationsansøgning, tilgængelighed, Museum Wegner.....	18
Vestergade 78, Tønder. Dispensation til Red Barnet.....	21
Ansøgning om dispensation til facadeændring, Østergade 59, 6270 Tønder.....	24
Ivigtut 2, 6792 Rømø – Ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 704 til anvendelse af tagpap på taget.....	26
Landzonetilladelse til udvidelse af eksisterende affaldsø ved Langlivej, 6792 Rømø.....	28
Godkendelse af projektforslag for reducere af forsyningsområde ved Havneby Varmeværk.....	30
Etablering af kælder i sommerhus, Kromosevej 22c, 6792 Rømø.....	32
Igang sætning af planlægning for autocamperplads ved Højer.....	34
Forslag til Lokalplan nr. 209-740 og Kommuneplantillæg nr. 171-740 for udvidelse af Tønnisgård, 6270 Tønder.....	36
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 214-310 og Kommuneplantillæg nr. 175-310 for Sportsefterskolen, 6270 Tønder.....	38
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 207-560 og Kommuneplantillæg nr. 169-560 Birkelev Højspær, 6270 Tønder.....	39
Anlægsbevilling og frigivelse af anlægsmidler til Brede Å Udvalget.....	41
Anlægsbevilling og frigivelse af midler til forundersøgelse af klæg.....	42
Lukket.....	43
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 10. marts 2026

00.22.00-P35-3-25

Sagsfremstilling

Orientering fra udvalgsformanden:

Henvendelse fra Kirsten Andreasen, Vangvej 3 Ballum

Henvendelse fra Svend F. Sørensen vedr. golfbanen i Toftlund

Henvendelse fra Peder Jensen, lokalråd Toftlund vedr. cykelsti mod Bevtoft.

Orientering fra øvrige medlemmer:

Mette Nielsen har deltaget i møde i KIMO (Kommunernes Internationale Miljøorganisation).

Leif Hansen har deltaget i generalforsamling i Ballum-Koldby Digelag.

Orientering fra forvaltningen:

Referat fra møde med Sønderjyske vandløb er vedlagt som bilag.

Oversigt over parcelhusgrunde og erhvervsgrunde, der er til salg, øvrige grunde, der pt. ikke er til salg, samt bygninger, der er til salg er vedlagt som bilag.

Orientering om henvendelse fra borger vedr. placering af sendemast i Løgumkloster.

Orientering om henvendelse fra borgere vedr. sti til Hestholm.

Vintertjenesten 2026

I januar og februar 2026 har Tønder Kommune haft hård en vinter med frost de fleste uger, sne flere dage i januar, uger med sne i februar samt snefygning både i januar og februar. Det var helt tilbage i 2010, hvor der sammenligneligt var en ligeså hård vinter.

Den ekstraordinære aktivitet kan tydeligt aflæses i januar og februar, hvor Tønder Kommune haft høje udgifter til salt, udkald af vognmænd til saltning, rydning, fejning samt reparationer af udstyr og tillæg for særydelser til egne vintervagter mv. Vognmændene skal selv stille med køretøjer, mens Tønder Kommune ejer det udstyr, som vognmændene bruger til at rydde og salte med (plove, fejekoste, saltbeholdere mv.).

I januar brugte Tønder Kommune ca. 7,5 mio. kr. på vinterberedskabet mens februar ikke er gjort endeligt op endnu. Forventningen er, at der er brugt ca. 6 mio. kr. i februar. Forventningen er således, at det samlede forbrug er på ca. 13,5 mio. kr., for januar og februar. Heraf er knap 3 mio. kr. gået til salt.

Til sammenligning brugte Tønder Kommune i 2025, som kan betegnes et "normalt" år, ca. 12 mio. kr.

Når vinteren slipper sit tag vil der forventeligt være flere udgifter til oprydning, end i normale år (flere skader sket som følge af snerydning – det kunne være en væltet lygtepæl, og flere omkostninger til vedligeholdelse af udstyr – grundet større slid).

Prognosen for det samlede forbrug i 2026 er ca. 24. mio. kr. Prognosen er præget af en høj usikkerhed, og er afhængig af, at resten af året svarer til et normalt år.

For 2026 er der budgetteret med et samlet forbrug på 14 mio. kr. Det følger af den økonomiske politik for 2023 til 2026, at et evt. mindre- eller merforbrug reguleres via kassen. Et merforbrug påvirker således ikke den øvrige drift på det tekniske område.

Orientering vedr. Planklagenævnet

En sommerhusejer på Rømø har påklaget kommunes screeningsafgørelse for miljøvurderingen af lokalplanen og kommuneplantillægget for Skærbæk ferieby. Klagenævnet har behandlet klagen og afvist klagen med henvisning til, at klager ikke er klageberettiget, hvorfor nævnet ikke behandler klagen.

Orientering vedr. Planklagenævnet

Planklagenævnet har truffet afgørelse i klagen vedr. kommunens screeningsafgørelse for miljøvurdering af lokalplan nr. 162-410 og tilhørende kommuneplantillæg for bevægelsesområdet i Toftlund. Klagenævnet fastholder kommunens screeningsafgørelse og giver ikke medhold i klagen. Dette betyder at screeningsafgørelsen, lokalplanen og kommuneplantillæg er forsat gældende.

Orientering om påklage

Dansk Naturfredningsforening har påklaget § 3 dispensationen til nedlæggelse af overdrev på Hollænderstræde, Rømø.

Kampagnetilsyn 2025

Ifølge lovgivningen skal forvaltningen gennemføre to tilsynskampaner hvert år.

Kampagnetilsyn 2025, Landbrug

Forvaltningen har i 2025 gennemført en tilsynskampagne med fokus på temaet "Årlig IE-indberetning efter særreglerne for IE-husdyrbrug". Reglerne omfatter svinebrug med over 750 søer/2.000 slagtesvin eller 40.000 fjerkræ, idet disse husdyrbrug er underlagt særlige EU-miljøkrav for at reducere forurening af vand, luft og jord

I kampagnen er der ført tilsyn med i alt 14 IE-ejendomme. Ejendommene er udvalgt, fordi forvaltningen i de seneste år har oplevet, at de indsendte IE-indberetninger ofte har været mangelfulde og/eller indsendt for sent, selvom der er tale om lovpligtige årlige indberetninger, som skal fremsendes sammen med relevant dokumentation.

Under årets tilsyn har der været gode dialoger med de besøgte ejendomme. Forvaltningen oplever dog fortsat, at der i flere tilfælde mangler oplysninger i indberetningerne, og at der er behov for at sende rykkere for at få materialet indsendt. Fremadrettet vil forvaltningen fortsat have fokus på området og arbejde mere målrettet med at sikre, at alle IE-ejendomme indsender det krævede materiale rettidigt og fyldestgørende, så de lovpligtige krav overholdes.

Kampagnetilsyn 2025, Virksomheder

Temaet for tilsynskampagnen har været "Egenkontrol".

Forvaltningen har ført tilsyn hos 8 virksomheder. Der er både tale om IE-virksomheder med særregler, med krav om årlig indberetning og dokumentation til kommunen samt andre typer virksomheder, som også har krav om egenkontrol.

Tilsynsmedarbejderne har haft gode dialoger med virksomhederne om deres egenkontrolarbejde. Forvaltningen har fået opdateret viden om virksomhedernes indsats og arbejde med egenkontrol, indhold, omfang og form.

På fremtidige tilsyn vil forvaltningen fortsat have fokus på egenkontrolarbejdet, idet forvaltningen vurderer, at det er en vigtig del af miljøarbejdet.

Evalueringen af tilsynskampanerne bliver offentliggjort på Danmarks Miljø Administration (DMA).

Tilskud fra Erhvervsstyrelsen

Tilskud fra Erhvervsstyrelsen til projektet "Styrket ankomstoplevelse mellem marsk og midtby - omdannelse af centralt område i Tønder Midtby". Tønder Kommune har modtaget en bevilling fra Erhvervsstyrelsen, der skal være med til at løfte Visionsplanen for Tønder. Den går bl.a. til medfinansiering af:

- Gaderenovering af Kongevej
- Forplads mod Kongevej ved Museet
- Stiforbindelser i området – primært forbindelse til Wegner museum
- Feasibility studier for hhv. Østergadekvarter og Skibbro område
- Sekretariatsbetjening (fuldtidsmedarbejder) i 2 år
- Kompetenceudvikling

Årsplan

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

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Bilag

Overblik over arealer

Referat fra det 12. fælles vandløbsmøde for vandløbslaug i Tønder Kommune.pdf

Årsplan TMK 2026.xlsx

Punkt 3: Orientering om vedtagelse af VP3_2

09.00.06-P17-1-25

Beslutningstema

Udvalget orienteres i denne sag om vedtagelsen af genbesøget af vandområdeplanerne for tredje planperiode (VP3_genbesøg), samt om indsatser i vandløb, der er udpeget med strækningsbaserede indsatser.

Historik

Vandområdeplanerne udgør et centralt element i gennemførelsen af EU's Vandrammedirektiv. Direktivet har som mål, at alle EU-landes vandområder (dvs. vandløb, søer, den kystnære del af havet og grundvandet) skal opnå "god tilstand".

Historisk har der være følgende vandplaner:

- Vandplan 2009-2015 (VP1)
- Vandområdeplan 2015-2021 (VP2)
- Vandområdeplan 2021-2027 (VP3)

Vandområdeplanen for tredje planperiode (VP3) blev offentliggjort den 15. juni 2023.

Med "Aftale om grøn omstilling af dansk landbrug" af 4. oktober 2021 blev det besluttet at gennemføre et genbesøg af vandområdeplanerne for tredje planperiode. På baggrund af en række udviklingsinitiativer skal det resterende kvælstofindsatsbehov håndteres ift. indsatsen til kystvande. Det blev endvidere besluttet, at der for resterende indsatsområder (vandløb, søer, grundvand og miljøfarlige stoffer) ligeledes tages stilling til det resterende indsatsbehov.

Vandområdeplanerne og det tilhørende MiljøGIS-kort udgør et informationsredskab der beskriver, hvordan Danmark implementerer EU's vandrammedirektiv. Det bindende indhold i implementeringen af vandrammedirektivet er udmøntet i bekendtgørelser om miljømål og indsatsprogrammer og en række andre bekendtgørelser. Den konkrete vandplanlægning omfatter alle de afgrænsede vandområder, der fremgår af MiljøGIS.

Vandområdeplan for genbesøget - VP3 genbesøg også kaldet VP3_2 var i høring frem til 20. juni 2025. Forvaltningen præsenterede på Teknik og Miljøudvalgsmødet 6. juni 2025 et udkast til høringssvar, som efter godkendelse blev indsendt til SGAV.

Høringssvaret omhandlede især pumpekanaler og vestvendte blødbundsvandløb i forhold til nedjustering af mål og tilpasning af indsatser til den pågældende vandløbstype, samt tekniske bemærkninger til enkelte andre vandløbsrestaureringsindsatser.

VP3_2 blev vedtaget og offentliggjort ved udgangen af 2025. Der er ikke ændret nævneværdigt i det oprindelige oplæg til programmet.

Sagsfremstilling

Indsatserne i VP3_2 blev vedtaget ved udgangen af 2025.

I tidligere planperioder, har lokalt nedsatte vandråd sammen med kommunerne bidraget til udpegning af indsatser på de specifikke vandløbsstrækninger. I VP3_2 er processen komprimeret til 3 måneder. Staten lægger op til, at kommunerne kender vandløbene bedst og dermed skal pege på, hvilke indsatser der kan sikre, at vandløbets fysiske tilstand ikke er til hinder for målopfyldelse.

De vandløb kommunerne skal vælge specifikke indsatser for, er på MiljøGIS vist som strækningsbaseret indsats. Kommunerne kan vælge mellem kendte virkemidler og inden for en kendt økonomisk ramme.

Tønder Kommune har vandløbsstrækninger der løber til hhv. hovedvandopland 4.1 Lister Dyb og hovedvandopland 1.10 Vadehavet. Tønder Kommune har påtaget sig sekretariatsrollen for de kommuner, der har vandløbsstrækninger, der løber til hovedvandopland Lister Dyb. Esbjerg Kommune er sekretariats kommune for vandløb, der løber til hovedvandopland Vadehavet.

Indsatserne skal indmeldes via et digitalt værktøj, hvor de kendte indsatstyper og tilhørende økonomi sætter rammerne. Opgradningen skal for hvert hovedvandopland afstemmes mellem de berørte kommuner og afrapporteres senest 4. maj 2026.

I forbindelse med møde i Sønderjyske vandløb 2. februar 2026 orienterede forvaltningen om opgaven og inviterede lodsejere og andre interessenter med kendskab til de enkelte udpegede strækninger til at indsende bemærkninger, som medtages i overvejelserne.

Formålet med vandløbsrestaureringsindsatserne er at sikre, at vandløbene efterfølgende opnår god tilstand i forhold til naturlig bestande af fisk, planter, bunddyr og alger. Flere af de pågældende vandløb løber på delstrækninger gennem arealer, der i omlægningsplanen er udlagt til potentialeområder for lavbunds- eller vådområde projekter. Både de nationale vandplaner og omlægningsplanen er en del af den Grønne Trepert og projekterne skal koordineres. Ifølge SGAV er indsatser i vandløb prioriteret dog under hensyntagen til at lavbunds- og vådområdeprojekter efterfølgende kan gennemføres.

Økonomi

Både forundersøgelser og efterfølgende anlæg finansieres via nationale- og EU finansierede puljer. Den afsatte økonomi er defineret i bekendtgørelser i forhold til længden på vandløbsstrækningerne med restaureringsindsats samt typen af de vedtagne indsatser. Økonomien skal rumme alt fra interne projekttimer, konsulenthonorar, materialer og entreprenørtimer.

Helt generelt kan omkostningerne til vandløbsvedligeholdelsen, navnlig i forbindelse med vandløbsrestaureringsprojekter under vandområdeplanerne, stige på sigt. Dette kan skyldes eksempelvis forventningen til fremtidig vandløbsdrift og -vedligeholdelse (grødeskæringsmetodikker og intensiteter) eller særlige plejeforanstaltninger i form af årlige oprensninger af sandfang og periodisk luftning af gydebanker. De respektive projekter vil tage højde for dette, hvor den afledte drift, i de relevante sager, vil være en del af de politiske sagsbehandlinger, for at sikre at de afledte driftsudgifter finansieres.

Lovgrundlag

EU's Vandrammedirektiv

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at orienteringen tages til efterretning

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Bilag

Forslag til VP3_2 indsatser på konkrete strækninger.pdf

Punkt 4: Orientering - anlægsprojekt Tvismarkkrydset

05.00.00-P20-13-23

Beslutningstema

I denne sag forelægges plantegning for ombygning af signalreguleringen i Tvismarkskrydset på Rømø til efterretning.

Historik

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget er tidligere orienteret om ændringer i signalreguleringen og andre ombygninger i Tvismarkskrydset på Rømø. I processen har der ligeledes også tidligere været drøftet muligheden for at ombygge krydset til en rundkørsel.

Sagsfremstilling

Der forelægges plantegning over de planlagte ændringer, som indeholder ombygning af signalreguleringen til regulering med bundet venstresving, forbedringer af busstoppesteder og forlængelse af den dobbeltrettede sti på Juvrevej til Vesterhavsvej med tilslutning i signalreguleringen.

I forhold til drøftelser om anlæg af en rundkørsel i krydset fremfor ombygning af signalanlægget, har forvaltningen tilbage i 2024 undersøgt muligheden og efterfølgende primo 2026 fået genberegnet konklusionerne. Beregningerne af en evt. rundkørsel er sket på en fremskrivning af trafikken til år 2035. Der er ikke med nyere trafiktal ændringer i konklusionen.

Konklusionen er, at rundkørslen vil kunne håndtere den fremtidige belastning frem mod 2035 under forudsætning af, at Småfolksvej ikke lukkes helt for biltrafik. En lukning af Småfolksvej vil tilføre så meget trafik til rundkørslen, at der vil kunne opleves kritisk trængsel, tæt på trafikalt sammenbrud. Selv uden lukning af Småfolksvej og med en fremskrivning af trafikken med 1% pr. år vil der i 2025 ikke være meget restkapacitet tilbage i rundkørslen. Derfor vil det være nødvendigt at udvide rundkørslen efter 2035. Frem mod 2035 og uden udvidelse er det vurderingen, at en rundkørsel ikke vil have kapacitet til at håndtere de meget trafikerede eventdage på Rømø, hvor den normale trafik stiger til det firdobbelte.

Etableringen af bump på Småfolksvej og Lakolk i 2025 vurderes til at have flyttet ca. 100 daglige køretøjer til Småfolksvej til Tvismarkkrydset.

Vurderingen er, at etablering af en ny rundkørsel, som følger anbefalingerne i Vejregler i forhold til dimensionering, vil kræve en delvis nedrivning af bygningen på matrikel 276. Derudover vil rundkørslen grænse helt op til bygningsfacaden på matr.nr. 295. En senere nødvendig udvidelse af rundkørslen til to spor vil kræve en fuld nedrivning af bygningen på matr.nr. 276 og en delvis nedrivning af bygningen på matr.nr. 295.

På baggrund af beregningerne anbefales der ikke etablering af en rundkørsel i Tvismarkkrydset.

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Bilag

Notat -Vurdering af mulig rundkørsel.pdf

Rundkørsel - skitse -KRNT-P-TV-7010_B.pdf

Nørre Tvismark Skilte_4.pdf

Afmærkningsplan - KRNT-H-TV-7400_A_4.pdf

Punkt 5: Cykelpuljeansøgning 2026

05.00.00-G01-100-25

Beslutningstema

I denne sag træffer udvalget beslutning om hvilke skolevejsprojekter, der skal indsendes ansøgninger til den statslige cykelpulje 2026.

Historik

Tønder Kommune er over de seneste år blevet tildelt midler fra den statslige cykelpulje. Senest i 2025, hvor projekter langs Visbjergvej ved Bedsted og langs Bevtoftvej blev tildelt midler. Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget besluttede den 13.januar 2026 at prioritere Hydrovej, Dravedvej, Sønderbyvej samt mindre projekter ved skoleveje. Denne udvalgssag omhandler en specifikation af skolevejsprojekterne.

Sagsfremstilling

I januar 2026 åbnede den statslige cykelpulje for nye ansøgninger, og der skal søges inden udgangen af marts 2026. For ansøgninger i 2026 gælder følgende kriterier:

- Bedre sammenhæng i cykelinfrastrukturen på tværs af kommunegrænser
- Bedre fremkommelighed for cykelstier og nye cykelstier, der styrker pendling i såvel større som mindre kommuner
- At flest mulige cykelpendlere får gavn af projektet
- Forbedring af trafikssikkerhed og sammenhæng på skolevejsnettet

Ud fra Tønder Kommunes stiprioritering og de bedst egnede skolevejsprojekter fra skolevejsanalyserne kan forvaltningen pege på følgende projekter til forbedring af trafikssikkerhed, sammenhæng i skolevejsnet, fremme af cykelpendling og -fremkommeligheden, samt lukke såkaldte 'missing links' i cykelnettet og derved skabe sammenhæng i cykelinfrastrukturen:

- 2 minus 1 vej på Tønder Landevej og Slotsgade i Løgumkloster
- Fællestier langs Melbyvej og Falckvej, samt dobbeltrettet biltrafik langs Falckvej i Skærbæk. Strækningen er en del af hovedcykelruten. Melbyvej står til gaderenovering.
- Cykelsti og cykel-/fodgængerkrydsningshelle i/ved Richtensgade/Kongevejkyrdset i Tønder
- Dobbeltrettet cykelsti mellem Bevtoftvej og Østergade via Gøttrupvej i Toftlund. Projektet fremmer sammenhængen i stinettet.

Økonomi

Tildeles et eller flere projekter midler, når Cykelpuljen 2026 udmøntes, skal Tønder Kommune have egenfinansiering til projekterne på 50%.

Et evt. tilsagn gives i sommeren 2026, således at egenfinansieringen forventes at kunne indgå i budgetseminar.

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at det beslutes om der skal søges Cykelpuljemidler 2026 til et eller flere skolevejsprojekter.

Beslutning

Udvalget besluttede at prioritere ansøgning til følgende yderligere cykelstiprojekter:

- 2 minus 1 vej på Tønder Landevej og Slotsgade i Løgumkloster
- Cykelsti og cykel-/fodgængerkrydsningshelle i/ved Richtensgade/Kongevejkyrdset i Tønder
- Dobbeltrettet cykelsti mellem Bevtoftvej og Østergade via Gøttrupvej i Toftlund. Projektet fremmer sammenhængen i stinettet.

Udvalget ønsker, at forvaltningen finder en løsning sammen borgerne f.s.v.a. cykelstiprojektet i Toftlund.

Bilag

Bilag cykelpuljeansøgninger 2026_kamkr 27 feb 2026

Punkt 6: Anlægsbevilling og frigivelse af midler til genslyngning af Løgumkloster Bæk

06.02.10-P20-4-21

Beslutningstema

I denne sag skal der træffes beslutning om anlægsbevilling og frigivelse af midler til realisering af vandløbsprojekt i Løgumkloster Bæk.

Historik

Kommunalbestyrelsen har den 20. august 2024 besluttet, at Tønder Kommune afhænder del af matrikelnummer 1287, Løgumkloster til Løgumkloster Refugium i forbindelse med genslyngningen af Løgumkloster Bæk.

I dagsorden af 5. august 2025, har Kommunalbestyrelsen revideret den tidligere beslutning om salgsprisen.

Teknik- og Miljøudvalget har den 2. december 2025 godkendt genslyngningsprojektet i Løgumkloster Bæk. Projektet har herefter opnået tilladelse efter Vandløbsloven.

Sagsfremstilling

Løgumkloster Refugium har i samarbejde med repræsentanter fra Brede Å Lystfiskerforening, Løgumkloster Højskole, Lokalrådet i Løgumkloster, Løgumkloster Kirke og Tønder Kommune udviklet projektet ”Munkenes enge og vandløb”. Løgumkloster Refugium er projektejer og står for projektstyring og fondsansøgninger.

Projektet indeholder bl.a. en genslyngning af Løgumkloster Bæk, hvor Tønder Kommune står for projektering og udførelse. Tønder Kommune er bygherre på anlægsprojektet. Bilag 1 viser et kort over projekttiltag. Genslyngningsprojektet medvirker til at opnå god økologisk tilstand i vandløbet, som er målsat i Vandområdeplanerne.

Tønder Kommune har som bygherre indhentet tre tilbud omfattende genslyngning af ca. 640 meter vandløb, etablering af 7 gydestryg, udlægning af bundmateriale, udlægning af skjulesten og andre mindre arbejder (fx eftersåning).

Udgiften til anlægsarbejdet finansieres eksternt via fonde, der har støttet projektet ”Munkenes enge og vandløb”.

Anlægsarbejdet forventes igangsat medio april 2026.

Tønder Kommune afholder følgende udgifter i projektet: Lodsejererstatninger, arkæologisk forundersøgelse og overvågning, rådgivningsydelsen vedr. byggetilsyn og matrikulær berigtigelse efter genslyngningen.

Ud fra foreløbige budgettal udgør Tønder Kommunes udgifter ca. 300.000 kr. ekskl. moms.

Den arkæologiske forundersøgelse skal afklare, om der er væsentlige fortidsminder på arealet. Museum Sønderjylland skal overvåge anlægsarbejdet og foretage en registrering af de fortidsminder, som eventuelt fremkommer ved den arkæologiske forundersøgelse. Slots- og Kulturstyrelsen træffer herefter afgørelse om, i hvilket omfang der er tale om væsentlige fortidsminder, samt i hvilket omfang der for bygherres regning skal udføres en egentlig arkæologisk undersøgelse, inden disse kan fjernes.

Tønder Kommune kan som bygherre blive pålagt udgifter til en arkæologisk undersøgelse, hvis der stødes på væsentlige fortidsminder. Bygherre og museet kan eventuelt aftale, om der er områder, som kan bevares urørte for eftertiden og bygherre derved kan spare dele af udgiften til en evt. arkæologisk undersøgelse.

Økonomi

Der er på Investeringsoversigt 2026 afsat et rådighedsbeløb på 0,921 mio. kr. på anlægspuljen "Pulje Miljø og Natur". Det er fra denne pulje projektet ønskes finansieret. Eventuelle ekstra omkostninger til arkæologi, vil blive anmodet frigivet efter behov.

Lovgrundlag

Lov om vandplanlægning.

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at der gives en anlægsbevilling til realisering af vandløbsprojekt i Løgumkloster Bæk på 235.000 kr.,
at finansieringen sker fra anlægspuljen "Pulje Miljø og Natur" på 235.000 kr. og frigives til projektet, og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

Bilag 1_Oversigtskort over projektiltag

Punkt 7: Tønder Bygningsfornyelsespulje - Søndergade 8 og Storegade 6, 6270 Tønder

01.11.00-P19-64-24

Beslutningstema

Der skal tages stilling til, om tilskud til istandsættelse af facader på Søndergade 8 og Storegade 6, 6270 Tønder fastholdes, idet arbejdet er delvist igangsat/afsluttet uden der foreligger et underskrevet tilsagn.

Historik

I oktober 2024 er der søgt om tilskud ved Tønder Bygningsfornyelsespulje og ansøgningen blev forelagt Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget den 2. december 2024. Her blev beslutningen, at der skulle arbejdes videre med sagen med henblik på støtte.

Sagsfremstilling

Der er søgt om støtte til udvendig istandsættelse af bygninger beliggende Søndergade 8 og Storegade 6, 6270 Tønder. Adresserne bliver behandlet sammen, da disse fysisk er beliggende sammen og har samme ejer. Bevaringsstatus for bygningerne: Storegade 6, har en SAVE på 4 og Søndergade 8 har en SAVE på 2.

Der er søgt til:

- Storegade 6 - Der søges til udskiftning af vinduer på 1. og 2. sal ud mod gågaden. Vinduer/karnapper stueplan skal males, reparation og udskiftning af enkelte tegltagsten, zinktagrender efterses, dør renoveres og der afsluttes med lakering
- Søndergade 8 - Renovering af facader, efterfølgende malerbehandling samt renovering af vinduer efterfølgende malerbehandling.

Beslutningen fra Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget var, at ansøgningen blev tilgodeset og der blev umiddelbart efter beslutningen bedt om yderligere oplysninger til sagsbehandlingen fra forvaltningen ved ansøger. Disse oplysninger bliver indgivet december 2025, hvor det oplyses, at arbejdet delvist er udført. Det vil sige, at der er udskiftet de fleste vinduer, samt renoveret vinduer/døre og tagarbejdet er udført. Der mangler at blive foretaget facadebehandling.

De udførte arbejder er udført eller alle forskrifter og efter lokalplanens krav, så i den henseende er de ordinære vilkår som stilles ved tilsagn opfyldt i forhold til udførelsen.

Udgangspunktet til tilsagn er, at arbejdet ikke er igangsat ved endelig tilsagnsskrivelse - som fremsendes når alle relevante oplysninger er modtaget i Forvaltningen, som det blev i december 2025.

Der bliver også først sendt et tilsagn, når der foreligger en tilladelse efter lokalplan nr. 051-610 således at der ikke støttes arbejder som ikke vil kunne godkendes jævnfør en gældende lokalplan.

Et tilsagns støttebeløb bliver beregnet efter billigste tilbud og der skal indsendes mindst 2 tilbud på arbejdet.

Bygningerne indeholder både beboelse og erhvervsarealer, dette har betydning i forhold til de konkrete momsforhold, som Tønder Kommune udbetaler efter.

Økonomi

Billigste tilbud udgør 1.245.000 kr. ekskl. moms
Støtteprocenten vil udgøre 33 %
Støttebeløbet vil derfor være 410.850 kr. ekskl. moms

Lovgrundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at der besluttet, om der gives det endelige tilsagn for opnåelse af tilskud til istandsættelse af facader og vinduer/døre på Søndergade 8 og Storegade 6, 6270 Tønder, idet arbejdet er delvist igangsat/afsluttet, uden der foreligger et underskrevet tilsagn.

Beslutning

Indstillingen godkendt med baggrund i Klima-, Vækst og Udviklingsudvalget tidligere godkendelse.

Jørn Andersen kan ikke følge indstillingen, idet han mener, der skal gives afslag.

Bilag

supplerende materiale

Supplerende materiale

Screeningsskema

Punkt 8: Ansøgning om dispensation til etablering af midlertidigt parkeringsareal på Sønderlandevej 11A, 6270 Tønder

01.02.05-P25-237-25

Beslutningstema

Det skal besluttes, om der skal gives dispensation fra Lokalplan 204-680 til etablering af midlertidigt parkeringsareal på Sønderlandevej 11A, 6270 Tønder (Museum Wegner)

Sagsfremstilling

Baggrund

Sønderlandevej 11A, 6270 Tønder er omfattet af Lokalplan 204-680, som fastlægger rammerne for et samlet museumsprojekt, der omfatter både renovering af Hestholm og opførelse af en ny fremtidig udstillingsbygning. Det fulde projekt forventes at have en tidshorizont mere en omkring 3 år, bl.a. på grund af fondsansøgninger. For at kunne åbne første etape af museet den 1. april 2026 ansøges der om dispensation til at etablere et midlertidigt parkeringsareal.

Museum Wegner ønsker i mellemtiden at etablere et midlertidigt museum i de eksisterende bygninger, bestående af:

- Renovering og indretning af den bevaringsværdige bygning Hestholm (SAVE 3)
- Indretning af udstillings- og formidlingsarealer i de eksisterende staldbygninger
- Nedrivning af den eksisterende grønne lade
- Etablering af 30 parkeringspladser på terræn.
- Etablering af en port/låge ved indkørsel for at tyverisikre museumsbygningen.
- Montering af rampe i stål på østfacaden, for at opfylde brandmyndighedernes krav om niveaufri adgang ved brandudgange.

For at kunne gennemføre projektet, søges der dispensation fra lokalplanen.

Ansøgte dispensationer

Der søges dispensation fra følgende bestemmelser i Lokalplan 204-680:

- § 3.3 – Anvendelse: Parkering skal placeres i delområde D3, men ønskes midlertidigt placeret i D2.
- § 7.5 - Der må ikke etableres faste hegn i planområdet.
- § 8.2 – Vejudformning: Veje skal etableres med minimum 6 meters bredde.
- § 8.3 – Parkeringskrav: Der stilles krav om et større antal parkeringspladser, herunder flere handicappladser og busplads.
- § 8.5 – Stiudlæg: Lokalplanen kræver etablering af ny sti fra Sønderlandevej.
- § 11.1 – Ibrugtagningsforbud: Kræver bl.a. etablering af 50 % af de planlagte parkeringspladser og interne veje før ibrugtagning.

Parkeringsarealet foreslås udformet som et midlertidigt, reversibelt anlæg, placeret bag bygningerne og afskærmet fra vejen.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der kan meddeles dispensation til det ansøgte, idet:

- Der er tale om et midlertidigt og reversibelt anlæg, som kan fjernes uden permanente terræn- eller bygningsmæssige ændringer.
- Dispensationen kan meddeles efter Planlovens § 19, stk. 1, som gør det muligt at dispensere fra lokalplanens anvendelsesbestemmelse, når der er tale om midlertidige forhold på maksimalt 3 år.
- Anlægget understøtter etableringen af et midlertidigt museum i 2026 og bidrager til en gradvis udvikling af Museum Wegner som turistdestination.
- Parkeringsarealet placeres bag bygningerne og vurderes ikke at påvirke omgivelserne væsentligt.
- Der findes ingen tætte naboer, og der foreligger derfor ikke naboorienteringspligt efter Planlovens § 20, stk. 2.

Det vurderes, at den midlertidige anvendelse ikke hindrer senere realisering af lokalplanens fulde projekt. Forvaltningen betinger i dispensationen:

- At parkeringsarealet udføres som et midlertidigt og reversibelt terrænanlæg, der kan fjernes uden permanente ændringer.
- At adgangsvejen opretholdes som en ensporet vej med vigepladser og tilstrækkeligt udsyn, så modkørende biler og busser kan passere trafiksikkert.
- At indkørslen udvides, så to køretøjer kan passere hinanden sikkert, og oversigtsforholdene forbedres ved ind- og udkørsel.

Kompetenceplanen

Efter Planloven og kommunens kompetenceplan kan forvaltningen som udgangspunkt ikke give dispensation fra lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelser. Med ændringen af Planlovens § 19 i 2017 blev der dog åbnet mulighed for, at midlertidige dispensationer kan gives, selv når de afviger fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser eller formål såfremt ændringerne ikke er permanente.

Da der er tale om en afvigelse fra anvendelsesbestemmelsen (§ 3.3), og da kompetenceplanen ikke eksplicit tager højde for mulighederne for midlertidige dispensationer, forelægges sagen politisk.

Der er foretaget nabohøring. Der er ikke indkommet negative bemærkninger. Der er givet landzonetilladelse til etablering af midlertidigt parkeringsareal med forbehold for, at der også opnås dispensation fra lokalplanen. Den offentlige høring af landzonetilladelsen slutter den 1. april.

Lovgrundlag

Planloven

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at der meddeles midlertidig dispensation efter Planlovens § 19, stk. 1, til etablering af parkeringsarealet som ansøgt, på betingelse af, at anlægget er midlertidigt og reversibelt.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

K01_H02_N003 - Facade - Øst.pdf

Indsendelse 1, 25-066_K01_H1_NO01A_Situationsplanpdf_0.pdf

Indsendelse 1, 25-066_K01_H1_NO02A_Parkeringpdf_0.pdf

Indsendelse 1, 25-066_C041_Dispensationsansøgning lokalplanpdf_0.pdf

Projektbeskrivelse Museum Wegners 1. etape.pdf

Bilag 1_Indkørsel, vigepladser, port.pdf

Punkt 9: Dispensationsansøgning, tilgængelighed, Museum Wegner

02.34.02-P19-521-25

Beslutningstema

I denne sag skal udvalget tage stilling til, om der kan meddeles dispensation fra kravet om niveau-fri adgang ved alle yderdøre, i den midlertidige anvendelse af Hestholm (Museum Wegner).

Historik

Den 22. december 2025 blev der givet byggetilladelse (bilag 1) til en midlertidig ændret anvendelse af bygning 1, 2 og 3 på Hestholm til museum. Tilladelsen er gældende til den 31. december 2028, og er betinget af, at der efterfølgende fremsendes tegningsmateriale, der viser, at der etableres niveau-fri adgang ved alle yderdøre.

Byggetilladelsen indeholder en dispensation fra BR18, kap. 11 - Energiforbrug og klimapåvirkning, og kap. 22 - Ventilation. Dispensationen er begrundet i, at der gives tilladelse til en midlertidig ændret anvendelse.

Den 9. januar 2026 afholdes der møde på Hestholm, hvor bygherren gennemgår planer for ombygningen i forbindelse med den ændrede anvendelse. Bygherren tilkendegiver i den forbindelse, at der - efter bygherrens opfattelse - ikke kan etableres niveau-fri adgang ved alle yderdøre, og at der påtænkes at laves en alternativ indgang til gangbesværede. Forvaltningen oplyser, at etablering af en alternativ indgang vil forudsætte en dispensation fra kravet i byggereglementet, og at en ansøgning om en sådan dispensation skal behandles af Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Efterfølgende modtages en ansøgning om dispensation (bilag 1). Udkast til byggetilladelse indeholdende dispensation sendes i høring hos Danske Handicaporganisationer – Tønder.

Den 27. februar 2026 mødes forvaltningen med formanden for Danske Handicaporganisationer – Tønder. Formanden udtaler, at der - også i midlertidige løsninger - bør tænkes i lige adgang for alle, og at der med den påtænkte løsning, ikke vil være lige adgang for alle, fordi gangbesværende vil skulle bruge en alternativ indgang end hovedindgangen. På mødet aftales der et nyt møde på Hestholm, hvor bygherre ligeledes deltager, og får lejlighed til at drøfte muligheder med Danske Handicaporganisationer - Tønder.

Den 3. marts 2026 afholdes der møde på Hestholm, hvor bygherren, formanden for Danske Handicaporganisationer – Tønder og forvaltningen deltager.

På mødet gennemgår bygherren planerne for etablering af en alternativ indgang, og der drøftes forskellige muligheder. På baggrund af drøftelserne tilkendegiver forvaltningen, at der er enighed om 2 mulige løsninger, hvoraf den ene kræver en dispensation og den anden går på kompromis med bygherrens ønske om, at bevare prydssiden som hovedindgang. De to løsninger drøftes yderligere på stedet. På baggrund af input fra Danske Handicaporganisationer -Tønder, indsættes der yderligere vilkår i den løsning, der kræver en dispensation. Det aftales endvidere, at bygherren præciserer baggrunden for ønsket om at bevare prydssiden, som hovedindgang.

Sagsfremstilling

Værftet Hestholm skal ombygges således, at det kan rumme et midlertidigt museum. Når fonden bag Museum Wegner har samlet nok midler er det planen, at der skal ske en permanent ombygning og tilbygning af Hestholm. Tidshorisont er oplyst til ca. 3 år.

Bygherren har ansøgt om dispensation fra tilgængelighedskravet i byggereglementets § 51. Kravet er, at der skal etableres niveau-fri adgang ved alle yderdøre. Formålet med kravet er, at alle ved egen hjælp kan komme ind i bygningen.

Der kan dispenseres fra kravet i medfør af byggereglementets § 13, stk. 2, jf. byggelovens § 22. Kompetencen til at dispensere ligger hos Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget, jf. gældende kompetenceplan, idet der ikke foreligger fast praksis.

Bygherren har anført følgende om baggrunden for ansøgningen (bilag 1):

"Ejendommen er registreret som bevaringsværdig i klasse 3. Bygningens hovedtrappe og hoveddør udgør væsentlige arkitektoniske og kulturhistoriske elementer. Trappens proportioner og placering er nøje afstemt med facadens komposition, og hoveddøren indgår som et centralt, identitetsskabende element i bygningens udtryk. Hoveddøren er minimum 100 år gammel og har for nylig gennemgået en nænsom renovering med henblik på at bevare

dens oprindelige materialer, detaljering og håndværksmæssige kvalitet. Tilsvarende er vinduerne restaureret med respekt for de oprindelige arkitektoniske værdier. Disse bygningsdele er således både autentiske og istandsatte med bevaringsmæssigt sigte.

Etablering af niveaufri adgang ved hovedindgangen vil nødvendiggøre væsentlige indgreb i den eksisterende trappe, sokkel og dørparti. En sådan ombygning vil kræve ændring af trappens proportioner, terrænregulering samt indgreb i det oprindelige dørparti og facadeudtryk. Efter vores vurdering vil dette ikke blot at forringe, men i væsentlig grad at ødelægge bygningens arkitektoniske helhed og det samlede kulturhistoriske udtryk, herunder samspillet mellem trappe, sokkel, dør og facade, som netop udgør en central del af bygningens bevarings-værdi. Indgrebet vil derfor være uforeneligt med hensynet til at bevare bygningens arkitektur og oprindelige bygningsdele.

Det skal samtidig bemærkes, at der allerede er etableret niveaufri adgang for gangbesværede via en anden indgang placeret i gårdrummet. Denne indgang er beliggende i umiddelbar nærhed af handicapparkeringspladserne og giver en hensigtsmæssig og funktionel adgang til bygningen uden indgreb i den bevaringsværdige hovedfacade.

Tilgængelighedshensynet er således imødekommet på en måde, der respekterer bygningens arkitektoniske og kulturhistoriske værdier."

Bygherren har endvidere anført (bilag 2):

"På denne måde er Hestholm en typisk værftsgård, der velkommer sin gæst fra gårdens 'prydside'. Det vil sige gårdens kønne side - den side, der vender ud imod haven. Haven er specielt i Hestholms tilfælde, da den er parklignende og består af omkransende høje træer, der giver læ og ly i marsken. Op ad husets lange facade vokser desuden en langt rosenbed, som er med til at give havesiden et helt særligt miljø, som vi ønsker at bevare. Men Thaysens tilbygning til hovedbygningen på Hestholm gjorde også gårdens arkitektur egenartet. Thaysen gav nemlig gården to tværliggende gavlhuse. Dette var en atypisk arkitektonisk løsning, der giver gården et helt særligt karaktertræk.

Det er dette karaktertræk, den specielle parklignende have samt historien om den traditionelle vestslesvigske byggeskik, hvor man leder gæster ind af prydsiden, som vi ønsker at bevare historisk og rent uden moderne stålramper.

Vi har i stedet foranstaltet en løsning, hvor adgangsbesværede kan tilgå dette midlertidige museum fra gårdsiden, hvor et kamera og en censor i jorden på handicapparkeringspladsen giver besked til kustoden om, at vedkommende skal åbne for gæster fra gårdsiden."

Bygherren ansøger på den baggrund om dispensation til, at der ikke etableres niveau-fri adgang ved hoveddøren på prydsiden, hvor hovedindgangen til det midlertidige museum påtænkes. Bygherren vil i stedet lave en indgang for gangbesværede gæster, gæster med barnevogne m.m. på gårdsiden, hvor der i forbindelse med denne indgang vil blive etableret kamera og sensorer, der sørger for personale døråbning, således at disse gæster, ikke skal vente på at blive lukket ind. Indgangen vil være tæt beliggende på handicapparkeringspladser.

Danske Handicaporganisationer - Tønder har tilkendegivet, at der principielt bør etableres lige adgang for alle, så alle har mulighed for, at få den samme oplevelse, ved et besøg på det midlertidige museum. Derfor mener den lokale organisation, at der som udgangspunkt ikke bør meddeles en dispensation. En eventuel dispensation bør meddeles med vilkår om, at der etableres et system, hvor det sikres, at gangbesværede gæster ikke skal vente på at blive lukket ind. En eventuel dispensation bør tillige være midlertidig og bortfalde, når det endelige projekt etableres.

Af Handicappolitikken for Tønder Kommune fremgår om tilgængelighed, at

"Tilgængelighed er en forudsætning for deltagelse. Lige muligheder og tilgængelighed skal derfor indtænkes og sikres både i forhold til fysiske omgivelser og i forhold til adgang til undervisning, oplysning, kultur, fritidstilbud, arbejde, kommunikation og deltagelse i den demokratiske proces."

Af handicappolitikken fremgår endvidere, at "Når vi står over for en opgave, definerer vi den i fællesskab, og når der skal skabes løsninger, bringer vi alle de involveredes ressourcer i spil.", og at vi "gennem brug af den rette hjælp nedbryde de barrierer, der kan gøre det vanskeligt for mennesker med handicap at deltage i samfundslivet på lige fod med andre borgere i kommunen. Vi er opmærksomme på alle former for barrierer både de fysiske og de holdningsmæssige. Når vi ser disse barrierer, ser vi det som en fælles opgave at nedbryde dem."

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der kan meddeles en dispensation fra kravet om niveau-fri adgang ved alle yderdøre, således at der ikke etableres niveau-fri adgang ved hoveddøren på prydsiden. Den midlertidige dispensation betinges af vilkår, der sikrer at gangbesværede gæster og andre gæster, der ikke kan benytte hovedindgangen, bliver lukket ind uden ventetid.

Forvaltningens vurdering er begrundet i, at Hestholm er en bevaringsværdig bygning, og at etablering af niveau-fri adgang ved indgangen på prydsiden ikke kan ske, uden at det vil ændre udtrykket i det oprindelige arkitektoniske og

kulturhistoriske udtryk. I den forbindelse lægger forvaltningen tillige vægt på, at indgangen på prydsiden, kun skal benyttes i en midlertidig periode, hvorefter den ikke længere skal anvendes som indgang. Forvaltningen har endvidere lagt vægt på, at der etableres en indgang, som alle kan benytte ved egen hjælp, og hvor bygherre etablerer en løsning, der sikrer, at gæster, som ikke kan benytte hovedindgangen, bliver lukket ind uden ventetid. Endeligt lægger forvaltningen vægt på, at denne indgang etableres tæt på handicapparkeringspladser.

Det er således forvaltningens opfattelse, at kravet om en saglig begrundelse, og at dispensationen ikke må være i strid med bestemmelsens formål, er opfyldt.

Det er samtidig forvaltningens opfattelse, at en dispensation ikke er i modstrid med Handicappolitikken for Tønder Kommune, idet det midlertidige kulturtilbud vil være tilgængelig for alle med den skitserede løsning.

Økonomi

Bygherren betaler omkostningerne til byggesagens behandling og til etablering af de beskrevne løsninger.

Lovgrundlag

Tilgængelighedskrav, byggreglementets § 51

Dispensation, byggreglementets § 13, stk., 2, jf. byggelovens § 22.

Indstilling

Fagchefen for Teknik og Miljø indstiller,

at der meddeles dispensation fra kravet om niveau-fri adgang ved indgangen på prydsiden,

at dispensationen betinges af vilkår, der sikrer at gæster, der ikke kan benytte indgangen på prydsiden, bliver lukket ind uden ventetid, og

at dispensationen gælder i 3 år eller indtil etablering af det permanente museum.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Høringssvar vedrørende niveaufri adgang til det nye midlertidige Wegner Museum.pdf

Indsendelse 6, 25-066_brev tønder kommune - dispensation-tilgængelighedpdf.pdf

Prydsiden.pdf

K01_H02_N003 - Facade - Østpdf.pdf

K01_H02_N001 - Facade - Nordpdf.pdf

K01_H02_N002 - Facade - Sydpdf.pdf

Punkt 10: Vestergade 78, Tønder. Dispensation til Red Barnet

01.02.05-P25-46-26

Beslutningstema

I denne sag skal udvalget beslutte om der skal gives en § 19 dispensation, der muliggør en genbrugsbutik (Red Barnet) i Vestergade 78, Tønder.

Historik

Kommunalbestyrelsen godkendte den 25. februar 2021 lokalplan 051-610. Planen regulerer Tønder midtby.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 26. august 2025 Visionsplan for Tønder Midtby 2025-2035. Planen sætter den bystrategiske retning for Tønder Midtby.

Kommunalbestyrelsen tilsluttede sig den 26. august 2025 den Nationale udpegning af Tønder (Midtbyen) som et værdifuldt kulturmiljø.

Sagsfremstilling

Red Barnet er i gang med at indrette en genbrugsbutik i lejet lokaler på ejendommen Vestergade 78 i Tønder. Ejendommen ligger uden for gågaden og er omfattet af Lokalplan 051-610. Lokalplanen giver ikke mulighed for at etablere nye butikker i området. En genbrugsbutik betragtes planretligt som detailhandel og er dermed ikke tilladt.

Kommunen kan som udgangspunkt ikke dispensere fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser. Der er dog mulighed for at give en midlertidig §19-dispensation under særlige forudsætninger.

Red Barnets butik

Butikken drives af frivillige og sælger brugt børnetøj og -udstyr. Formålet er at støtte Red Barnets arbejde og samtidig fremme genbrug. Ejendommen giver mulighed for sortering og opbevaring af indleverede effekter.

Bystrategisk kontekst

Kommunalbestyrelsen har tidligere besluttet, at gågaden skal afgrænses tydeligt for at styrke midtbyens handelsliv og i de løbende dialoger omkring den gældende lokalplan samt den nyligt vedtagne Visionsplan - så skal der arbejdes for at indskrænke mulighederne for udvalgsvarer i gaden. Vestergade 78 ligger i den del af Vestergade, som i 2021 blev taget ud af detailhandelsområdet, da gågaden vurderedes for lang til at kunne understøtte et bæredygtigt butiksmiljø efter involvering og høring af plangrundlaget - hvor der var store opfordringer til at indsnævre gågaden og derved udvalgsbutikkerne i området.

Detailhandelsanalysen fra 2023 viser, at antallet af udvalgsvarebutikker fortsat falder, og at 21 % af bymidtens lokaler står tomme. Tomme lokaler ligger primært på hovedstrøget, mens der kun er få tomme lokaler i starten af Vestergade. Der er sket en ændring dertil igennem de sidste år - så der er skabt "liv" i flere lokaler nu, end i 2023. Antallet og anvendeligheden til denne butik indgår ikke i den konkrete sagsbehandling.

Scenarier for en sagsproces.

Udvalget har tre scenarier:

1. Fysisk lovliggørelse (påbud)

Forvaltningen påbyder, at butikken flytter, da anvendelsen strider mod lokalplanen. Forvaltningen hjælper med at afklare planforhold for en alternativ placering.

2a. Retslig lovliggørelse (midlertidig §19-dispensation)

Forvaltningen udarbejder en midlertidig dispensation der gælder i op til tre år, inden for de tre år flytter genbrugsbutikken og dispensationen ophører.

2b. Retslig lovliggørelse (§19-dispensation)

Forvaltningen udarbejder en §19 dispensation der gælder i tre år. Kommunen skal inden tre år ændre planlægningen, således der permanent vil være mulighed for detailhandel i vestenden af Vestergade.

Redegørelse

Red Barnet er i gang med at etablere en genbrugsbutik i ejendommen Vestergade 78. Foreningen har lejet sig ind i ejendommen. Butikken drives af frivillige og sælger brugt børnetøj og -udstyr, og ejendommen rummer mulighed for mindre sortering og opbevaring af effekter. Anvendelsen betragtes som detailhandel, og den er derfor ikke forenelig med lokalplan 051-610, som fastlægger området til boliger, kontor- og serviceerhverv samt offentlige formål. Lokalplanen giver alene mulighed for restauranter, caféer og lignende funktioner i stueetagen langs Vestergade, men ikke for detailhandel. Ejendommen har tidligere været anvendt som værtshus og spisested og har ikke tidligere været benyttet til butik.

Planmæssig kontekst

Området, hvor ejendommen er beliggende, blev i forbindelse med kommuneplanrevisionen i 2021 taget ud af det afgrænsede detailhandelsområde. Det blev vurderet, at gågaden var for lang til at understøtte en robust handelsstruktur, og vestenden af Vestergade blev derfor ikke længere indregnet som en del af handelsstrøget. Kommuneplanramme 610.11 udlægger området til boliger, kontor- og serviceerhverv samt daginstitutioner, og der er ikke mulighed for at etablere detailhandel i rammen. En §19-dispensation vil derfor i praksis forudsætte, at der efterfølgende gennemføres en ændring af kommuneplanrammen, hvis butikken skal kunne fastholdes permanent.

Detailhandelsanalysen fra 2023 viser, at bymidten i Tønder fortsat er under pres. Antallet af udvalgswarebutikker er faldet markant over de seneste år, fra 63 butikker i 2016 til 55 i 2023, svarende til et fald på 20 %. Analysen viser samtidig, at 29 butikslokaler står tomme i bymidten, hvilket udgør 21 % af det samlede antal funktioner. De tomme lokaler ligger primært langs hovedstrøget, mens der kun er få tomme lokaler i starten af Vestergade. Disse forhold understøtter den politiske strategi om at styrke og koncentrere handelslivet omkring gågaden for at skabe et mere sammenhængende butiksområde.

Tønder Handelsstandsforening har hertil givet udtryk for at deres ønske er at der arbejdes for en midlertidig dispensation – dvs. en retslig lovliggørelse. Handelsstandsforeningen har og arbejder for en positiv butiksudvikling i midtbyen, og oplyser at der i øjeblikket er meget få ledige butikslokaler i Tønder Midtby.

Faglig vurdering

En midlertidig §19-dispensation kan kun gives, hvis anvendelsen er midlertidig, ikke strider mod lokalplanens principper og ikke kræver væsentlige ændringer af de fysiske forhold. En dispensation vil dog reelt fungere som en udvidelse af detailhandelsområdet mod vest og dermed modarbejde den politiske intention om at fastholde gågaden som et afgrænset og styrket handelsområde. Hvis der gives en §19-dispensation, vil det være nødvendigt inden for tre år at gennemføre en ny planproces, herunder udarbejdelse af en detailhandelsredegørelse og dialog med Slots- og Kulturstyrelsen på baggrund af det nationale kulturmiljø. En ændret planlægning vil samtidig kunne få trafikale konsekvenser, da en udvidelse af gågaden mod Kongevej vil ændre forholdene i området. Der foreligger endnu ingen faglig belysning af disse konsekvenser.

På den baggrund vurderer forvaltningen, at den planmæssigt mest robuste løsning er kortere midlertidig lovliggørelse der sikrer genbrugsbutikken mulighed for at etablere sig i lovlige forhold, da en permanent ændring vil have strategiske konsekvenser, der rækker ud over den konkrete sag og udfordre den vedtagne retning for udviklingen af Tønder Midtby og underbygger visionen for udvikling af Tønder Midtby.

Det skal dertil sikres, at øvrige ejendomme i området er oplyst om anvendelsesmulighederne, så der ikke fremadrettet er tvivl om anvendelsesbestemmelserne på de enkelte ejendomme.

En dispensation gives til ejeren af bygningen, men afgrænses til genbrugsforretning, tidsbegrænset.

Økonomi

Udarbejdelse af lokalplaner er en kommunalopgave, forvaltningen kan bede projektejer om bidrag i form af tekst, visualiseringer eller rapporter.

Lovgrundlag

Planloven

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at der gives en midlertidig dispensation, der gælder i op til to år fra beslutningen er meddelt, hvorefter anvendelsen af ejendommen skal følge lokalplanens bestemmelser og at beslutningen tinglyses på ejendommen.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Bilag - Kort over bymidten

Punkt 11: Ansøgning om dispensation til facadeændring, Østergade 59, 6270 Tønder

01.02.05-P25-95-25

Beslutningstema

Der tages beslutning om der skal meddeles dispensation til facaderenovering, Østergade 59, Tønder.

Historik

Sagen har tidligere været behandlet på Teknik og Miljøudvalget på mødet d. 12 august 2025, hvor sagen blev sendt retur til forvaltning med anmodning om, at forvaltningen gik i dialog med ejer om at ændre på facaderenoveringen således, at den tilbageføres til tidligere udseende med karnapper og til byfornyelsesmidler.

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Østergade 59, 6270 Tønder har i samspil med rådgiver indsendt en ansøgning om at ændre ejendommens anvendelse fra erhverv til privat, og har i den forbindelse søgt om facaderenovering da den nuværende facade er tilpasset erhverv i form af to store vinduespartier, der egner sig til transparens af det indvendige og vinduesudstilling. Ansøgningens forslag til renovering af facaden udgør isætning af to tilpassede træ vinduer. Herved drejer sagen sig om, hvorvidt facaden skal bringes tilbage til sit oprindelige udtryk og identitet i renoveringen, da facaden er født med to karnapper.

Forvaltningen havde et fysisk møde med ejeren/bygherre og arkitekt d. 11.06.2025, her begrundede ejeren, "Køb af ejendommen er til udlejningsformål, og ejeren mener derfor ikke at en karnap vil være hensigtsmæssig ift. privatisering af anvendelse" og "Ejendommen overfor og lidt rundt, har isat samme/lignende type træ vinduer som de søger om i facaderenoveringen"

Ejendommen er beliggende på adressen Østergade 59, 6270 Tønder, matr.nr. 479, Tønder, og befinder sig indenfor lokalplan nr. 051-610 for Tønder Midtby. Ejendommen er udpeget som bevaringsværdig med SAVE-værdien 3.

Lokalplanen foreskriver i § 7.1 at eksisterende bebyggelse, herunder bevaringsværdige bygninger, sidehuse og baghuset, kun må ombygges eller på en anden måde ændres med tilladelse fra Kommunalbestyrelsen, f.eks. ved tilbageføring, renoveringer, udskiftninger eller ændringer af klimaskærm. Ved renoveringer, istandsættelser og udskiftninger skal der tages udgangspunkt i bygningens oprindelige materialer, arkitektur og byggestil. Lokalplanen foreskriver derudover i § 7.4 At ved større ombygningsarbejder, ændringer og renoveringer skal facaden så vidt muligt føres tilbage til sin oprindelige fagdeling.

Ansøgningens facaderenovering er i strid med lokalplanens bestemmelse om, at vedrenoveringer skal der tages udgangspunkt i bygningens oprindelige arkitektur, og at det så vidt muligt skal føres tilbage til sin oprindelige fagdeling.

I lokalplanområdet har der været fokus på at opretholde og genetablere bygningers oprindeligarkitektur og byggestil, da det spiller en væsentlig rolle for områdets visuelle karakter, og med det skaber en sammenhængende fortælling for området.

Der har været afholdt dialog møde med ejeren, som udvalget ønskede, om mulighed for byfornyelsestilskud til facaderenoveringen og om der ikke var mulighed for at tilpasse projektet i forhold til tidligere udseende. Ejeren ønsker udtrykkeligt ikke at modtage byfornyelsesmidler og fastholder sin ansøgning, som den er ansøgt.

Siden sidste behandling i udvalget er området blevet omfattet af udpegningen som en Nationalt Kulturmiljø. Dette betyder, at Tønder Kommune er anerkendt for sin indsats i Tønder Midtby og som betyder, at det er en helt særlig bygningsskulpturarv der forefindes i Tønder Midtby.

Dette er en forpligtigelse, som alle bør tage del i, da det er med til at fremhæve det særegne på egnen.

Forvaltningen vurderer, at den tidligere beslutning samt den nylige udpegning til Nationalt Kulturmiljø betinger, at der følges op på ejendommens renovering - når det kan lade sig gøre - at tilbageføre til oprindelige udseende uden at det betinger en ændring i anvendelsen.

Udvalget bedes derfor tage stilling til valg af scenarie:

Det betinges, at bygningens ene eller begge karnapper genetableres som led i facaderenoveringen, hvilket muliggør en genskabelse af et væsentligt arkitektonisk og historisk lag i bygningens udtryk.

Lovgrundlag

Planloven

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at bygningens ene eller begge karnapper genetableres som led i facaderenoveringen, hvilket muliggør en genskabelse af et væsentligt arkitektonisk og historisk lag i bygningens udtryk.

Beslutning

Indstillingen godkendt, idet udvalget besluttede, at der skal genetableres 2 karnapper for at føre bygningen tilbage til sit originale udtryk, da Tønder bymidte er udpeget til nationalt kulturmiljø. Udvalget anbefaler ansøger at søge tilskud til genetableringen.

Bilag

VS Østergade 59, 6270 Tønder

Facade - 1820

Facade - 1849

VS Østergade 59, 6270 Tønder

Punkt 12: Ivigtut 2, 6792 Rømø – Ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 704 til anvendelse af tagpap på tilbygning

01.02.05-P25-16-26

Beslutningstema

Det skal besluttes, om der skal meddeles afslag på ansøgningen om dispensation fra lokalplan nr. 704 til anvendelse af tagpap på tilbygning på ejendommen Ivigtut 2, 6792 Rømø.

Sagsfremstilling

Ansøgningen

Ejeren af ejendommen Ivigtut 2 har ansøgt om dispensation fra lokalplan til anvendelse af tagpap på tilbygning fra Lokalplan nr. 704 for sommerhusområdet Kongsmark. Ansøgningen omfatter opførelse af en ca. 14 m² tilbygning i træ til udvidelse af køkken og entré.

Tilbygningen ønskes opført med tagpap og med en taghældning på maks. 30°. Ansøger begrundet valget af tagmateriale og taghældning med, at stråtaget på den eksisterende bebyggelse ikke kan føres videre rundt på tilbygningen uden at komme i konflikt med en eksisterende kvist, hvis kravet om taghældning på 45° fastholdes.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 704 for Sommerhusområdet Kongsmark og er beliggende i delområde 1.

§ 1. Lokalplanens formål er bl.a.:

- at sikre høj kvalitet i hele sommerhusområdet,
- at revidere og fastholde områdets bebyggelsesregulerende bestemmelser,
- at sikre og bevare områdets karakteristiske og bevaringsværdige bygninger.

Derudover bestemmer lokalplanen, at:

§ 7.1 Ydervægge på ny bebyggelse skal udføres i træ eller som murstensbyggeri i stil med traditionelle Rømø-huse. Eksisterende bebyggelse kan udvides med de facadematerialer, som den eksisterende bebyggelse har.

§ 7.5 For eksisterende bebyggelse i delområde 1 gælder, at tage skal udføres som saddeltage, evt. forskudte saddeltage, at taghældningen skal være mellem 45° og 55°, og at tagmaterialet skal være strå.

Ansøgningen strider dermed i mod tagmateriale (strå) og taghældning (45–55°).

Præcedens i området

Forvaltningen har gennemgået tidligere sager i lokalplanområdet:

- Der findes en tidligere dispensation i delområde 2 for en 6 m² mellembygning. Dette område adskiller sig fra delområde 1, bl.a. ved at fladt tag er tilladt efter lokalplanen. Afgørelsen vurderes ikke at udgøre egentlig præcedens for delområde 1.
- Der blev i 2013 givet afslag på en ejendom på Gl. Skinnevej i delområde 1 for ændring af taghældning/tagmateriale.
- En ejendom på Ivigtut fik i 2013 dispensation til fladt tag på en carport, med begrundelsen at carporten ville være visuelt underordnet, gemt i terrænet og ikke påvirke helhedsindtrykket. Afgørelsen vurderes ikke at udgøre egentlig præcedens for denne sag, da dispensationen på Ivigtut omhandlede sekundær bebyggelse.

Forvaltningen har ikke fundet sager, hvor der i delområde 1 er givet dispensation til ændring af tagmateriale eller taghældning på en tilbygning til en eksisterende hovedbygning.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der ikke kan gives dispensation fra lokalplanens krav i § 7.1 og § 7.5, da:

- Lokalplanens formål er at sikre høj kvalitet og bevare områdets traditionelle bebyggelseskarakter, hvilket især må gælde i delområde 1, hvor der stilles skærpede krav til tagudformningen.

- Ansøgt tagmateriale (tagpap) og taghældning (30°) afviger markant fra områdets karakter og lokalplanens klare bestemmelser.
- En dispensation vurderes at udfordre helhedsindtrykket og give risiko for uønsket præcedens, da tilbygningen er en del af hovedbygningens primære volumen og dermed væsentligt for sommerhusets udtryk.

Der henledes opmærksomhed på, at der i nogle af bilagene har ansøger angivet sommerhusadressen som Ivigtut 1, selvom ansøgningen faktisk omhandler adressen Ivigtut 2.

Lovgrundlag

Planloven

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at ansøgningen om dispensation til anvendelse af tagpap samt til taghældning under 45° på tilbygningen meddeles afslag, da ansøgningen er i strid med lokalplanens bestemmelser og formål, og da en dispensation vurderes at medføre en væsentlig ændring af områdets karakter og skabe præcedens.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Ivigtut 2 oversigtskort

Indsendelse 1, PDF Ivigtut 2, 6770 Tønder.pdf

Punkt 13: Landzonetilladelse til udvidelse af eksisterende affaldsø ved Langlivej, 6792 Rømø

01.03.03-P19-84-25

Beslutningstema

Det skal besluttes, om der kan gives landzonetilladelse til udvidelse af eksisterende affaldsø ved Langlivej, 6792 Rømø

Sagsfremstilling

Der er søgt landzonetilladelse til udvidelse af den eksisterende affaldsø på ejendommen matr. nr. 1518 Kongsmark, Rømø Ejerlav beliggende ved Langlivej, 6792 Rømø.

De tre eksisterende affaldsbeholdere fjernes og erstattes af nye beholdere, og der opsættes yderligere to affaldsbeholdere samt en batteristander.

Beholderne har en højde på 1,3 m over terræn og bliver beklædt med træbrædder. Batte-ristanderen har en højde på 1 m over terræn.

I forbindelse med affaldsøen etableres en vigeplads på 2 x 15 m, hvor belægningen bliver stabilgrus som den nuværende vejbane.

Udvidelsen af affaldsøen er en del af den samlede helhedsplan for affaldshåndteringen ved Langlihusene. Affaldsøen skal udvides med ekstra beholdere, så husejer og gæster kan sortere deres affald i de 10 affaldstyper, som er lovbestemt. Derudover skal affaldsøen muliggøre det lovmæssige krav om, at der skal være en henteordning for de 10 affaldstyper og, at husstandsnaer indsamling i fællesbeholder skal være tilgængelig i rimelig gåafstand mellem husstande og affaldsbeholder.

Området, hvor affaldsøen er beliggende, er omfattet af fredningen Rømø Vest, Natura 2000 og beskyttet naturtype hede.

Der er givet dispensation fra fredningen og en dispensation fra § 3 efter Naturbeskyttelsesloven til udvidelse af affaldsøen.

Affaldsøen placeres overfor Langlivej 8 og Langlivej 13.

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. Udvidelse af den eksisterende affaldsø, vurderes til at kræve en landzonetilladelse.

Ejeren af Langlivej 13, 6792 Rømø er kommet med indsigelser mod placeringen af affaldsøen.

Forvaltningen har vurderet, at affaldsøens nuværende placering er den mest optimale i forhold til fredningen, og den afstand der er fra boligerne og hen til affaldsøen.

Følgende er vedlagt som bilag:

- Indsigelser/bemærkninger.
- Oversigtskort.
- Billede af affaldsøen.
- Eksempel på de nye affaldsbeholdere.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at der gives landzonetilladelse til udvidelse af den eksisterende affaldsø ved Langlivej, 6792 Rømø.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Eks. på de nye affaldsbeholder

Billede af affaldsø

Oversigtskort

Liste med indsigelserbemærkninger

Punkt 14: Godkendelse af projektforslag for reducere af forsyningsområde ved Havneby Varmeværk

13.03.18-P20-1-26

Beslutningstema

Det skal i denne sag besluttes om Havneby Varmeværks projektforslag om reducere af forsyningsområde kan godkendes.

Sagsfremstilling

Indledning

Havneby Varmeværk har indsendt et projektforslag om reduktion af det nordvestlige delområde af forsyningsområdet, (se side 1 i bilag_1). Området er udlagt til fjernvarme, men ingen boliger har er konverteret eller har efterspurgt fjernvarme. Den nationale varmepumpepulje gør det nu relevant at aflyse området, så borgerne kan søge tilskud til individuelle varmepumper.

Området består af mange ældre huse og sommerhuse med elpaneler, lavt varmebehov og stor afstand mellem ejendomme. Det giver høje omkostninger ved etablering af fjernvarme for både borgere og varmeværk.

Havneby Varmeværk forsyner i dag ca. 150 forbrugere.

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

Vurdering

Fjernvarme vurderes ikke som en realistisk eller økonomisk bæredygtig løsning. Der peges især på:

- Ca. halvdelen af boligerne har elpaneler, og konvertering til vandbåret system er dyrt.
- Området har ikke efterspurgt fjernvarme.
- Borgerne kan ikke søge varmepumpetilskud, så længe området er udlagt til fjernvarme.
- Stor afstand mellem husene gør fjernvarme dyrt at anlægge og vil resultere i et stort varmetab.
- Hede landskab kræver særlige naturhensyn ved gravearbejde.
- Samfundsøkonomien er negativ for fjernvarme i forhold til individuelle varmepumper (-3,1 mio. kr.).
- Selskabsøkonomien er negativ og vil øge varmeprisen for de eksisterende forbrugere.

Beregninger for et helårshus på 174 m² (Bilag_1 og Bilag_3) og et sommerhus på 80 m² (Bilag_2) viser, at fjernvarme giver højere varmeudgifter end individuelle varmepumper.

Aflysning af området giver borgerne adgang til en energieffektiv og klimavenlig løsning, der sænker samlet energiforbrug og anlægsbehov for både borgere og varmeværk.

Konklusion

Aflysning af fjernvarmeområdet vurderes som den bedste løsning for borgere, Havneby Varmeværk og klimaet. Det giver mulighed for tilskud, lavere varmeudgifter og en mere fleksibel og bæredygtig varmeforsyning.

Lovgrundlag

Projektbekendtgørelsen

Varmeforsyningsloven

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at projektforslaget godkendes, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

Bilag_1 DFP Projektforslag - Reducering af forsyningsområde i Havneby.pdf

Bilag_2 Følsomhedsberegning - 80m2.pdf

Bilag_3 Samlede bilag til projektforslag.pdf

Punkt 15: Etablering af kælder i sommerhus, Kromosevej 22c, 6792 Rømø

01.02.05-P25-21-26

Beslutningstema

Det skal besluttes om etablering af kælder skal tillades, eller om der skal nedlægges § 14 forbud efter planloven.

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Kromosevej 22c, 6792 Rømø har ansøgt om tilladelse til at opføre et sommerhus på 150 m² med tilhørende kælder, saunabygning og carport med udhus.

Bygherre ønsker at opføre et sommerhus og samtidig etablere en kælder og en selvstændig bygning til sauna til udvidelse af bebyggelsesarealet. Forvaltningen har siden februar 2025 haft dialog med rådgiver og ejer og har oplyst, at kælderbebyggelse ikke vurderes forenelig med lokalplanens intentioner. Trods dette er spørgsmålet om kælder genoptaget af bygherre og rådgiver.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 703 for sommerhusområdet Kromose. Lokalplanens relevante bestemmelser er:

§ 6.1: Der må opføres én bolig samt én garage/carport, ét udhus og én småbygning.

§ 6.2: Max. bruttoetageareal for beboelseshus er 150 m².

§6.3: Garager og udhuse m.v. må placeres højst 5 meter fra beboelseshuset.

§6.4: Beboelsesbygninger skal placeres mindst 10 meter fra skel mod nabo, vej og sti. Småbygninger, garager og udhuse kan placeres indtil 5 meter fra skel mod nabo, vej og sti, såfremt de ikke er tækket med strå.

§ 6.9: Bygningerne må højst opføres med en etage med udnyttelig tagetage. Bygningshøjden må ikke overstige hhv. 6 m for ny bebyggelse i træ og 7,25 m for nyt murstensbyggeri med stråtækt tag. Bygningshøjden måles fra niveauplan jf. Bygningsreglementet.

Der søges tilladelse til at opføre 145 m² bolig med kælder under halvdelen af huset, en sauna/depot på sammenlagt 10 m² og en carport med udhus på sammenlagt 35 m². Saunaen betragtes som boligareal og ønskes placeres 6 m fra skel.

Lokalplanen indeholder ingen forbud mod etablering af kælder. I henhold til bygningsreglementet tæller kælderarealet ikke med i boligarealet og ej heller i etageantallet.

Lokalplanen har til formål at forbedre grundlaget for en hensigtsmæssig styring af udviklingen i området og sikre en god sammenhæng mellem det eksisterende sommerhusområde og udvidelsen af dette. Målet er at værne om stedets kvalitet og sørge for, at udviklingen tilfører sommerhusområdet et bedre og mere sammenhængende helhedsindtryk, således at sommerhusområdet fastholdes som et attraktivt feriested

Der har tidligere været foretaget høring i samtlige sommerhusområder på Rømø omkring spørgsmål om at øge størrelser af sommerhusene. Høringssvarene her gav tydeligt svar på, at dette ikke var ønsket og Tønder kommune skulle fastholde de 150 m² som er tilladt i lokalplanerne, og kun i nye områder kunne der være mulighed for større enheder.

Der har de senere år været flere sager om, at udhuse bliver anvendt som opholdsrum, som ikke er foreneligt med lokalplanerne og intensionerne deri, i forhold til størrelserne.

Det vurderes, at lokalplan 703, lige som de andre lokalplaner for sommerhusområderne på Rømø ikke kan administrere forholdet om etablering af kældre, fordi kældre faktisk anvendes som multirum, aktivitetsrum mv. Hvis udviklingen ikke ønskes er det nødvendigt at nedlægge §14 forbud, for at udarbejde ny lokalplan for sommerhusområdet, som gør det muligt at administrere hvor store bygninger i området må være. Samtidig skal der rettes op på andre forhold såsom tekniske anlæg som besluttet for lokalplan 704 for Kongsmark sommerhusområde, klare retningslinjer for terrænregulering, klare retningslinjer for de ubebyggede arealer og bebyggelsens ydre fremtræden.

Tegninger af det ansøgte er vedlagt.

Lovgrundlag

Planloven

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at der igangsættes et § 14 forbud.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

20260119 KROMOSEVEJ 22c Rømø.pdf

Punkt 16: Igangsætning af planlægning for autocamperplads ved Højer

01.02.05-P16-23-25

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om, der kan igangsættes udarbejdelse af lokalplan for Slusevej 1, Højer - Matr. 200, Ny Frederikskog, Højer.

Historik

Teknik- og Miljøudvalget godkendte den 6. maj 2025 et prøvekatalog for autocampere i højsæsonen 2025 og den 2. december 2025 besluttede udvalget, at gennemføre en idehøring for en ansøgt autocamperplads ved Højer, forinden der blev rejst en sag om opstart af planlægning for samme.

Sagsfremstilling

En del af ejendommen på ca. 16.000 m² er omfattet af rammebestemmelse 210.51.2 – Ved Gamle Dige i Kommuneplanen, som fastlægger anvendelsen til rekreativt formål som campingplads med tilhørende servicefaciliteter eller vandrehjem. Arealet er ikke omfattet af en lokalplan, og da arealet ligger inden for kystnærhedszonen kan området kun ibrugtages ved lokalplanlægning.

Ifølge "Prøvehandlinger for autocampere i højsæsonen 2025" er udgangspunktet, at autocampere er velkomne i Tønder Kommune. Etableringen af en plads syd for Højer kan ses i sammenhæng med indsatsen og målingen af et stigende antal autocamperturister, der gør holdt ved Vidåslusen, hvorved de vil kunne få et alternativ til at gøre holdt, hvor der både er natur- og bynært på samme tid. Tøndermarsk Initiativets grønne stisløjfe løber lige vest for arealet. Lokalrådet i Højer har været inviteret og har deltaget aktivt i de dialog møder, der har været afholdt i forbindelse med prøvehandlingerne, og de har forespurgt om muligheden på Slusevej 1.

Samtidig er der generelt en stigende erhvervsmæssig interesse for at indrette autocamperpladser i Tønder Kommune. De nye ejere, som overtager Slusevej 1 den 1/1-2026, ønsker at få udarbejdet et nyt plangrundlag, som muliggør anvendelsen. Overnattende autocampister kan være med til at understøtte eksisterende servicefunktioner i Højer, i form af dagligvarer- og udvalgsvarerbutikker, cafe- restauranter og lokale turistrelaterede aktiviteter.

Bebyggelsen på Slusevej 1 er registreret med lav bevaringsværdi. Det anbefales, at bebyggelsen ude mod Slusevej bevares i lyset af Tøndermarsk initiativet og byfornyelsen af Højer bymidte og for at binde den syd for liggende bebyggelse sammen med bymidten, og derved bidrage til formidlingen / forståelsen af Højers historiske udvikling. Der vil f.eks. kunne indrettes velfærds- og fællesfunktioner i bebyggelsen.

Arealet ligger indenfor kystnærhedszonen, så ifølge Planloven må der kun planlægges for en autocamperplads med mindst 100 campingenheder. Arealet er delvist er omfattet af en fortidsmindebeskyttelseslinje omkring det gamle dige. Museet har i en telefonisk forespørgsel dog ikke afvist muligheden for anvendelsen af arealet, da de anlæg som en autocamperplads medfører, ikke i sig selv forventes at hindre ind- og udsigten til/fra diget.

Arealet delvist er omfattet af en å- og søbeskyttelseslinje. Kommunens vandløbsmyndighed har foreløbigt tilkendegivet, at vandløbet er registreret med en bundbrede på 2m, og at de derfor ikke har indvindinger mod anvendelsen af arealet, når blot der friholdes et arbejdsbælte langs vandløbet.

Arealet ligger inden for et udpeget bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab. Planlægningen inden for udpegningen må forventes, at kunne forudsætte en landskabsanalyse. Op til arealet ligger tilgrænsende tre boliger - to mod nord og en mod sydvest. Ved indretningen af området vil hensynet til naboerne derfor skulle inddrages. Tilvejebringelse af et nyt plangrundlag må også forventes, at kunne forudsætte en turistpolitisk redegørelse. Arealet er ikke omfattet af Tøndermarks fredningen.

Anlæg af campingpladser er nævnt i et punkt (12.d) i miljøvurderingslovens bilag 2. Det vil derfor forudsætte en miljøscreening af projektet og plangrundlaget, for at afklare om der skal udarbejdes en miljørapport. Afstanden til nærmeste Natura2000 område er ca.150 m. Der må derfor forventes, at der skal udarbejdes en redegørelse for den mulige påvirkning heraf.

Der er i perioden 4. februar 2026 til 4. marts 2026 foretaget en offentlig idehøring. Der er indkommet i alt 16 høringssvar, heraf et høringssvar modtaget inden selve høringsperioden. Høringssvarene fordeler sig med et fra stiftet, ti fra borgere og fem fra lokale foreninger og firmaer.

Myndighederne peger på, at området allerede er udlagt til rekreative formål, men at der skal tages højde for bindinger som kirkebyggelinje, landskabs- og naturområder. Ribe Stift fremhæver, at udsigten til Højer Kirke skal beskyttes, og anbefaler etablering af afskærmning langs området for at undgå visuel påvirkning af kirken. Der opfordres også til løbende inddragelse af kirkelige myndigheder i det videre arbejde.

Borgere giver både opbakning og kritik. Flere mener, at projektet kan skabe liv i byen, styrke turismen og åbne mulighed for nye tilbud som fx en hundepark. Andre udtrykker bekymring for øget trafik, støj, lysgener og tab af herlighedsværdi for boliger nær pladsen. Naboer fremhæver risiko for væsentligt fald i ejendomsværdi, påvirkning af udsigt og oplevelsen af byens indkørsel. Mange tvivler på behovet for en ny plads og peger på ledig kapacitet på eksisterende autocamperpladser i området. Flere fremhæver naturhensyn, herunder flagermus og fugleliv, samt behovet for analyser af landskab, kulturmiljø og trafik.

Virksomheder og foreninger har delte holdninger. Nogle virksomheder udtrykker støtte og vurderer, at en ny plads kan gavne turisme og lokal erhvervsudvikling. Andre peger på økonomiske konsekvenser, hvis projektet forringer nuværende forhold, særligt parkeringsmuligheder ved Vidåslusen. Foreninger har ingen indvendinger, men understreger, at de ikke ønsker økonomiske forpligtelser i forbindelse med projektet. Der udtrykkes også bekymring for øget trafik og slid på vejnettet i Frederikskogene.

Forvaltningen vurderer, at de beskrevne bekymringer vil blive afdækket igennem en eventuel planlægning og arbejdet med miljøscreeningen/miljøvurderingen dertil.

Økonomi

Udarbejdelsen af projekt lokalplaner, varetages af ejer eller ejers rådgiver.

Forvaltningen udfører projektledelsen og intern koordinering af lokalplanen, samt høringen.

Lovgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsloven (VVM)

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at det godkendes, at der igangsættes planlægning for Slusevej 1, Højer, matr. 200, som muliggør anvendelsen til campingplads / autocamperplads.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Luftfoto 2025 med Kovej 1 og kryds omtalt i bemærkning17.pdf

Supplende behandling af bemærkninger 09 03 2025.pdf

Behandling af bemærkninger

Visualiseringer langs Højer Dige

Projektbeskrivelse14-11-2025

Området ved Højer til camping jf. kommuneplanen

Bindinger for området ved Højer

Punkt 17: Forslag til Lokalplan nr. 209-740 og Kommuneplantillæg nr. 171-740 for udvidelse af Tønnisgård, Rømø, til Verdensarvscenter

01.00.00-P16-1-25

Beslutningstema

Det skal besluttes, om Lokalplan 209-740 og kommuneplantillæg 171-740 samt miljøscreening for Tønnisgård Verdensarvscenter skal sendes i 8 ugers offentlig høring.

Historik

Kommunalbestyrelsen har i budgetaftale 2026-2029 prioriteret at støtte udvidelsen af Tønnisgård til Verdensarvscenter som en del af Tønder kommunes strategiske udvikling.

A.P. Møller fonden har støttet udvidelsen med en donation på 44 millioner.

Sagsfremstilling

Naturcenter Tønnisgård ligger i en af Rømøs gamle kommandørgårde og udgør en vigtig del af formidlingen af Vadehavet og Rømøs kulturarv. Tønnisgård besøges året rundt af både lokale og turister. Med Vadehavets udpegning som nationalpark og UNESCO-verdensarv er interessen for naturcentret øget. Naturcenter Tønnisgård ønsker derfor både at renovere den eksisterende bebyggelse og udvide centret med en ny bygning, der samler funktionerne i et nyt Verdensarvscenter med plads til flere besøgende og nye faciliteter.

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 1 ha. og ligger på hver sin side af Hattesvej i et samlet bånd af bebyggelser og gårde mellem Havnebyvej og Hattesvej. Den østlige del af lokalplanområdet rummer den eksisterende og bevaringsværdige bebyggelse Tønnisgård, og den vestlige del af lokalplanområdet omfatter en eng omgivet af beplantning.

Med lokalplanen ønskes den eksisterende bebyggelse Tønnisgård bevaret. Den nye bebyggelse, som ønskes opført, skal tage afsæt i og fortolke Naturcenter Tønnisgårds kvaliteter og byggeskik og udføres med respekt for det omkringliggende landskab.

Lokalplanen fastsætter derfor bestemmelser for udformning og placering af den nye bygning samt udformning af det omgivende landskab. Herudover fastlægger lokalplanen bevaringsbestemmelser for den eksisterende, bevaringsværdige bebyggelse Tønnisgård.

Økonomi

Planerne medfører afledte udgifter til infrastrukturudvidelser på det kommunale vejnet, som medtages til budgetlægning 2027/2028.

Lovgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsloven

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at lokalplan nummer 209-740 og Kommuneplantillæg nummer 171-740 med miljøscreening sendes i offentlig høring i 8 uger, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

Forslag til lokalplan 209-740 og kommuneplantillæg 171-740 til offentlig høring

20251210_Tønningstrøg trafikanalyse_V1

Tønningstrøg lokal landskabskarakteranalyse

Verdensarvscentret opdateret væsentlighedsvurdering1

Punkt 18: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 214-310 og Kommuneplantillæg nr.175-310 for Sportsefterskolen Sine

01.02.05-P16-1-26

Beslutningstema

Det skal besluttes om Lokalplan nr. 214-310 og kommuneplantillæg nr. 175-310 skal endelig vedtages.

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan nr. 214-310 og Kommuneplantillæg nr. 175-310 for Sine Sportsefterskole er klar til at blive endelig vedtaget.

Lokalplanen skal sikre, at sportsefterskolen SINE er rustet til fremtidige krav og forventninger til efterskoler inden for lokalplanens rammer. Det er et centralt mål, at lokalplanen muliggør realisering af både konkrete udvidelsesbehov og den nødvendige omstillingsparathed i forhold til ændringer i lovgivning og standarder for faciliteter. Aktuelt er der ved lokalplanens udarbejdelse et presserende behov for etablering af en ny dansesal, hvilket ikke kan imødekommes under det nuværende plangrundlag. På længere sigt kan der endvidere opstå behov for at opføreværkstedsfaciliteter til undervisningsbrug i forbindelse med en kommende skolereform og her afledte projekter.

Lokalplanen fastholder anvendelsen i området til offentlige og rekreative formål. Lokalplanen har derudover til formål at fastlægge placeringen af ny bebyggelse i området, herunder til en ny dansesal.

Områdets brede anvendelse opretholdes som hidtil og fastlægges derfor til rekreative og offentlige formål, nærmere betegnet efterskole med brede undervisningsformål. Planområdet skal desuden rumme privat service og liberalt erhverv, herunder kontor- og serviceerhverv samt boliger.

Lokalplanområdet ligger syd og vest for ådalsforløbet i Løgumgård, som en del af det større sports- og rekreative område vest for kommunevejen, Ved Dammen. Lokalplanområdet afgrænses mod vest og syd af Åved Plantage, mod nord ligger et beplantningsbælte og marker i drift og mod øst afgrænses området af boldbaner og øvrige sportsfaciliteter i tilknytning til Klosterhallerne. Længere mod øst afgrænses det samlede sports- og rekreative område af et beplantningsbælte langs Ved Dammen.

Der er til planforslagene udarbejdet en screening i henhold til lov om planer programmer og projekter, som afgør at planerne ikke er fuld miljøvurderingspligtige. Screeningsafgørelsen er offentliggjort samtidig med at lokalplanen og kommuneplantillægget er sendt i høring og afgørelsen er ikke blevet påklaget.

Lokalplanen og kommuneplantillægget har været i høring i fire uger og der er kun indkommet bemærkning fra Museum Sønderjylland, at de kan se at deres arkivalske udtalelse er kommet med i lokalplanen og derfor ingen yderligere bemærkninger har.

Lovgrundlag

Planloven

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at Lokalplan nr. 214-310 og kommuneplantillæg nr. 175-310 endelig vedtages, og

at sagen videresendes til behandling i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

LP 214_310 KPT 175_310 _SINE

Punkt 19: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 207-560 og Kommuneplantillæg nr. 169-560 Birkelev Højspændingsstation

01.00.00-P16-2-25

Beslutningstema

Det skal besluttes, om Lokalplan nr. 207-560 og Kommuneplantillæg nr. 169-560 for Birkelev Højspændingsstation kan endelig godkendes.

Historik

Kommunalbestyrelsen har den 27. november 2025 godkendt, at forslag til Lokalplan nr. 207-560 og Kommuneplantillæg nr. 169-560 for Birkelev Højspændingsstation skulle sendes i 8 ugers offentlig høring.

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

Sagsfremstilling

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

Planerne er udarbejdet på baggrund af et ønske om opførelse af en højspændingsstation nordfor Birkelev. Den nye højspændingsstation skal sikre fremtidig mulighed for tilslutning af VE-anlæg og sikre den fremtidige forsyningsdrift. Den nye højspændingsstation skal kobles på den eksisterende 150 kV kabelforbindelse mellem højspændingsstationerne Ribe og Bredebro.

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

Samtidig med høring af lokalplanen har udkast til afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt af projektet med transformerstationen været i partshøring. I den forbindelse er det indkommet to høringssvar. Det ene er positivt over for projektet og det andet er negativt. Høringssvarene fremgår af samme skema som høringssvarene til lokalplanen. Udkast til afgørelsen om ikke-miljøvurderingspligt af projektet er vedlagt som bilag, og afgørelsen forventes at blive meddelt umiddelbart efter, at lokalplanen bliver endeligt vedtaget.

Lovgrundlag

Planloven
Elsikkerhedsloven
Miljøvurderingsloven

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at Lokalplan nr. 207-560 Birkelev Højspændingsstation endeligt vedtages og,

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

Lokalplan 207-560 kommuneplantillæg 169-560 Højspændingsstation Birkelev

Afgørelse om ikke miljøvurdering - Birkelev transformatorstation

Liste til bemærkninger rettet efter svar fra Energinet

Bilag 4 Regnvandshåndteringsplan

Bilag 4 Regnvandshåndteringsplan - Bilag 2 - Geoteknisk rapport

Bilag 4 Regnvandshåndteringsplan - Bilag 1 - Principtegning

Bilag 3 Støjrapport

Bilag 2 Visualisering Birkelev WSP

Højspændingsstation Birkelev -Svar til høringssvar til lokalplan.pdf

Punkt 20: Anlægsbevilling og frigivelse af anlægsmidler til Brede Å Udvalget

06.02.00-P00-1-26

Beslutningstema

I denne sag skal Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget beslutte, om der kan frigives anlægsmidler til det videre arbejde med Brede Å Udvalget.

Historik

Teknik- og Miljøudvalget gennedsatte i 2021 et vandløbsudvalg for Brede Å ”Udvalget for afvanding, klima og natur i Brede Ås opland - Brede Å udvalget”. Formandskabet varetages af Tønder Kommune, jf. bilag 1.

Udvalget havde jf. kommissoriet, til opgave at videreføre arbejdet med afvandingsforhold i Brede Ås opland samt at inddrage forhold som klimatilpasning, øget nedbør, havspejlsstigninger, målopfyldelse i vandløbene, dyrkningssikkerhed, fysisk planlægning, naturhensyn finansiering og lovgivning.

I august 2024 afrapporterede udvalget sine anbefalinger i afleveringsrapporten, jf. bilag 2. Anbefalingerne blev behandlet på møde i Teknik- og Miljøudvalget i april 2025. Forvaltningen indstillede, at der afsættes penge til det videre arbejde med alle de forslag, som Brede Å Udvalget indstillede i afleveringsrapporten.

Teknik- og Miljøudvalget anbefalede indstillingen og sendte sagen til budgetforhandlingen for 2026.

Økonomiudvalget og senere Kommunalbestyrelsen godkendte indstillingen og budgettet i oktober 2025.

Sagsfremstilling

Opgaven med afdækning af opgaven kræver større ressourcer til kortlægning, projektudarbejdelse samt ikke mindst hele lodsejerdelen - som er omfattende for det store afvandingsområde. Derfor anmodes der om frigivelse af de afsatte anlægsmidler til arbejdet med projektet.

Økonomi

I forlængelse af udvalgets afrapportering af anbefalinger til det videre arbejde, blev der i forbindelse med budget 2026 på 'Investeringsoversigt 2026-2029' afsat et rådighedsbeløb på 1,400 mio. kr. i henholdsvis 2026, 2027 og 2028 samt 0,650 mio. kr. i 2029, jf. bilag 3.

Indstilling

Fagchefen for Plan, Klima, Byudvikling og Ejendomme indstiller,

at der gives en anlægsbevilling til Brede Å Udvalget, pulje til kortlægning og projektering på 1,400 mio. kr.,

at det i budget 2026 afsatte rådighedsbeløb til projektet på 1,400 mio. kr. frigives og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

Bilag 1 - Kommissorium

Bilag 2 - Afleveringsrapport

Bilag 3 - Investeringsoversigt 2026-2029

Punkt 21: Anlægsbevilling og frigivelse af midler til forundersøgelse af klæg

00.30.00-S00-3-25

Beslutningstema

I denne sag skal der træffes beslutning om anlægsbevilling og frigivelse af midler til forundersøgelse af klæg.

Historik

Anlægsmidlerne er afsat under Teknik-, Miljø og Klimaudvalget som struktur og kapacitetsudvikling i budgettet for 2026.

Sagsfremstilling

Tønder kommune har erhvervet sig matrikel 388 Daler Ejerlav, hvor der tidligere er beregnet en stor mængde af klæg i undergrunden.

Forvaltningen forventer at påbegynde et større renoveringsarbejde af å-diger i 2028.

Til renoveringen skal der bruges en større mængde klæg.

Forud for opgravningen af klæg, skal projektet miljøvurderes og der skal laves en re-etableringsplan. Der skal også tænkes i at lave ny adgang til matrikel 388 Daler Ejerlav, samt efterfølgende transport og opbevaring af klæg.

Økonomi

Der er på Investeringsoversigt 2026 afsat et rådighedsbeløb på 1,5 mio. kr. til forundersøgelser.

Indstilling

Fagchefen for Teknik og Miljø indstiller,

at der gives en anlægsbevilling til forundersøgelse af klæg på 1,5 mio. kr.,

at det i budget 2026 afsatte rådighedsbeløb til projektet på 1,5 mio. kr. frigives, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Udvalget udsatte sagen.

Punkt 22: Lukket

29.09.00-P19-13-22

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

-