

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 13-09-2022

Mødedato Tirsdag d. 13. september 2022 kl. 14:00

Mødested Mødelokale 110, Tønder Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering - åben den 13. september 2022.....	4
Forslag til politisk mødekalender 2023.....	5
Godkendelse af biodiversitetspolitik.....	6
Godkendelse af projektforslag fra Toftlund Fjernvarme.....	7
Trafiksikkerhedsplan 2021 - 2030 for Tønder Kommune.....	8
Politisk prioritering af lokalplaner.....	9
Principper for opsætning af varmepumper i byområder.....	11
Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan nr. 159-721 og Kommuneplantillæg nr. 124-721 for Kor Matr. nr. 2557 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk - igangsætning af planlægning for elladestation mm.....	13 15
Hattesvej 3, 6792 Rømø - ansøgning om igangsætning af planlægning.....	16
Storegade 21, 6280 Højer - ansøgning om etablering af rytterlys.....	17
Renbækvej 12, 6780 Skærbæk- ansøgning om nedlæggelse af privat fællesvej på del af matr. nr. 33 Årshjul.....	18 20
Lukket: Salg af jord.....	21
Lukket: Orientering - lukket den 13. september 2022.....	22
Underskriftsark.....	23

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-P35-8-21

Sagsfremstilling

Godkende dagsordenen til dagens møde.

Direktøren for Teknik, Klima og Beskæftigelse indstiller,

at dagsordenen godkendes.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Karl Henning Clausen deltog ikke i mødet.

Punkt 2: Orientering - åben den 13. september 2022

00.01.00-P35-8-21

Sagsfremstilling

Orientering fra udvalgsformanden:

- En borgerhenvendelse om juletræ til opstilling
- Borgerhenvendelse om sti i Skærbæk

Orientering fra øvrige udvalgsmedlemmer:

- Opstilling af Åkande i Tønder. Indvielse planlægges til fredag den 23. september kl 14.

Orientering fra forvaltningen:

Trafiksikkerhedsprojekt på Bakken i Toftlund

På udvalgets møde den 6. december 2021 besluttede udvalget, at trafiksikkerheden skal forbedres på Bakken i Toftlund. Der har efterfølgende været afholdt møde med beboere på Bakken, hvor deres ønsker til forbedringer blev drøftet. Der foreligger et forslag til fysiske tiltag, som kan forbedre forholdene. Forslagene er endnu ikke drøftet med beboerne. Forvaltningen foreslår, at anbefale løsningen med flytbare chikaner af gummi på Bakken sammen med fysiske ændringer i kryds. En samlet udgift til projektet vil udgøre ca. 600.000 kr. Notatet er vedhæftet som orientering.

Forslag om rampe ved varместue i Østergade i Tønder

Der har været stillet forslag om at lette adgangen til varместuen. Etablering af en rampe vil udfordre trafiksikkerheden på stedet, men der er mulighed for andre løsninger som at hæve fortovet, etablere en lift på væggen som kan svinge ind foran og løfte op eller at sænke døren og etablere en rampe indendørs. Forsigtige skøn er, at disse løsninger kan udføres for omkring 250.000 kr.

Udbud på vintertjeneste

Der har været afholdt udbud på vintertjenesten og budprisen er steget ca. 20%, som afspejler de generelle prisstigninger.

Julebeslysning

Sagen tages op politisk.

Direktøren for Teknik, Klima og Beskæftigelse indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Karl Henning Clausen deltog ikke i mødet.

Bilag

Notat - Bakken i Toftlund v2.pdf

Punkt 3: Forslag til politisk mødekalender 2023

00.01.00-P00-3-22

Beslutningstema

Udvalget træffer beslutning om forslag til politisk mødekalender 2023 for eget område. Herefter sendes den samlede mødekalender til godkendelse i Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Jf. Styrelsesloven skal Kommunalbestyrelsen træffe beslutning om, hvornår og hvor ordinære møder skal afholdes. Mødeplanen med tid og sted for møderne skal offentliggøres i begyndelsen af hvert regnskabsår.

Administrationen har udarbejdet forslag til en politisk mødekalender, som omfatter de stående udvalg, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen samt Folkeoplysningsudvalget, Handicaprådet og Ældrerådet.

Lovgrundlag

Styrelsesloven.

Direktionen indstiller,

at forslag til mødekalender for udvalgets område godkendes.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Udvalget ønsker, at møder afholdes kl 13-16.

Karl Henning Clausen deltog ikke i mødet.

Bilag

Politisk mødekalender 1. halvår 2023.pdf

Politisk mødekalender 2. halvår 2023.pdf

Forkortelser og mødekadence 2023.pdf

Punkt 4: Godkendelse af biodiversitetspolitik

01.05.00-P22-1-22

Beslutningstema

Det skal i denne sag besluttes, om udkast til biodiversitetspolitik for Tønder Kommune skal vedtages.

Historik

Kommunalbestyrelsen har den 26. august 2020 besluttet, at afsætte 0,6 mio. kr. til at uarbejde en naturkvalitets- og biodiversitetsplan for Tønder Kommune. Sidenhen er opgaven præciseret til at omhandle udarbejdelsen af en biodiversitetspolitik, biodiversitetsstrategi for Tønder Kommune og handleplan for særligt værdifulde naturområder i Tønder Kommune.

Sagsfremstilling

At værne om kommunens natur og miljø bidrager til en bæredygtig benyttelse af de stedbundne kvaliteter, hvilket er i tråd med Tønder Kommunens Visions- og Strategiplan 2022-2025. Heri er det formuleret, at "vores lokale natur er uerstattelig og uvurderlig, hvorfor vi ønsker at beskytte, bevare og udvikle vores natur og dens værdifulde arter". At undgå tab er biodiversitet er desuden forankret i FN's verdensmål #15, der vedrører livet på land og navnlig rummer at "beskytte, genoprette og støtte en bæredygtig brug af økosystemer på land, bekæmpe ørkendannelse, standse udpining af jorden og tab af biodiversitet."

Tønder Kommune rummer unik natur med stor variation, såsom store marskområder, klitter, heder, gamle skove, næringsfattige højmoser og vandløb. Naturen i det åbne land og Vadehavet udgør et væsentligt element i kommunens og borgernes identitet, og den er med til at sikre kommunen som et godt sted at bo og leve. Tønder Kommune bør derfor beskytte, bevare og udvikle naturen og dens arter.

Biodiversitetspolitikkenes overordnede formål er at understøtte indsatsen for en rigere og mere mangfoldig natur i Tønder Kommune og derigennem leve op til kommunens målsætning om at sikre og øge biodiversiteten. Biodiversitetspolitikken vil samtidig understøtte kommunen som et godt sted at bo og at besøge, da en øget biodiversitet gør Tønder Kommune mere attraktiv som udflugtsmål for både lokale og turister.

Biodiversitetspolitikken vil blive fulgt op gennem en biodiversitetsstrategi for Tønder Kommune samt en handleplan for særligt værdifulde naturområder i Tønder Kommune.

Udkast til biodiversitetspolitik er gengivet i bilag 1.

Direktøren for Teknik, Klima og Beskæftigelse indstiller,

at udkast til biodiversitetspolitik godkendes, og at sagen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Karl Henning Clausen deltog ikke i mødet.

Bilag

Bilag 1 - Udkast til biodiversitetspolitik

Punkt 5: Godkendelse af projektforslag fra Toftlund Fjernvarme

13.03.18-P20-7-22

Beslutningstema

Det skal i denne sag besluttes, om projektforslaget fra Toftlund Fjernvarme om etablering af en pillekedel, en elkedel og en akkumuleringstank skal godkendes.

Sagsfremstilling

Toftlund Fjernvarme ønsker at etablere en 3,2 MW pillekedel, en 10 MW elkedel og en 2000 m³ akkumuleringstank. Dette er for at udfase naturgas på deres værk, og for at anvende deres naturgasmotor væsentlig mindre og derved levetidsforlænge naturgasmotoren. Af fordele kan det nævnes, at der vil komme en brugerøkonomisk besparelse og en CO₂-reduktion ved gennemførelse af projektet. Godkendelse af dette projektforslag vil bidrage til de kommunale vedtagne FN's verdensmål, og nedbringelsen af CO₂e-udledning som bidrager til opfyldelse af de kommunale vedtagne klimamål i DK2020-Klimahandleplan.

Brugerøkonomi

Ved godkendelse af projektforslaget er der en brugerøkonomisk besparelse for fjernvarmeforbrugerne på ca. 4.400 kr. årligt.

Samfundsøkonomi

Projektforslaget har en positiv samfundsøkonomi på ca. 52 mio. over 20 år sammenholdt med referencen.

Miljøudledninger

Projektforslaget har en reduktion på 31.223 ton CO₂ over 20 år sammenholdt med referencen.

Tidsplan

At anlæggene sættes i drift i august 2023.

Bilag

Projektforslaget er vedhæftet som bilag.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om varmforsyning nr. 2068 af 16/11/2021 (varmforsyningsloven)
Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg nr. 818 af 4. maj 2021 (projektbekendtgørelsen)

Direktøren for Teknik, Klima og Beskæftigelse indstiller,

at projektforslaget godkendes, og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Karl Henning Clausen deltog ikke i mødet.

Bilag

2203 Projektforslag Toftlund - Installation af nye anlæg, 2022-07-06.pdf

Punkt 6: Trafiksikkerhedsplan 2021 - 2030 for Tønder Kommune

05.00.00-P16-1-21

Beslutningstema

I denne sag godkendes forslag til ny trafiksikkerhedsplan 2021 - 2030, og det besluttes om trafiksikkerhedsplanen sendes i offentlig høring.

Historik

Teknik- og Miljøudvalget er tidligere orienteret om status for udarbejdelsen af en ny trafiksikkerhedsplan gældende for planperioden 2021 - 2030. Senest på udvalgets møde den 10. maj 2022.

Sagsfremstilling

Udarbejdelsen af Trafiksikkerhedsplanen 2021-2030 er nu så langt, at et forslag til endelig plan forelægges for Teknik- og Miljøudvalget til evt. kommentering og beslutning om, at planen sendes i offentlig høring.

Planen blev forelagt på Trafiksikkerhedsrådets møde den 29. august 2022. Bemærkninger fra Trafiksikkerhedsrådet er indarbejdet i den udgave, der nu forelægges Teknik- og Miljøudvalget.

Organisationer og interessenter, som er repræsenteret i Trafiksikkerhedsrådet betragtes som væsentlige partnere og aktører i arbejdet med trafiksikkerhedsplanen. For at skolebestyrelser, Ældrerådet og Handicaprådet og de øvrige interessenter kan behandle planen på deres kommende møder, anbefalede Trafiksikkerhedsrådet, at planen sendes i intern høring og høring blandt interessenterne samtidig med, at planen forelægges Teknik og Miljøudvalget. Planen er således sendt i intern høring og i høring blandt interessenter med en høringsperiode på seks uger. Offentlig høring af trafiksikkerhedsplanen afventer Teknik- og Miljøudvalgets beslutning om at planen sendes i offentlig høring. Hørings svar og forslag til endelig godkendelse af planen vil blive forelagt Teknik- og Miljøudvalget på mødet i november 2022

Økonomi

I forslaget til trafiksikkerhedsplanen foreslås en årlig pulje på 4,0 mio. kr.

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at Teknik- og Miljøudvalget godkender forslaget til ny trafiksikkerhedsplan 2021 - 2030, og at forslaget til ny trafiksikkerhedsplan sendes i offentlig høring i 4 uger fra den 15. september 2022 til den 14. oktober 2022

Beslutning

Indstillingen godkendt, idet der foreslås en årlig pulje på 5,0 mio. kr.

Karl Henning Clausen deltog ikke i mødet.

Bilag

Baggrundsnotat_ulykkesanalyse_2016-2020_31082022

Handlingsplan for fysiske projekter 2021-2024.pdf

Tønder_Trafiksikkerhedsplan_2021-2030_01092022.pdf

Punkt 7: Politisk prioritering af lokalplaner

01.02.00-G01-16-22

Beslutningstema

Det skal besluttes, hvilke planer der skal realiseres og i hvilken prioriteret rækkefølge udarbejdelsen skal ske.

Sagsfremstilling

I forbindelse med forvaltningens revision af lokalplanoversigten i august, er der sket en reduktion i ventelisten for at kvalificere den prioriterede rækkefølge bedst muligt. Således er alle "boblere", potentielle projekter i den tidlige skitsefase blevet fjernet fra listen, for at skabe et bedre overblik og opnå reel mulighed for at prioritere forvaltningens ressourcer resten af året. Projekter i denne fase vil blive sat på listen igen ved konkret henvendelse om udarbejdelse af plangrundlag eller fremskred i projekterne.

Aktuelt er der dermed ti igangværende lokalplaner under udarbejdelse. Dertil kommer planlægningsprocessen omkring VE-projekter, som endnu ikke fremgår af ventelisten. Igangværende lokalplaner ses på bilag 1.

Lokalplan nr. 161-410 for boligområde ved Østergade, Toftlund er netop administrativt vedtaget den 23. august 2022.

På ventelisten fremgår de privat finansierede planer øverst, idet forvaltningens rolle her alene er vejledning og myndighedsbehandling af planforslaget, hvorimod de kommunale planer kræver flere personalemæssige ressourcer.

På ventelisten over kommunalt finansierede lokalplaner ligger opdatering af plangrundlaget for Skærbækcenteret højt, men afventer fortsat endeligt projekt fra ejer.

Østerby, Rømmø, er sat op listen efter henvendelse fra købmandsbutikken i området, som ønsker at udvide, samt henvendelse fra vandrehjemmet, som ligeledes har udvidelsesplaner, der kræver planlægning. Området er endvidere beliggende som en lille uplanlagt plet mellem to større lokalplanlagte områder, hvorfor det giver god mening at få området med og derved støtte op om de lokale erhvervsdrivende.

Derudover er en opdatering af plangrundlagene for boligområderne ved henholdsvis Nørre Frankel og Sønderdrivevej sat på med en relativ høj prioritering. Den eksisterende planlægning for Nørre Frankel fastlægger området til helårsbeboelse, men faktum er, at kun en enkelt ejendom faktisk er fast beboet. Lokalplanen for Sønderdrivevej fastlægger ligeledes, at området kun må benyttes til helårsbeboelse, men den manglende effekt er udeblevet og ikke et eneste hus er blevet opført siden lokalplanens vedtagelse i 2011, hvorimod ni huse er blevet opført på Sønderby Huk, hvor boligerne kan anvendes som fritidshuse. Forvaltningen har endvidere løbende modtaget flere anmodninger om, at kravet om helårsbeboelse ophæves i dette område, hvilket kan være med til at understøtte helårsturismen i Havneby i overensstemmelse med Rømmø Udviklingsplan.

Erhvervsområdet i Sølsted er kommet på baggrund af en meddelt landzonetilladelse til en af virksomhederne. Heraf fremgår dog, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse til yderligere udvidelser, og at dette vil kræve en planlægning for området. Denne problematik er meget generel i området, som er domineret af flere virksomheder og har karakter af egentligt erhvervsområde. Med en planlægning af området vil der endvidere kunne tages hånd om de trafikale udfordringer med ind- og udkørsler til hovedvej 11.

Opdatering af den bevarende lokalplan for Carstensgade er kommet på listen efter henvendelse fra en borger, som ønsker at blive fritaget fra kravet om trævinduer. Overordnet set er det forvaltningens vurdering, at lokalplanen for Carstensgade og Provst Petersensvej aktuelt ikke bør prioriteres, da der som udgangspunkt ikke opleves problemer med at administrere den. Området er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø og for de mange smukke gamle huse, vil bevarende bestemmelser være relevante for at sikre områdets karakter og miljø.

Lokalplan for Skovgrundene i Skærbæk er blevet taget af listen og afventer afklaring i forbindelse med en kommende samlet udviklingsplan for Skærbæk.

Udvalgets bemærkninger er indsat i bilag med grønt.

Lovgrundlag

Planloven

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at prioriteringen tages til efterretning.

Beslutning

Prioriteringen af lokalplanlisten jf. bilag drøftet og aftalt.

Der er ikke ønske om at igangsætte en ny lokalplan for Carstensgade/Provst Petersensvej i Tønder.

Karl Henning Clausen deltog ikke i mødet.

Bilag

Planoversigt sept. 2022

Punkt 8: Principper for opsætning af varmepumper i byområder

01.02.05-P25-155-22

Beslutningstema

Det skal besluttes, om varmepumper må etableres synligt fra offentlige veje og arealer.

Sagsfremstilling

I forbindelse med en konkret ansøgning om opsætning af en varmepumpe placeret mod gaden i Højer by, ønsker forvaltningen en principiel stillingtagen til placering af varmepumper, særligt i bymidterne.

Flere af vores byområder er omfattet af bevarende lokalplaner, som foreskriver, at tekniske anlæg skal placeres på husets bagside, hvor de ikke er synlige fra offentlige veje og stier.

I mange tilfælde er disse krav dog forbundet med flere udfordringer grundet de gamle huses indretning, tætte beliggenhed eller placering på grundene.

I den konkrete sag er boligens fyrrum/teknikum placeret ud mod gaden. Dermed vil den enkleste løsning være, at montere varmepumpens udedel på facaden direkte ud for fyrrummet, hvor den dog vil være synlig fra gaden. Huset er indrettet med soverum mod indkørslen og mod haven er der lyskasser til kælderen, som betyder at placering af varmepumpen på denne facade vil ske på bekostning af dagslysindfald og dermed forringe boligkvaliteten. Derudover er der væsentlige ekstra økonomiske omkostninger forbundet med at montere varmepumpens udedel på havesiden modsat fyrrummet. Rørføring vil således enten skulle nedgraves omkring boligen eller føres igennem boligen. Et estimeret overslag på de ekstra omkostninger ligger fra ca. 20.000 kr. ekskl. moms. Estimeret koster det ca. 5.000 kr. ekskl. moms at montere anlægget med direkte gennembrud af ydervæg foruden købsprisen af anlægget.

Samtidig har netop Højer gennem de seneste år gennemgået en stor positiv byomdannelse, som i høj grad har forskønnet byens gader og offentlige rum, og synlige varmepumper vil skæmme facaderne og forringe byens visuelle karakter væsentligt. Denne udvikling er stærkt understøttet af Højer Byfond, der har investeret i renovering og forskønnelse i Højer by. Den positive byomdannelse gør sig ligeledes gældende i de øvrige bymidter og områder med store bevaringsinteresser.

Forvaltningen ønsker en principiel stillingtagen til to scenarier:

1: Hittidige lokalplanbestemmelser fastholdes og varmepumper skal altid placeres på husets bagside, væk fra offentlig vej.

2: I særlige tilfælde, hvor f.eks. husets indretning vanskeliggør placering som beskrevet ovenfor, kan varmepumpen placeres mod gaden på betingelse af at:

- den afskærmes af en træinddækning godkendt af forvaltningen, og hvor det pladsmæssigt er muligt, afskærmende beplantning.
- varmepumpen altid placeres på egen grund og må ikke rage ud over offentlig vej, sti eller fortov.
- varmepumpen altid placeres på terræn op ad facaden.
- de vejledende støjgrænser overholdes eller der opnås dispensation fra miljøkravene hertil.

Sagsbehandlingen vil fortsat ske med udgangspunkt i en konkret vurdering i det enkelte tilfælde.

Lovgrundlag

Planloven

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at udvalget ud fra de beskrevne retningslinjer fastlægger principperne for montering af varmepumper.

Beslutning

Udvalget har godkendt, at de hittidige lokalplanbestemmelser fastholdes og varmepumper skal altid placeres på husets bagside, væk fra offentlig vej. I særlige tilfælde, hvor f.eks. husets indretning vanskeliggør placering som beskrevet ovenfor, kan varmepumpen placeres mod gaden på betingelse af at:

- den afskærmes af en træinddækning godkendt af forvaltningen, og hvor det pladsmæssigt er muligt, afskærmende beplantning.
- varmepumpen altid placeres på egen grund og må ikke rage ud over offentlig vej, sti eller fortov.
- varmepumpen altid placeres på terræn op ad facaden.
- de vejledende støjgrænser overholdes eller der opnås dispensation fra miljøkravene hertil.

Sagsbehandlingen vil fortsat ske med udgangspunkt i en konkret vurdering i det enkelte tilfælde.

Karl Henning Clausen deltog ikke i mødet.

Punkt 9: Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan nr. 159-721 og Kommuneplantillæg nr. 124-721 for Kongsmark

01.02.05-K04-1-22

Beslutningstema

Det skal beslattes om forslag til Lokalplan nr. 159-721 og Kommuneplantillæg nr. 124-721 for Kongsmark skal endeligt vedtages.

Historik

I februar 2021 blev der nedlagt et § 14-forbud efter Planloven på ejendommen beliggende Gl. Færgevej 9a, 6792 Rømø. Dermed forpligtede Tønder Kommune sig til, at udarbejde og offentliggøre et nyt lokalplanforslag for området inden ét år.

Forslag til lokalplan nr. 159-721 og kommuneplantillæg nr. 124-721 for Kongsmark blev offentliggjort ved Teknik- og Miljøudvalgets møde den 8. februar i år og blev efterfølgende sendt i offentlig høring i otte uger i perioden fra den 1. marts til den 16. maj 2022.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet afgrænses på samme måde som den nu gældende Byplanvedtægt nr. 11 fra 1976 og inddrager dertil de sydligste grunde i forlængelse af byen, matr. nr. (del af) matr. nr. 11a, 11b, 34a, 34 b, 2, 404, 339, 1325 alle Kongsmark.

Planforslaget udlægger en stor del af området til boligformål som eksisterende. Derudover omdisponeres et eksisterende område til hotel-/feriecenter således, at det fremover vil blive samlet indenfor ét afgrænset område mellem Gl. Skolevej og Småfolksvej. Det eksisterende erhvervsområde mellem Gl. Skolevej og Havnebyvej omdannes til centerformål med mulighed for etablering af mindre ikke-generende virksomheder, serviceerhverv og restauration for dermed at understøtte udviklingen af Kongsmark som et attraktivt byområde for både fastboende og gæster i området.

Derudover har lokalplanen til formål at optage bevaringsværdige bygninger og fastlægge bygningsregulerende bestemmelser, for at højne den arkitektoniske kvalitet i området og sikre en rød tråd gennem bebyggelsen baseret på den stedlige arkitektur. På den baggrund fastlægges bestemmelser for materialer og farver samt overordnet udformning.

Kommuneplantillægget er udformet med henblik på at tilpasse kommuneplanrammerne til de justerede delområder. Dermed ændres på afgrænsningen for ferieområdet, boligområdet og centerområdet, mens et eksisterende område til blandet bolig og erhverv i form af hotel i den nordvestlige del udgår, ligesom erhvervsområdet ved Gl. Skolevej overgår til centerformål.

Under høringsfasen er der indkommet i alt 40 bemærkninger og indsigelser til forslaget (se bilag). Af de 40 er 22 henvendelse primært fokuseret omkring det nye feriecenter i den sydlige del af Kongsmark, beliggende matr. nr. 17a og 1028, Kongsmark, Rømø. Der er en generel opfattelse af, at planforslaget muliggør opførelse af nye store fritidshuse og hotelbebyggelse.

Forvaltningen vil hermed understrege, at de meddelte byggetilladelser og forhåndstilsagn til de ansøgte projekter er givet på baggrund af den hidtidige gældende byplanvedtægt nr. 11. Projekterne ligger inden for rammerne af byplanvedtægtens muligheder og følger dels principperne for udstykning af de fritliggende boliger, dels arealreservationen til hotelformål.

Dette er altså ikke nye muligheder, der er givet med nærværende lokalplanforslag, men projektområdet er inddraget i forslaget som en fremtidig del af Kongsmark.

De 22 indsigelser imod disse projekter har dermed ikke givet foranledning til ændringer af planforslaget.

De øvrige bemærkninger har været medvirkende til enkelte justeringer af planforslaget - disse fremgår enkeltvis af den vedlagte liste over bemærkninger. Heraf er den mest betydelige ændring en ny kommuneplanramme for den sydligste del af Kongsmark, hvor der i planforslaget blev tilføjet i alt otte matrikler til lokalplanafgrænsningen. Efter ønske fra en grundejer af en landbrugsejendom, har forvaltningen udlagt en nu boligramme, som muliggør, at boligerne kan forblive i landzone. Dette for at undgå potentielle konflikter ved at overføre de to eksisterende jordbrugsejendomme til byzone.

Ydermere er udstykningsforbuddet blevet ophævet for matr. nr. 178, 890, 358, 1482, 19, 1240, 1173, 209, 646a og 646b, alle Kongsmark Rømø, idet byggemodningen og forberedelserne til udstykningen er foretaget for år siden med hjemmel PBV 11. Dermed er også den oprindelige struktur, som ønskes bevaret, fjernet fra arealet og forbuddet mod ustrykning er ej relevant for disse matrikler.

I forslaget fremsendt i høring, blev detailhandelsebestemmelserne taget ud af kommuneplanramme 721.41.1 med henblik på at understøtte og koncentrere detailhandlen omkring de to etablerede bycentre i Hanveby og på Lakolk.

Muligheden for detailhandel er efter høringen ført tilbage til rammebestemmelserne, så der fortsat er mulighed for planlægning for detailhandel, skulle dette blive aktuelt på et senere tidspunkt.

Lovgrundlag

Planloven

indstiller,

at forslaget til lokalplan godkendes, og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Udvalget har udsat behandlingen af punktet med ønske om, at der afholdes et borgermøde på Rømmø om lokalplanen.

Karl Henning Clausen deltog ikke i mødet.

Bilag

Liste til bemærkninger og indsigelser

LP 159-721 og KPT 124-721.pdf

Punkt 10: Matr. nr. 2557 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk - igangsætning af planlægning for elladestation mm

01.02.05-P16-7-22

Beslutningstema

Det skal besluttes om planlægningen for erhvervsområdet i Skærbæk skal igangsættes.

Historik

Salget af arealet til elladestationen blev behandlet på Kommunalbestyrelsesmødet den 31. marts 2022. Ifølge projektbeskrivelsen fra salgssagen vil tilbudsgiver projektere et trafikknudepunkt i starten med fokus på (lyn) el-ladestander. På længere sigt er det planen at etablere tankanlæg til brint (methan). Budgiver vil lave en ny lokalplan, som skal gøre det muligt at etablere virksomheder og erhverv, der vil styrke området og give synergi i forhold til den aktivitet, der i øvrigt findes i området.

Sagsfremstilling

Køber af arealet matr. nr. 2557 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk, har i dag ønsker om at planlægge til boksbutikker, service i form af elladestation, restaurant og tankstation, samt andet erhverv som passer ind i området. Dette er ikke i overensstemmelse med tidligere nævnte projekt. Deres nye projektbeskrivelse er vedlagt som bilag.

Ønsket om detailhandel i området kræver en detailhandelsredegørelse i forbindelse med kommuneplantillægget og lokalplanen. Arealudlægningerne syd for rundkørslen i Skærbæk Rammeområde 510.41.6 (kortbilag) er udlagt til pladskrævende varegrupper, hvor en del af arealet er lokalplanlagt. Der kan komme eventuelle krav til omlægning af disse udlæg fra Plan- og Boligtyrelsen i forbindelse med udlæg af nye områder til detailhandel, da der fra statens side ønskes begrænsede arealmuligheder for detailhandel.

I forbindelse med salgssagen blev det forventet, at der skal etableres en svingbane til arealet for såvel øst- som vestkommende trafik, og det foresloges, at udgiften hertil finansieredes af indtægten ved salg. Det vurderes, at udgiften hertil vil være omkring 900.000 kr. Oprindeligt var kun forudsat en svingbane for østgående trafik, men en trafikanalyse viser behovet for en svingbane for vestkommende trafikanter også. Dette estimat samt forslag til vejprojekt kan forvaltningen ikke garantere holder længere, da trafikmængden til det ønskede projektforslag til boksbutikker væsentligt ændrer trafiktallene. Lette trafikater skal ligeledes vurderes med ind i projektet. Adgangen til området er beliggende tæt på statsvejen rute 11, hvor Vejdirektoratet, som vejmyndighed skal godkende såvel nye som ændret anvendelse af overkørsler. Der kan i den forbindelse komme krav til, hvordan adgangen med diverse anlæg skal se ud. Vejdirektoratet kan også give et veto mod planlægningen.

For en afklaring af mulighederne ønskes planlægningen igangsat. Sagen er på lokalplanlisten til prioritering.

Økonomi

Ansøger betaler for planlægningen med dertil hørende redegørelse og screening.

Lovgrundlag

Planloven

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at planlægning igangsættes for at afsøge mulighederne.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Udvalget erklærede Hans Schmidt for inhabil. Hans Schmidt deltog ikke i punktet.

Karl Henning Clausen deltog ikke i mødet.

Bilag

Kortbilag

lokalplan skærbæk.pdf

Punkt 11: Hattesvej 3, 6792 Rømø - ansøgning om igangsætning af planlægning

01.02.05-P16-4-22

Beslutningstema

Det skal besluttes om planlægning skal igangsættes.

Sagsfremstilling

Ejerne af Brinksgard i Rørkær, der har Marsk Destilleriet, har købt ejendommen Hattesvej 3, 6792 Rømø. De ønsker at flytte deres destilleri, der er vokset ud af sine nuværende rammer.

Ejendommen, Hattesvej 3, ligger inden for kystnærhedszonen og er ikke omfattet af hverken lokalplan eller kommuneplanramme. Et kommuneplantillæg og en lokalplan er dermed nødvendige for at muliggøre det ca. 500 m² store destilleri, som ønskes opført. I forhold til kystnærhedszonen kræves der en særlig planlægningsmæssig begrundelse for at planlægge for den pågældende placering. Ejernes begrundelse er vedlagt som bilag. Da kystnærhedszonen er af statslig interesse, skal der redegøres for nødvendigheden af at tilsidesætte interessen. Der er derfor mulighed for at få et statslig veto.

Destilleriet ønskes opført med træbeklædning og græstørvstag/sedun for, at bygningen skal falde i med naturen omkring. Rømøhuset, som ligger på grunden i dag, ønsker de at restaurere og benytte til beboelse.

I henhold til udviklingsplanen for Rømø er et stærkt erhvervsliv afgørende for Rømøs udvikling. Etableringen af særlige udviklingsområder (bybånd) ved Havneby, Kongsmark, Tvismark og Nørre Tvismark skal give mulighed for udviklingen af Rømø. Hattesvej 3 er placeret inden for dette bybånd i Tvismark op mod Nørre Tvismark. Projektet er både afhængig af naturen på øen og henvender sig til turismen i forhold til rundvisninger i destilleriet og prøvesmagning af, hvad øen og området i sin helhed har at byde på inden for destillering.

I tråd med Visions og Strategiplanen 2022-2025 ønskes flere turister og at omsætningen pr. turist øges. Det kræver kvalitetstilbud inden for oplevelsesøkonomien. Vi skaber rammer for fortsat turismeudvikling, og vi understøtter turismeprojekter og -events, så der skabes aktivitet året rundt. Det vurderes, at projektet er i overensstemmelse hermed. Det vurderes også, at projektet derudover skal overholde arkitekturpolitikken, og skal fremstå afdæmpet i landskabet visuelt i den mørke tid.

Området er registreret som værdifuldt kulturmiljø og projektet søges indpasset i henhold til arkitekturstrategien for Rømø.

Ejerne forventer, at der med det pågældende projekt forventeligt skabes 3-5 fuldtidsstillinger og ejerne har en forhåbning om, at plangrundlaget er tilvejebragt i foråret 2023.

Udarbejdelsen af lokalplanen betales af projektejer.

Projektet er ligeledes af finde på sag om prioritering af lokalplaner.

Lovgrundlag

Planloven

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at planlægningen igangsættes.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Udvalget erklærede Harald Christensen for inhabil. Harald Christensen deltog ikke i punktet.

Karl Henning Clausen deltog ikke i mødet.

Bilag

MD A4_compressed(1).pdf

Scan24-08-2022-075133.pdf

MARSKDESTILLERIET Rømø.pdf

Punkt 12: Storegade 21, 6280 Højer - ansøgning om etablering af rytterlys

01.02.05-P25-173-22

Beslutningstema

Det skal besluttes, om der skal meddeles dispensation til etablering af rytterlys på adressen Storegade 21, 6280 Højer.

Sagsfremstilling

Tønder Kommune har stillet ejendommen Storegade 21, 6280 Højer til rådighed for Højer Byudvikling ApS, som ønsker at ændre anvendelsen fra bolig til atelier/galleri. I den forbindelse er en større ombygning nødvendig både inde og ude. Der er søgt om ændringer af facade og tagkonstruktion, som vist på bilag 3.

Ejendommen er opført i 1878 og er i lokalplanen udpeget som bevaringsværdig med SAVE-værdien 4. Denne er dog ikke tilsvarende bygningens nuværende tilstand, og huset bærer præg af tiltagende forfald. Ejendommen er omfattet af bevarende lokalplan nr. 070-210 for Højer bymidte, som bl.a. har til formål at sikre de karakteristiske og væsentligste værdier i den oprindelige bystruktur, den bevaringsværdige bebyggelse og i den unikke sammenhæng mellem by og landskab.

I forbindelse med ombygningen fjernes brystningen under de fem vestligste vinduer mod Storegade og vinduerne erstattes af høje vinduespartier. Dette for at åbne facaden mod gaden for at give indblik til atelieret og det aktive værksted for forbipasserende, og sikre gode dagslysforhold. De øvrige "almindelige" vinduer i facaden udskiftes i eksisterende vindueshuller som to-rammede, sidehængte vinduer uden opsprosnings. Ifølge lokalplanens § 6.14 skal vinduer udføres med samme proportioner som i den oprindelige byggestil, som hovedregel sidehængte, to- eller trerammede eller dannebrogsvinduer. Ruder i samme bygning skal udføres med samme højde-breddeforhold. Andre vinduestyper kan dog tillades, hvor arkitekturen lægger op til det. De høje vinduespartier etableres med udgangspunkt i de eksisterende vinduer og respekterer således bygningens rytme og oprindelige udtryk og har endvidere en væsentlig funktion for bygningens anvendelse. Mod syd, orienteret mod det nye byrum mellem Storegade og Søndergade, etableres et større glasparti med foldedøre, så facaden kan åbnes delvist mod det nye torv og en kunsthåndværker evt. kan etablere aktiviteter ud på torvet. Endelig ønskes etableret et rytterlys placeret over en indvendig trappeskakt. Restriktive brandkrav for denne type bygning gør, at den indvendige trappe skal udføres som en separat brandsektion med røgventilation. Trappekernen er placeret centralt i bygningen uden forbindelse til ydervægge, så eneste umiddelbare mulighed for dagslys til trapperummet er gennem et ovenlysvindue i tagets kip, som ligeledes skal fungere som røgventilation.

Jf. lokalplanens § 6.14 må tagvinduer udelukkende placeres i tagflader, der ikke er synlige fra offentlig vej og forudsat, at vinduet nedfældes i tagfladen. Disse betingelser opfyldes ikke ved den ansøgte løsning og den hidtidige praksis for etablering af tagvinduer har været håndhævet restriktivt. En dispensation fra lokalplanens § 6.14 til etablering af rytterlys er således imod den hidtidige praksis, hvor der senest i februar er meddelt politisk afslag til et tagvindue over en trappeopgang i en privat bolig, hvilket kan medføre en uønsket præcedens. Dog er der i den konkrete sag særlige forhold i form af de skærpede brandkrav som følge af, at der er tale om en butik-/atelierbygning og ikke en privat bolig.

Scenarie 1:

Forvaltningen vurderer, at der i den konkrete sag bør meddeles afslag til rytterlyset, da den hidtidige praksis bunder i et ønske om at bevare de rolige tagflader mod gaderne og husenes oprindelige arkitektoniske udtryk. Rytterlys som ansøgt vil virke fremmed for bygningens arkitektur og komplimenterer ikke facadens æstetik.

Scenarie 2:

Alternativt kan der meddeles dispensation til rytterlyset på baggrund af en funktonel begrundelse grundet bygningens brandklassificering som brandklasse 2. Dette kan medføre en uønsket præcedens, som dog kan begrænses til bygninger over brandklasse 1, hvor lignende vil være nødvendigt af hensyn til brandsikkerhed.

Lovgrundlag

Planloven

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at der tages stilling til det ansøgte ud fra de to scenarier.

Beslutning

Scenarie 1 godkendt.

Karl Henning Clausen deltog ikke i mødet.

Punkt 13: Renbækvej 12, 6780 Skærbæk- ansøgning om nedlæggelse af privat fællesvej på del af matr. nr. 339 Gånsager, Vodder.

05.02.04-G00-4-22

Beslutningstema

I dette punkt skal det besluttes, hvorvidt den private fællesvej Renbækvej på matr. nr. 339 Gånsager, Vodder, beliggende på Renbæk Statsfængsels område og ejet af Tønder Kommune, kan godkendes nedlagt som privat fællesvej og restarealet overdrages vederlagsfrit fra Tønder Kommune til Justitsministeriet.

Sagsfremstilling

Gånsager Tømrer- og Snedkerforretning A/S (cvr nr. 27731511) søger for Kriminalforsorgen Syddanmark, Institution Sydvestjylland om nedlæggelse af privat fællesvej på matr. nr. 339 Gånsager Vodder. I dag er det kun en del af arealet, der benyttes som vej. Fuldmagt vedhæftes som bilag.

Vejen, der ønskes nedlagt omfatter:

- Strækning I: ca. 500 m vej mellem matr. nr. 214a og matr. nr. 11 Gånsager Vodder fra ud for skellet mellem matr. nr. 137 og 214a Gånsager Vodder til hvor vejen drejer mod øst. Strækningens status som privat fællesvej fastholdes. Vejarealet påtænkes at overgå vederlagsfrit fra matr. nr. 339, ejet af Tønder Kommune til matr. nr. 214a, ejet af Justitsministeriet.
- Strækning II: ca. 130 m vej, mellem matr. nr. 11 og matr. nr. 377 Gånsager Vodder fra hvor vejen drejer mod øst til skellet mellem matr. nr. 11 og 419. Strækning II nedlægges som privat fællesvej på matr. nr. 339 og udgår som vejareal. Arealet påtænkes overdraget vederlagsfrit og tillægges matr. nr. 11/377 Gånsager, Vodder.
- Strækning III: ca. 500 m vej, mellem matr. nr. 214a og matr. nr. 419 Gånsager, Vodder fra skellet mellem matr. nr. 11 og 419 til udmundingen i matr. nr. 304 Gånsager Vodder. Strækning III nedlægges som privat fællesvej på matr. nr. 339 og udgår som vejareal. Arealet overdrages vederlagsfrit og tillægges matr .nr. 214a.

Se det som bilag vedhæftede oversigtskort.

Partshøring/ Offentliggørelse

Plan og Byggeri udsendte iht. Forvaltningsloven den 15. juli 2022 en meddelelse om den påtænkte nedlæggelse af den private fællesvej til berørte lodsejere, for at disse i en periode på tre uger indtil den 8. august 2022 kunne fremkomme med indsigelser imod og bemærkninger til sagen. Plan og Byggeri vurderer, at nedlæggelsen af den private fællesvej kun har betydning for et begrænset antal kendte lodsejere. De i privatvejslovens §73 beskrevne procedurebestemmelser finder således ikke anvendelse og det i lovens §74 beskrevne krav om en frist på tre uger til at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag til den påtænkte beslutning om nedlæggelse af den private fællesvej på matr. nr. 339 Gånsager Vodder er opfyldt.

Ved fristens udløb den 8. august 2022 var der indkommet to reaktioner, en i hvilken det blev meddelt, at man ikke havde indvendinger, samt en bemærkning vedrørende nedlæggelsessagens omfang. De to svar vedhæftes som bilag.

Tønder Kommune forudsætter, at udgifter til landinspektør og matrikulær berigtigelse afholdes af ansøgeren.

Lovgrundlag

Lov om private fællesveje.

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at den private fællesvej på matr.nr.339 Gånsager Vodder nedlægges,
at den ca. 500m lange delstrækning I af den private fællesvej på matr.nr.339 Gånsager, Vodder overdrages vederlagsfrit til Justitsministeriet, som ejer af matr.nr. 214a Gånsager, Vodder.
at den ca. 130m lange delstrækning II af den private fællesvej på matr.nr.339 nedlægges som privat fællesvej og overdrages vederlagsfrit til ejeren af matr.nr. 377 Gånsager, Vodder.
at den ca. 500m lange delstrækning III mellem matr.nr.214a og 419 Gånsager, Vodder fra skellet mellem matr.nr. 11 og 419 Gånsager, Vodder til vejmatr. nr. 304 Gånsager, Vodder nedlægges som privat fællesvej på matr.nr.339 og udgår som vejareal. Arealet overdrages vederlagsfrit til Justitsministeriet, som ejer af matr.nr. 214a/419 Gånsager, Vodder.
at Tønder Kommune forudsætter, at udgifter til landinspektør og matrikulær berigtigelse afholdes af ansøgeren.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Karl Henning Clausen deltog ikke i mødet.

Bilag

OVERSIGTSKORT

Fuldmagt Gånsager tømmer og snedker 2022.pdf

VS Din henvendelse til Tønder Kommune - nedlæggelse af privat fællesvej

VS Nedlæggelse af del af vej

Punkt 14: Årshjul

00.00.00-G01-6-18

Sagsfremstilling

Årshjulet er et styringsværktøj, som skal give Teknik- og Miljøudvalget et samlet overblik over udvalgets aktiviteter, som ligger ud over de faste udvalgmøder.

Direktøren for Teknik, Klima & Beskæftigelse indstiller,

at sagen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Karl Henning Clausen deltog ikke i mødet.

Bilag

Årshjul September 2022

Punkt 15: Lukket: Salg af jord

13.06.02-G10-19-19

Punkt 16: Lukket: Orientering - lukket den 13. september 2022

00.01.00-P35-8-21

Punkt 17: Underskriftsark

00.01.00-P35-8-21

Beslutningstema

Udvalget ska godkende beslutningsprotokollen.

Sagsfremstilling

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

Beslutning

-