

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 27-06-2019

Mødedato Torsdag d. 27. juni 2019 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 108, Tønder Rådhus

Indholdsfortegnelse

Orientering - åben den 27. juni 2019.....	3
Genopbygning af Fiskbæk bro.....	5
Gråbrødrevej 11, 6270 Tønder - Udskiftning af vinduer.....	6
Lakolk 215, 6792 Rømø - Lovligørelse af nyopført udestue.....	7
Lukket: Orientering - lukket den 27. juni 2019.....	9

Punkt 1: Orientering - åben den 27. juni 2019

00.01.00-G01-51-18

Sagsfremstilling

Orientering fra udvalgsformanden:

Orientering fra øvrige medlemmer:

Orientering fra forvaltningen:

Afholdt licitation - Renovering af Kongevej etape 4.

Entreprenørfirma	Tilbud i DKK ekskl. moms
Drengsted	Kr. 1.577.366,00
TK belægning	Kr. 1.684.203,00
Otto Christensen	Kr. 1.693.815,00
Freiberg	Kr. 1.822.849,00

Opgaven gik til Drengsted

Afholdt licitation vedr. anlæg af cykelsti mellem Rangstrup og Agerskov

Nr.	Entreprenør / tilbudsgiver	Tilbud i DKK ekskl. moms
1	Chr. Johansen Entreprenør	kr. 6.279.000,00
2	Harry Andersen & Søn A/S	kr. 4.981.343,00
3	Poul Hansen Entreprenør A/S	kr. 4.985.075,05
4	Kjelkvist A/S	kr. 4.595.850,00
5	Entr. Firmaet Otto Chrestensen	kr. 4.922.591,00
6	Drengsted entr.	kr. 5.947.165,00
7	Arkil anlæg A/S	kr. 4.720.000,00
8	Chr Brinck og Søn	kr. 5.494.929,00
9	CJ A/S	kr. 5.497.000,00
10	Freiberg A/S	kr. 4.848.958,00

Opgaven gik til laveste pris, som var Kjelkvist A/S.

Skærbæk Realskole

Skærbæk Realskole fylder den 1. september 2019, 100 år og ønsker at fejre mærkedagen med at indvie en ny multibane på skolens sportsarealer. Arealerne er beliggende i lokalplanområde 138, hvor de er udlagt til boliger. En dispensation til at opføre en multibane vil være i modstrid med planens principper, men den moderniserede planlov giver imidlertid

Kommunalbetyrelsen mulighed for i en periode op til 3 år at give en midlertidig dispensation til et projekt, der er i modstrid med planens principper.

Muligheden gives for midlertidigt at udnytte et område eller bygning på en hensigtsmæssig måde, selv om det strider mod planens principper. For eksempel hvor en ældre lokalplan ikke længere er aktuel men ikke erstattet af en ny lokalplan. En af forudsætningerne for en midlertidig dispensation er, at anlægget skal fjernes ved dispensationens ophør. Det er projekتهjers ansvar, at sikre at området genskabes efter dispensationens ophør. Det er forvaltningen vurdering, at anlæggelsen af en multibanen på eksisterende sportsarealer i sig selv ikke er lokalplanpligtigt eller i strid med kommuneplanens retningslinjer. En midlertidige dispensation åbner mulighed for at samtænke udviklingen af området omkring Skærbæk Realskole og Skærbæk Distriksskole og planlægge for en samlet udvikling af området. Den midlertidige dispensation er sendt i 14 dages høring hos berørte parter og landsdækkende organisationer og løber frem til den 26. juni 2019. Herefter vil forvaltningen behandle sagen.

Vicekommunaldirektøren indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Punkt 2: Genopbygning af Fiskbæk bro

05.03.05-G01-1-18

Beslutningstema

Der skal her træffes beslutning om hvilken af de to projektmodeller for reetablering af Fiskbæk bro, der skal arbejdes videre med.

Historik

COWI udskiftede i samarbejde med Tønder Kommune i marts 2018 den eksisterende bro over Fiskbæk med en moderne rørbro. Udskiftning blev valgt i forhold til renovering på baggrund af en vurdering af den mest økonomisk fordelagtige løsning. At der var tale om en fredet bro blev ved en fejl ikke opdaget. Tønder Kommune fik derfor i august 2018 et påbud fra Slots- og Kulturstyrelsen om at genopføre den nedrevne bro. Tønder Kommune har fået en frist til den 31. december 2019.

Sagsfremstilling

Den 7. marts 2019 blev der holdt et møde mellem Slots- og Kulturstyrelsen, Tønder Kommune og rådgiver COWI. Mødets formål var at få afklaret hvilke løsningsmodeller, der kunne arbejdes videre med. Der har efterfølgende været dialog med involverede lodsejere i forhold til evt. jordkøb samt de relevante myndigheder i forhold til fredninger, vandløb, beskyttet natur mv. På denne baggrund er der udarbejdet to løsningsforslag:

- A. Rørbro flyttes mod øst ca. 20-25 m. med deraf følgende omlægning af vejen. Efterfølgende bygges en gang/stibro i granit på stedet. Da der ikke skal skabes bæreevne for tung trafik, kan broen bygges tættere på sit oprindelige udtryk.
- B. En ny vejbro på stedet opbygget i jern og beton med mest muligt synlig granit således, at den visuelt kommer tæt på den nedrevne.

Løsning A. giver nok den bedste kulturhistoriske formidling, men processen er mere krævende, da der skal ske jordkøb, indhentes dispensation for beskyttet natur og etableres erstatning for denne. Løsning B. kan ske på vejmatrikkel og kræver stort set ingen myndighedsbehandling.

Slots- og Kulturstyrelsen har i en mail af 18. juni godkendt begge skitseprojekter med den bemærkning, at styrelsen vil foretrække løsning A. samt at hvis løsning B. vælges, skal der laves mindre justeringer i forhold til kilestenssætning og vejkasse.

Økonomi

Der er udarbejdet bygherreoverslag på begge projekter, der begge ender på ca. 1,5 mio. kr.

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at Teknik- og Miljøudvalget peger på den løsning som forvaltningen skal projektere og udføre, at projektering herefter igangsættes og finansieringen sker på nuværende driftsbudget for brovedligeholdelse.

Beslutning

Indstillingen godkendt. Udvalget ønsker gennemførelse af løsning B.

Bilag

Fiskbæk bro_skitseprojekt af 5. juni 2019

Punkt 3: Gråbrødrevej 11, 6270 Tønder - Udskiftning af vinduer

01.02.05-P25-205-18

Beslutningstema

Det skal besluttes, om vinduer skal retsligt eller fysisk lovliggøres.

Sagsfremstilling

Ejeren af Gråbrødrevej 11, 6270 Tønder har udskiftet vinduer uden tilladelse. Tønder Kommune blev gjort opmærksom på de ulovlige forhold af tredjepart. Ejeren har efter henvendelse fra Tønder Kommune søgt om lovliggørende tilladelse til de udskiftede vinduer i hele huset. Der søges om trævinduer med termoruder. Overkanten på vinduerne er lige og følger ikke buen i vindueshullet. Et enkelt vindue er skiftet fra et tofags-vindue til et trefagsvindue.

Lokalplan nr. 8.46 er gældende for området og foreskriver, at der skal indhentes tilladelse ved blandt andet udskiftning af vinduer med mere. Ejendommen er registreret bevaringsværdi med værdien 5. Ejendommen er også omfattet af retningslinjerne for Tønders Huse. Retningslinjerne foreskriver, at vinduer skal udføres i træ og have samme proportioner og sprosseopdelinger, som de vinduer der oprindeligt er/var en del af husets arkitektur.

Ejendommens ejer har til sagen indsendt bemærkninger om, at der andre steder i byen er lavet samme løsning, og at han mener, at det bliver synligt i vinduet, hvis man isætter buet vinduer i stedet for den ansøgte løsning.

Sagen har været behandlet af Facaderådet der udtaler: Det er ærgerligt, at der i gadefacaden er isat vinduer, hvor karm, ramme og vinduesglas ikke følger de fladbuede vindueshuller og at vinduerne har fået en tyk mørtelkant ned mod sålbænken. På bagsiden af bygningen er der skiftet et tofagsvindue ud med et trefagsvindue, det anbefales at vinduet skiftes tilbage til et tofagsvindue. Det lille vindue har ingen sprosser. Facaderådet opfordrer til, at der på sigt genindsættes buede vinduer i huset og i området omkring Gråbrødrevej og Gråbrødretorv, når vinduer skal skiftes. Facaderådet anbefaler, at der i den kommende administrationspraksis for Tønder midtby (forelagt på mødet i januar) indarbejdes, at når vindueshullet er fladbuet, skal karm, ramme og vinduesglas følge vindueshullet (den pågældende administrationspraksis var under udarbejdelse og polistisk behandling på daværende tidspunkt).

Giver Tønder Kommune lov til at isætte vinduer, som ikke følger vindueshullets buede kant i toppen, vil det skabe præcedens for, hvordan vinduer skal være udført og andre ejendomme vil kunne gøre det samme. Det vurderes samtidig, at det er muligt at isætte vinduer med buet overkant som følger vindueshullet, og at et nedsænket loft ikke er begrundelse for, at der skal isættes de ønskede vinduer. Dette er et spørgsmål om tilpasning af loftsforholdene indvendigt i vindueshullet. Sagen har været indgået og i behandling inden den før nævnte administrationspraksis blev vedtaget.

Da vinduerne er skiftet ud inden vedtagelsen af administrationspraksissen vurderes det, at vinduerne bør tillades med en enkelt ændring i forhold til at det isatte tre-fagsvindue skal skiftes ud til et tofagsvindue, som var det oprindelige, som facaderådet foreslår. Næste gang vinduer skal skiftes i ejendommen skal det ske efter administrationspraksissen og den til den tid gældende lokalplan. Dertil også med krav om, at den tykke mørtelkant mod sålbænken søges ændret og forslag dertil skal tilgå Forvaltningen.

Lovgrundlag

Planloven, Lokalplan nr. 8.46

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at der meddeles tilladelse til de isatte vinduer med undtagelse af, at trefagsvinduet mod baghaven skal skiftes ud med et tofagsvindue i træ, at der isættes sprosse i det lille vindue samt at den tykke mørtelkant mod sålbænken bearbejdes efter aftale med Forvaltningen.

Beslutning

Indstillingen godkendt. Udvalget understreger, at den nye administrationspraksis fremover følges. Udvalgets godkendelse er desuden på betingelse af, at sålbænke retableres, således fugen bliver tvilsvarende andre fuger.

Bilag

Bilag Gråbrødrevej 11 - marts.pdf

Punkt 4: Lakolk 215, 6792 Rømø - Lovliggørelse af nyopført udestue

01.02.05-P25-163-18

Beslutningstema

Der skal besluttes om udestue skal retligt eller fysisk lovliggøres.

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen matr. nr. 679 Kongsmark, Rømø, beliggende Lakolk 215, 6792 Rømø har søgt om dispensation fra Lokalplan nr. 705 til lovliggørelse af nyopført udestue. Den opførte udestue kan ses på bilag 1.

Lokalplan nr. 705 foreskriver:

- I § 7.5, at der ikke må etableres deciderede udestuer. Der må dog etableres et større sammenhængende glasparti på op til 20 m² i facaden. Glaspartiet må ikke danne reflekser, der kan være til gene for omgivelserne.
- I § 7.6 bestemmes, at alle bygningernes tage skal udføres som saddeltage og beklædes med mørke ikke-reflekterende materialer. Saddeltage kan udføres med forskudt kip.

Det vurderes, at den opførte tilbygning er i strid med ovenstående bestemmelser.

Forvaltningen har hidtil administreret lokalplanen restriktivt i forhold til udestuer og større glaspartier.

Dette på grund af lokalplanområdets karakter med tætliggende sommerhuse, hvilket øger risikoen for nabogener og inbliksgener.

Ejeren har i forbindelse med en anden sag på ejendommen forespurgt om det er muligt at opføre en udestue hvortil det er blevet oplyst at det ikke er muligt da det er i strid med gældende lokalplan.

Fysisk lovliggørelse kan ske ved at udestuen enten bygges om til en åben overdækning af terrassen eller at udestuen fjernes helt.

Ved en vurdering af hvorvidt der er tale om overdækning eller udestue beskriver Bygningsreglementet følgende:

"Carporte og andre åbne overdækninger, herunder overdækkede terrasser og skurbebyggelse beregnes, mod åbne sider, ved tagfladens areal. Åbne overdækninger kan defineres som et overdækket areal, hvor mindst en side er åben. Der er alene tale om et overdækket areal såfremt arealet benyttes eller kan benyttes som åben overdækning."

Denne vurdering er gennemgående for de nyeste bygnings-reglementer. Der er i vurderingen ikke medtaget noget om, hvor stor en side der skal stå helt åben.

En retlig lovliggørelse af udestuen vil skabe præcedens for at de andre der er underlagt retningslinjerne i lokalplanen også kan opføre lignende byggeri. Hvis fjernelse af en side vurderes til ikke at være nok vil løsningen være at nedlægge et §14 forbud og udarbejde en lokalplan som præcisere forholdet.

Sagen har ikke været sendt i nabohøring, da forvaltningen ønsker at fastholde den restriktive praksis og dermed lægger op til fysisk lovliggørelse.

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at der meddeles afslag på dispensation fra Lokalplan nr. 705 til retlig lovliggørelse af den opførte udestue, og

at der meddeles § 14 forbud med henblik på at udarbejde en ny lokalplan som præcisere at overdækninger ikke må ligne udestuer ved at minimum to sider skal være åbne,

at der meddeles varsel om påbud om fysisk lovliggørelse, og påbud om fysisk lovliggørelse om nødvendigt.

Teknik- og Miljøudvalget, 9. april 2019, pkt. 15:

Sagen udsættes.

Harry Sørensen deltog ikke i mødet.

Sagen genoptages

Siden sidste møde har der været yderligere dialog med ejeren. Ejeren ønsker kun at åbne siden mod syd og ikke to sider. Hvis udvalget fastholder, at to sider skal være åbne, skal der nedlægges et § 14 forbud. Det betyder, at der inden for et år skal udarbejdes ny lokalplan indenfor et år.

Lovgrundlag

Planloven

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at der meddeles tilladelse til åbning mod en side, eller
at der gives afslag på etablering af udestuen samt nedlægges påbud om § 14 forbud

Beslutning

at der meddeles tilladelse til åbning mod en side.

Bilag

Lakolk 215

Lakolk 215 kortbilag.pdf

Punkt 5: Lukket: Orientering - lukket den 27. juni 2019

00.01.00-G01-52-18