

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 08-11-2022

Mødedato Tirsdag d. 08. november 2022 kl. 14:00

Mødested Enjoy Resorts, Vestergade 31, 6792 Rømø

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering - åben den 8. november 2022.....	4
Gadelys, ændring af reduktionsforslag.....	6
Ønske om etablering af flydebro ved Juvre Rømmø.....	8
Endelig godkendelse af Trafiksikkerhedsplan 2021 - 2030.....	10
Cykelpuljen 2023 - beslutning om ansøgninger.....	12
Udkast til tillæg 4 til Spildevandsplan 2018-2027.....	14
Udkast til tillæg 5 til Spildevandsplan 2018-27 Kloakering af Vesterend og Østerende Ballum.....	16
Salg af Åvedvej 5-7, Løgumkloster.....	18
Lukket: Orientering - lukket den 8. november 2022.....	20
Årshjul.....	20
Underskriftsark.....	21

Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

Godkende dagsordenen til dagens møde.

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at dagsordenen godkendes.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Orientering - åben den 8. november 2022

Sagsfremstilling

Orientering fra udvalgsformanden:

Henvendelse fra borgere i Ballum vedrørende farttavle.

Orientering fra øvrige udvalgsmedlemmer:

Orientering fra forvaltningen:

Ny planlægning for hotelområde ved Hollænderstræde, Rømø:

Forvaltningen planlægger at offentliggøre en idehøring for matr. nr. 1334a, Kirkeby, Rømø, området omkring Hollænderstræde. Idehøringen går forud for en revision af plangrundlaget, med henblik på at muliggøre etableringen af et nyt hotel- og lejlighedskompleks i Havneby.

Idehøringen offentliggøres fra den 14. november til den 28. november 2022.

Den nationale cyklistundersøgelse:

Tønder Kommune har deltaget i den nationale cyklistundersøgelse, foretaget af Megafon. Det er anden gang, Tønder Kommune deltager i denne tilfredshedsundersøgelse. Sidst var i 2020. Der forelægges en rapport, der viser sammendrag af undersøgelsen og udvikling i forhold til 2022. Når Toftlund nævnes konkret i undersøgelsen, skyldes det, der er foretaget ekstra interview i 6520 området for at følge udviklingen i forhold til arbejdet med Udviklingsplanen for Toftlund.

Henvendelse fra Agerskov Lokalhistoriske Arkiv:

Tønder Kommune har modtaget en henvendelse fra det lokalhistoriske arkiv om flytningen af Agerskov Børnehave til Agerskov Skole. Henvendelsen sker med et ønske om at blive taget med på råd og inddraget i processen omkring flytningen. Der anføres endvidere en række forhold, som Agerskov Lokalhistoriske Arkiv ønsker belyst i processen, herunder fx tidsplan, adgang for borgere med handicap, generelle faciliteter mv. Forvaltningen følger op på henvendelsen i den videre dialog med arkivet om bygningsbehov.

Forslag til affaldsregulativer:

Forslag til affaldsregulativer for erhverv og husholdninger er sendt i offentlig høring. Der gælder nye regler på affaldsområdet for virksomheder fra 2023. Derfor er der udarbejdet et nyt regulativ for erhvervsaffald, til at erstatte nuværende regulativ fra 2020. Samtidigt er regulativet for husholdningsaffald blevet konsekvensrettet. Efter endt høring skal ændringerne vedtages af Teknik- og Miljøudvalget.

Indberetning af status for BNBO

Miljøstyrelsen har anmodet kommunen om en status for, hvor store andel af BNBO-arealerne der er indgået aftale om reduktion af risiko for forurening med pesticider fra erhvervsmæssig anvendelse indenfor BNBO. Forvaltningen har foretaget en indberetning. Status er som flg:

- Frivillig aftale: 4 boringer
fra 2 vandværker
- Dialog om aftale : 8 boringer fra 1 vandværk
- Ikke mulig med aftale: to boringer fra 1 vandværk
- Ingen oplysninger: 24 boringer fra 11 vandværker

Fælles hensigtserklæring i det Trilaterale Vadehavssamarbejde

Sustainable shipping and ports initiative for a well-protected Wadden Sea (se bilag)

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING

Orienteringen taget til efterretning.

Gadelys, ændring af reduktionsforslag

Beslutningstema

Der skal i dette punkt træffes beslutning om ændring af budgetforslag til reduktion af elforbrug til gadelys

Historik

Forvaltningen havde til budget 2023 et forslag om budgetudvidelse på 0,270 mio. kr. i 2023 og 0,540 mio. kr i overslagsårene, til renovering af byrumsinventar på kommunens handelsgader. Udvidelse skulle finansieres ved natslukning , 4 timer, af 50% af lamper, i princippet hver anden. Første år var det skønnet, at der skulle investeres ca. 0,270 mio kr. til udførelsen af ændring i marken.

Sagsfremstilling

Efter budget aftale 2023-2026 er godkendt, er forvaltningen blevet opmærksom på en løsning, hvor der kan laves en større besparelse end den, der blev vedtaget. Alternativet betyder, at i stedet for at natdæmpe hver anden lampe så natdæmpes samtlige lamper til 20%. Det menneskelige øje skulle ikke opfatte det dæmpede lys som så meget ringere og det forhold, at der nu er en jævn belysning ved at alle lamper er tændt, vil forbedre sikkerhed og tryghed, da der ikke vil forekomme sorte huller.

En dæmpning til 20% om natten vil give en beregnet besparelse på 556.260 KWh. om året. Med en investering på ca. 1.260.000 kr. og en KW pris på 2,00 kr. vil det betyde en tilbagebetalingstid på ca. 1,1 år.

ØKONOMI

Da der ved denne model ikke vil være skabt et finansieringsgrundlag for udvidelsesforslaget foreslås, at der både afsættes midler til byrumsinventar i 2022 og overslagsårene samt investering i ændret lysstyring således:

Projektnavn	2023	2024	2025	2026
Udvidelse				
Byrumsinventar	0,270	0,540	0,540	0,540
Investering i lysstyring	1,260	0	0	0
Udvidelse i alt	1,530	0,540	0,540	0,540
Finansiering				
Gadelys – reduktion til 20%	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000
Finansiering i alt (akkumuleret)	-0,530	-0,070	0,390	0,850

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at budgetforslaget revideres således, at besparelsen finansieres over 2 år,
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Ønske om etablering af flydebro ved Juvre Rømø

Beslutningstema

Teknik- og Miljøudvalget skal i denne sag tage stilling til, hvorvidt man ønsker at gå ind i et samarbejde omkring etablering af en flydebro ved Juvre, Rømø.

Sagsfremstilling

Ejer af Turbåden Mandøpigen har henvendt sig til Tønder Kommune med et ønske om etablering af en flydebro samt sti ved Juvre, Rømø. Ejer ser en mulighed i at opgradere forholdene for turisterne i denne ende af Rømø, og etablering kunne med fordel tænkes ind i forbindelse med forstærkningen af Juvre Dige, østdiget. Ejer ser, at projektet vil kunne læne sig op af projektet vedrørende Juvre Engsø i forhold til adgang og formidling af naturen. Specifikt ser ejer, at det vil være dejligt med en flydebro, hvor Mandøpigen og andre sejlere at kunne lægge til. Ejer får en del henvendelser fra borgere med handicap, som gerne vil ud og opleve Vadehavet og se sæler, dette er i dag ikke muligt på grund af adgangsforholdene til båden. Der tænkes, at der i videst muligt omfang skal være fri adgang til flydebroen, og at andre både også vil kunne anløbe broen, dog skal pladsen til Mandøpigen friholdes, når denne kommer.

Ejer tiltænker, at projektet skal etableres ved hjælp af LAG midler, en andel fra kommunen, egenfinansiering samt eventuelle fonde. Ejerskabet til sti og flydebro skal efterfølgende være Tønder Kommune, og Tønder Kommune vil skulle afholde driftsomkostningerne. Forvaltningen bemærker, at afholdelse af udgifter for skader påført af, eller i forbindelse med flydebroen vil skulle afholdes af Tønder Kommune.

Forvaltningen har henvendt sig til digelaget for Juvre Dige, i forhold til deres umiddelbare bemærkninger til projektet. Digelaget gør opmærksom på, at der er meget strøm, og har en bekymring i forhold til, hvis broen river sig løs og laver skade på den nye stensikring. Hvis der sker skade, hvem afholder så udgiften til reetablering af dette. Derudover har digelaget været i dialog med redningsvæsnet omkring forbedring af forholdene for udsætning af redningsbåd på netop dette sted. Forvaltningen har henvendt sig til redningstation Rømø. Stationslederen har også en bekymring for, hvis flydebroen river sig løs og forvolder skader på digerne på Rømø eller på fastlandet, der i værste fald kan føre til digebrud. Stationslederen bemærker ligeledes, at udsætning af deres redningsbåd ikke vil være muligt ved etableringen af flydebroen. Forvaltningen bemærker, at der ved etablering af flydebroen skal sikres, at adgang med redningsbåde opretholdes, og at dette vil medføre en merudgift for projektet.

Tønder Kommune ejer matrikelnr. 1123 Juvre, Rømø, hvor projektet er tænkt udført.

Ud fra det nuværende kendskab til det ønskede projekt, er det forvaltningens vurdering, at der minimum skal være en sagsbehandling for landanlægget i form af en landzonetilladelse, samt en sagsbehandling i forhold til kystbeskyttelsesloven.

Lovgrundlag

Lov om kystbeskyttelse. Miljøministeriets BEK. nr. 232 af 12/03/2007 (Bade/bådebro-bekendtgørelsen)
Planlov. Indenrigs- og Boligministeriets VEJ. nr. 10076 af 05/06/2018 (Landzonevejledningen)

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at udvalget drøfter, hvorvidt man ønsker at gå videre med muligheden for et samarbejde.

BESLUTNING

Udvalget henviser ejeren til videre dialog med Rømø Havn som alternativ til etablering af flydebro.

Endelig godkendelse af Trafiksikkerhedsplan 2021 - 2030

Beslutningstema

I denne sag træffes beslutning om endelig godkendelse af ny trafiksikkerhedsplan 2021 - 2030

Historik

På Teknik og Miljøudvalgets møde den 13. september 2022 blev udkast til ny trafiksikkerhedsplan 2021 - 2030 for Tønder Kommune godkendt med udvalgets tilføjelser om, at den årlige anlægspulje blev hævet til 5,0 mio. kr. og sendt i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Trafiksikkerhedsplanen har været sendt i høring, dels internt, direkte hos Handicaprådet, Ældrerådet, interessenter/samarbejdspartnere og i offentlig høring.

De indkomne høringssvar giver ikke anledning til, at der foretages større ændringer i udkastet til Trafiksikkerhedsplanen.

Høringssvar, som giver anledning til tilføjelser i Trafiksikkerhedsplanen:

- Ældrerådet har foreslået, at el-cykler bliver et emne, der får større fokus. Det er indskrevet som fokuspunkt i samarbejdet med Ældrerådet.
- Syd- og Sønderjyllands Politi: Høringssvar har medført, at planen er blevet drøftet på Kredsrådsmødet den 24. oktober 2022. Kredsrådet bemærker, at planen er gennearbejdet og ambitiøs og opfordrer Tønder Kommune til at bruge "Bestil en betjent"-funktionen i arbejdet. Dette indarbejdes under "Trafikantadfærd- og vaner".
- Løgumkloster Distriktskole: opfordrer til, at der sættes særlig fokus på flere selvtransporterende elever til skolerne. Dette indarbejdes under "Sikre skoleveje"
- Ungdomsskolen opfordrer til samarbejde omkring tidlig indsats rettet mod unge bilister. Dette indarbejdes under "Unge bilister".

På baggrund af høringssvar fra Ungdomsskolen og Skærbæk Realskole gøres det tydeligere, at sikre skolevej omfatter alle skoler.

Øvrige forslag i høringssvarene retter sig mod Tønder Kommunes drift og anlæg og mod planlægning af cykelstier. Den del af høringssvarene overdrages til de respektive afdelinger.

Den samlede oversigt over høringssvar er vedlagt.

Forvaltningen vil sikre, at der årligt rapporteres til Teknik og Miljøudvalget dels om der er opstået nye sorte pletter, og dels hvorvidt de enkelte mål for fokusområderne følges, således at der er mulighed for at løbende at iværksætte aktiviteter, hvis der skulle ske en negativ udvikling på et område eller en lokalitet.

ØKONOMI

Der foreslås i planen, at det årligt afsættes 5,0 mio. kr. i en anlægspulje til trafiksikkerhedsprojekter.

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at Trafiksikkerhedsplan 2021 - 2030 godkendes,

at sagen videresendes til godkendelse i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Cykelpuljen 2023 - beslutning om ansøgninger

Beslutningstema

I denne sag træffer Teknik og Miljøudvalget beslutning om hvilke stiprojekter, der skal søges midler til fra Cykelpuljen 2023.

Historik

På Teknik og Miljøudvalgets møde den 16. august 2022, besluttede udvalget at følgende forslag til stiprojekter skulle screenes i forhold til potentiale som ansøgning til Cykelpuljen 2023:

Høybergvej mellem Visby og stationen, Kystvej fra campingpladsen til Ballum og Dravedvej mellem Løgumkloster og Draved Skov.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har screenet de tre projekter. Ud fra de kendte kriterier for Cykelpuljen 2023 vurderes alene stien mellem Visby og stationen at have potentiale som ansøgning til Cykelpuljen 2023.

Projektforslaget indgik også i ansøgningsrunden i 2022, hvor forslaget fik karakter 2 ud af 4. Vejdirektoratet har netop offentliggjort ansøgningslisten for 2022, hvor ni projekter med karakteren 3 ikke opnåede tilskud. Der var 83 ansøgninger, som fik karakteren 2.

Med baggrund i kriterierne har forvaltningen set på tidligere ansøgninger, som ikke blev tilgodeset, og vurderet, at forbedringer på Hydrovej og en stiforbindelse mod vest kan have potentiale som ansøgning. Derfor indgår projektforslag på Hydrovej i screeningsnotatet.

Stien på Kystvej i Ballum vurderes ikke at have potentiale, og efter besigtigelsen foreslås at projektet tages ud af Tønder Kommunes rangeringsliste, da der er en alternativ stiforbindelse mellem campingpladsen og Ballum. De nærmere detaljer fremgår af screeningsnotatet.

Stiforbindelsen langs Dravedvej vurderes kun i meget begrænset omfang at opfylde kriterierne til Cykelpuljen 2023. I screeningsnotatet er beskrevet et alternativt forslag, som eventuelt kan indgå som projektforslag i Teknik og Miljøudvalget egen prioritering af cykelstimidler i 2023.

Ansøgningsfrist til Cykelpuljen er 31. marts 2023, med forventet meddelelse om tilskud før sommerferien. Projekter, som ikke forventes at kunne blive udført uden tilskud fra Cykelpuljen prioriteres højest.

Forvaltningen foreslår, at der vælges ud fra følgende:

1. der søges alene tilskud til sti lang Høybergvej fra Visby - stationen
2. der søges tilskud til to stiprojekter, sti langs Høybergvej, Visby - stationen og projektforslaget på Dravedvej, eller
3. der søges tilskud til tre stiprojekter, Høybergvej, Dravedvej og projektforslag på Hydrovej.

ØKONOMI

Der kan opnås op til 50% tilskud til projektforslag.

FAGCHEFEN FOR PLAN OG UDVIKLING INDSTILLER,

at scenarie 3 vælges til videre bearbejdning for ansøgning til den statslige Cykelpulje 2023.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Udkast til tillæg 4 til Spildevandsplan 2018-2027

Beslutningstema

Forslag til tillæg 4 til Spildevandsplan 2018-2027 Ændring af kloakeringskrav i udvalgte oplande.

Historik

På Teknik og miljø udvalgs møde den 16. august 2022, blev Udvalget for Teknik og Miljø orienteret om, at Spildevandsplanen skulle tilpasses. Det betyder, at kloakeringsprincipper foreslås ændret i et par erhvervsområder i Tønder Nord. Derudover skal et par kloakoplande på Rønmø udgå som er planlagt kloakeret. Årsagen til ændringerne er, at bringe de planmæssige forhold i overensstemmelse med de faktiske forhold

Sagsfremstilling

I Udkast til tillæg 4 til Spildevandsplan 2018-2027 foreslås, at tre områder på Rønmø ikke skal spildevandskloakeres som ellers planlagt, men at områderne udlægges til nedsivning i stedet. Det er området ved Bodser Pedersensvej og AM Listvej (opland 531_NO1_1 og 531_N01_2). Området er omfattet af lokalplan for Kromose, og der er meddelt tilladelse til nedsivning til enkelte ejendomme i området. Område ved Sønderdrivevej (opland 531_K01_2) er omfattet af lokalplan Havneby vest. Området er udlagt til helårsbeboelse, det er relativt stort, og der er kun få beboelser.

Fordel

- Tønder Spildevand A/S skal ikke investere i et kloakanlæg i områderne. Der er i dag ikke en udbygnings- og tidsplan for udbygning af alle områderne, hvilket også gør det vanskeligt at gennemføre et kloakeringsprojekt.

Ulempe

- Det bliver op til den enkelte husejer selv at etablere og drive et individuelt anlæg.

Med de planlagte ændringer vil der blive overensstemmelse mellem de allerede meddelte tilladelser og de fremtidige forhold. Forvaltningen vurderer, at det miljømæssigt vil være muligt, at nedsive spildevandet uden gener i begge områder.

I udkast til tillæg 4 til spildevandsplan 2018-27 foreslås også, at ændre kloakeringsprincip i 4 kloakoplande i Tønder by (opland 541_1.34, opland 541-1.32, opland 541_1.74.2 og opland 541_1.24) Kloakeringsprincipperne ændres, så områderne fremover skal spildevandskloakeres og ikke som planlagt separatkloakeres. Områderne er omfattet af lokalplaner, der udlægger områderne til erhvervsområder. Ændringen af kloakeringsprincippet betyder, at det vil blive de fremtidige lodsejere, der selv skal håndtere regnvandet på egen grund istedet for som oprindeligt planlagt et separat system med fælles håndtering af regnvand, som Tønder Spildevand A/S skulle etablere. Grundvandet står generelt højt i området og vandløbene er hydraulisk meget belastede. Det betyder, at det ved fremtidig bebyggelse sandsynligvis ikke vil være muligt at nedsive overfladevandet i området, og hver lodsejer skal derfor sandsynligvis selv etablere forsinkelse af overfladevandet på egen grund før udledning til de nærliggende grøfter.

Fordele:

- Forslaget falder i tråd med retningslinjerne i Spildevandsplan 2018-2027, - "Al ny-kloakering sker som udgangspunkt efter spildevandskloakeringsprincippet."
- Forslaget kan medvirke til, at salget af ubebyggede matrikler bliver forenklet, da en potentiel køber, ikke skal afvente et større kloakprojekt for regnvandshåndtering fra Tønder Spildevand A/S.

- Der skal ikke reserveres arealer til fælles regnvandsløsninger i området, og Tønder Spildevands A/S skal ikke investere i fælles regnvandsløsninger i området

Ulemper:

- Køber/bygherre skal selv håndtere tag- og overfladevand. Det giver et dyrere og mere kompliceret byggeri og muligvis behov for større grunde for at give plads til regnvandshåndtering
- Muligheden for central samlet regnvandsløsning forsvinder, der vil også være risiko for at vandløb og grøfter bliver overbelastede, når der skal ledes ud fra individuelle grunde - frem for en central gennemtænkt løsning

Strategisk indsats for Tønder Kommune:

I forhold til Verdensmålene vil en ændring af kloakeringsprincipperne ikke gøre den store forskel på Rømø, da den blot sikrer, at den eksisterende gode praksis fortsætter. Det sikrer, at verdensmål nr. 15 (livet på land) fortsat er i fokus. Ændringerne i Spildevandsplanen 2018-2027 i Tønder betyder, at det som udgangspunkt bliver lettere at etableres sig i erhvervsområdet som ny virksomhed, blot der er opmærksomhed på afledning af overfladevand. (verdensmål nr. 13. klimainsats)

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven og Miljøvurderingsloven

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at udkast til Tillæg 4 til Spildevandsplan 2018-2027 sendes i høring i 8 uger.

at forslag sendes videre til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Udvalget erklærede Hans Schmidt inhabil. Hans Schmidt deltog ikke i behandlingen af sagen.

Udkast til tillæg 5 til Spildevandsplan 2018-27 Kloakering af Vesterend og Østerende Ballum

Beslutningstema

Forslag til tillæg 5 til Spildevandsplan 2018-2027 Kloakering af Vesterende- og Østerende Ballum sendes i offentlig høring og afholdelse af borgermøde

Historik

Ved møde i Teknik- og Miljøudvalget den 5. april 2022 besluttede Udvalget for Teknik og Miljø, at der skulle udarbejdes et tillæg til Spildevandsplan 2018-2027 for kloakering af Vesterende- og Østerende Ballum. Beslutningen blev taget på baggrund af forskellige scenarier.

Sagsfremstilling

Udkast til tillæg foreslår, at Vesterende- og Østerende Ballum spildevandskloakeres. Dvs. det sanitære spildevand fra alle husstande skal ledes til renseanlæg i Husum-Ballum. Tag og overfladevand fra husstandene skal fortsat håndteres på egen grund. Udkast til tillæg omfatter ca. 76 ejendomme ialt. Som beskrevet ved Teknik- og Udvalgsmødet den 5. april 2022 vil en rensning af spildevandet betyde en reduktion i udledningen af forurenende stoffer til nærmiljøet og Vadehavet. Vedtagelse af Tillæg 5 til spildevandsplan 2018-2027 vil være det juridiske grundlag for kloakeringen og evt. ekspropriation af jord til placering af pumpestationer og kloakledninger.

I Vandområdeplan 2015-2021 er vandløbet Hørmøls udpeget til, at der skal ske en indsats for at forbedre miljøtilstanden. I Vandområdeplan 2015-2021 er der peget på, at det er en bedre rensning af spildevandet fra den spredte bebyggelse, der skal være den indsats, kommunen skal iværksætte. I Basisanalysen fra 2021-27 (en del af grundlaget for Vandområdeplan 2021-27) er målsætningen i vandløbet Hørmøls ikke opfyldt, og vandkvaliteten er bedømt som "ringe økologisk tilstand". Vandløbet er desuden udpeget som naturligt vandløb. I Vandområdeplan 2015-21 er der også udpeget et opland til vandløbet, hvor ejendommenes spildevand vil strømme til vandløbet via grøfter og dræn. Oplandet omfatter bl.a. Østerende Ballum. Målsætningen og tilstanden for Hørmøls er fortsat gældende i de nyeste opdateringer fra Miljøstyrelsen, det ses i udkast til Vandområdeplan 2021-2027. Det fremgår også af udkast til Vandområdeplan 2021-2021, at indsatser, der ikke er gennemført i tidligere planperioder, videreføres.

Forvaltningen gennemførte tilsyn den 25. maj 2021 og den 27. januar 2022. På tilsynene kunne det konstateres, at der var en række åbne grøfter med tydelige spor af spildevandsudledning, ligesom der også var en tydelig lugt af spildevand. Ved en kloakering af Vesterende og Østerende Ballum vil spildevandet skulle ledes til renseanlægget i Husum-Ballum, der er godkendt til at modtage spildevandet fra området. Ved gennemførelse af kloakering af Vesterende og Østerende Ballum sikres en langtidsholdbar løsning for områdets spildevandshåndtering og vandkvaliteten i vandløbet Hørmøl. Det omkringliggende grøftesystem vil forbedres, ligesom Vadehavet vil få tilført mindre kvælstof og fosfor.

Strategisk indsats for Tønder Kommune:

I forhold til Verdensmålene vil en kloakering af Vesterende- og Østerende Ballum medvirke til, at der sker forbedringer af livet i havet og livet på land (verdensmål nr. 14 og 15). Når spildevandet bliver rensat bedre på et renseanlæg, vil det reducere den samlede udledning af forurenende stoffer. Det vil betyde ca. 346 kg mindre kvælstof (60%) og 58 kg mindre fosfor (60%) i vandmiljøet om året, belastningen med organisk stof nedsættes med

2299 kg/år (97 %). Livet på land vil blive forbedret, som følge af der ikke vil være spildevandsbelastede grøfter i nærområdet.

ØKONOMI

Det er Tønder Spildevand der skal afholde udgifterne til etablering af spildevandsledninger. Husejerne skal betale tilslutningsbidrag og omlægning af kloak på egen grund. Der forskellige muligheder for støtte for husejerne.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven og Indsatsbekendtgørelsen samt Miljøvurderingsloven

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at udkast til Tillæg 5 til Spildevandsplan 2018-2027 sendes i høring i 8 uger.

at forslag sendes videre til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

at der afholdes et borgermøde i høringperioden med deltagelse af Teknik og Miljøudvalg, forsyning og forvaltning

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Salg af Åvedvej 5-7, Løgumkloster

Beslutningstema

I denne sag skal besluttet, om Åvedvej 5-7, Løgumkloster fortsat skal ligge til salg eller udbydes til anden mindstepris.

Historik

Ejendommen har i 2019 været udbudt offentligt til salg for 2,7 mio. kr. Efter endt udbudsperiode blev det besluttet at tage ejendommen af salgslisten. Forvaltningen fik efterfølgende et bud på ejendommen på 2,0 mio. kr. Buddet blev forkastet med den begrundelse, at buddet var under mindsteprisen, og at ejendommen ikke længere var til salg.

Kommunalbestyrelsen besluttede i februar 2022 at udbyde Åvedvej 5-7, Løgumkloster til salg med projekt til en mindstepris på 2,2 mio. kr. I udbudsperioden var der indkommet et bud, med buddet blev i udbudsperioden trukket tilbage af tilbudsgiver og ejendommen har herefter været til salg til 2,2 mio. kr.

Ejendommen er en tidligere landbrugsejendom opført i 1750 og 1934 til/ombygget i 1999 og 2000. Løgumkloster Kommune købte i 1988 ejendommen for 2,0 mio. kr. Ejendommen består af fire bygninger. Stuehuset er indrettet til kontor med køkken og bad. Staldbygningen er ligeledes indrettet som kontor. Derudover er der en fabrikshal og garage. Det samlede bebyggede areal er på 705 m² og grundarealet er 6.125 m².

Ejendommen er omfattet af fredning af Brede-ådal, skovbyggelinie og åbenskyttelseslinie. Bygningen ligger i landzone. Ved ændret anvendelse til f.eks. privatbeboelse skal der søges en dispensation for fredning, herudover ny landzonetilladelse eller tillæg til kommuneplan og en ny lokalplan. Ejendommen er idag delvis udlejet til erhverv, fordelt på 3 lejere. Forvaltningen har modtaget opsigelse af lejermålet i værkstedet pr. 1. februar 2022. Værkstedet har været udlejet siden november 2021 og har 6 måneders opsigelse.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 31. august 2022 at sælge Åvedvej 5-7 til højeste budgiver, som dog havde taget forbehold for finansiering.

Budgiver har efterfølgende annulleret handlen grundet manglende finansiering, som følge af de seneste måneders rentestigninger og kreditforeningens belåningsvurdering.

Budgiver har tilkendegivet fortsat at være interesseret i ejendommen, men kan ud fra nuværende mindstepris ikke opnå finansiering.

Samtidig med annulleringen har nuværende lejer valgt at opsiges deres lejermål til udgangen af 2022, hvorefter der fremadrettet alene er ét kontor udlejet i ejendommen.

Efter annullering af handlen er ejendommen taget af salgslisten hos ejendomsmægleren.

Forvaltningen har henvendt sig til ejendomsmæglerne, som tidligere har vurderet ejendommen for at få en ny vurdering, idet udlejning er opsagt, og rentemarkedet har ændret sig markant. Mikkelsens Ejendoms kontor og EDC har efter de ændrede forudsætninger vurderet ejendommen til en realistisk mindstepris på henholdsvis 1.800.000 kr. og mellem 1.800.000 - 1.900.000 kr.

Det foreslåes derfor, at mindsteprisen nedsættes til 1.800.000 kr., og ejendommen udbydes offentligt til salg med

projekt.

ØKONOMI

Et salg vil give en indtægt på 1.800.000 kr., omkostninger til ejendomsmægler mv. anslået til 75.000 kr. ekskl. moms.

Regnskab

Regnskab 2021	Kr.
Husleje indtægt	268.279
Driftsudgifter	103.324
I alt årligt indtægt:	164.955

Det forventes, at år 2023 vil give et driftsunderskud på ca. 95.000 - 100.000 kr., såfremt der ikke findes ny lejer.

Lovgrundlag

Udbudsbekendtgørelsen

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at mindsteprisen nedsættes til 1.800.000 kr.

at Åvedvej 5-7, Løgumkloster udbydes offentlig til salg med projekt i 4 uger, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Udvalget erklærede Hans Schmidt inhabil. Hans Schmidt deltog ikke i behandlingen af sagen.

Årshjul

Sagsfremstilling

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

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at sagen tages til efterretning

BESLUTNING

Orienteringen taget til efterretning.

Underskriftsark

Beslutningstema

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

Sagsfremstilling

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

BESLUTNING

-