

# **REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 16-03-2021**

**Mødedato** Tirsdag d. 16. marts 2021 kl. 14:00

**Mødested** Byrådssalen, Tønder Rådhus

## **Indholdsfortegnelse**

Havnebyvej 95b, 6792 Rømø - vurdering af bygningers ydre fremstræden og proportioner.....	3
Underskriftsark.....	5

# Punkt 1: Havnebyvej 95b, 6792 Rømø - vurdering af bygningers ydre fremstræden og proportioner

01.02.05-P25-27-21

## Beslutningstema

Det skal besluttes, om de fremsendte bygningstegninger og sokkelkoter kan godkendes.

## Historik

Sagen har tidligere været behandlet på Teknik og Miljøudvalget august 2020 i forhold til bygningernes ydre fremtræden. Her blev det besluttet ikke at nedlægge et §14 forbud.

## Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Havnebyvej 95b, 6792 Rømø har i forbindelse med en forespørgsel om at bygge i sokkelkote i 5.90 fået standsningspåbud, da det kom frem, at det ikke var oplyst i byggesagen, at der vil blive foretaget en større terrænregulering for at kunne bygge med en sokkelkote i 5.60. Terrænet, hvor der er søgt byggetilladelse til, har som udgangspunkt en middelkote på omkring 4.10. Det er til ansøger oplyst, at en terrænregulering over 0,5 m vil kræve en landzonetilladelse.

I henhold til landzonebestemmelserne i planloven kan man terrænregulere en halv meter ud fra naturligt terræn. Har terrænet været reguleret en gang, bliver det ikke til naturligt terræn efterfølgende. I forhold til stormflodssikring er det praksis at give lov til at terrænregulere op, så man kan bygge med sokkelkote i kote 4.60 dvr90. Når man har en sokkelkote i 4.60 på udsatte steder, er man sikret gennem den statslige stormflodsordning. Det er har været praksis på hele Rømø og udgangspunktet er altid at anvende kote 4.60, når vi er i områder som er udsatte for stormflod. Hvis terrænkoten er højere, er en terrænregulering som udgangspunkt ikke nødvendig.

Den gamle og nu nedrevne gård, såm lå på grunden, lå på et gammelt varft i kote 5.0 med sokkelkote 5.14. De omkringliggende ejendomme ligger i kote 4.60 mod nord og ca. kote 4.75 mod syd. Det naturlige terræn, hvor varftet i sin tid er bygget, vurderes at have ligget i kote 4.5 dvr90. Det ønskede byggeri er ikke placeret på den gamle varft, men er placeret øst for varftet. Et eksisterende varft er ikke muligt at hæve, da dette ikke er naturligt terræn.

I henhold til klimatilpasning.dk's oversvømmelseskort vil en højvandsvandstand ved en 100 årshendelse i år 2050 være i kote 4.60-4.70. Det vedlagte udprint fra kystplanlægger.dk viser en forventet oversvømmelse ved en 100 årshendelse. Det ønskede byggeri ligger på kanten af det, der oversvømmes ved en 100 årshendelse. Forholdene kan være kote-mæssigt anderledes, hvorfor opmåling af koter på grunden giver et bedre billede af de mere præcise forhold. Disse kan også ses i bilag, hvor bygningsplaceringen også er med.

Ansøger har ikke ønsket at søge en landzonetilladelse til at terrænregulere mere end 0.5 meter, men er efter dialog med forvaltningen fremkommet med et løsningsforslag, hvor bygningen flyttes lidt mod vest således, at en enkelt del af facaden placeres på kanten af det gamle varft. Middelkoten er på denne placering 4.30 oprundet og med en terrænregulering på en halv meter kommer terrænet op i kote 4.80. Man ønsker at bygge en høj sokkel, så man får en sokkelkote på 5.40. Man får derved en sokkelhøjde på 60cm. Det vedlagte bilag viser ansøgers forslag, hvor sokkellen delvis skjules af en træterrasse, der skal bygges ned i trin delvist rundt om bygningen. Facadetegningerne og snitte tegningen, som viser, hvordan bygningen bliver uden terrasse, er også vedlagte som bilag. Disse viser et skrånende terræn og at terrænet på det eksisterende varft hæves .

I forhold til bygningens ydre fremtræden vil dette have en betydning for facadehøjden. Det er forvaltningens vurdering, at man får en facadehøjde på 3.4 m. Med løsningen, som er skitseret, dækkes sokkellen med en træterrasse som går ned i trin og fanger terræn. Denne løsning er dog ikke mulig ved garageporten og laden. Der skal terrænreguleres for at kunne komme op i garagen og i laden med køretøjer. Da en terrænregulering af det eksisterende varft ikke er mulig, vil det ikke være muligt at benytte hverken garage eller lade med mindre terrænet på eksisterende varft hæves op til kote 5.40.

Et løsningsforslag er, at man sænker sokkelkote med 40 cm på både hus og lade. Herved vil man komme ned i sokkelkote 5.0 som er lig med terrænkoten på det gamle væft og som er tilpasset til terrænkoten 4.80. Dette vil være i overensstemmelse med byggeskikken på øen og vurderes samtidig at være nok i forhold til stormflodssikring

## Lovgrundlag

Planloven

**Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,**

at der meddeles afslag på det fremsendte og bedes om, at sokkelkoten sænkes med 40 cm og tilpasses terrænet.

## **Beslutning**

Indstillingen godkendt, idet udvalget kan godkende en sokkelkote i 5.20

Udvalget erklærede Harald Christensen for inhabil.

Harald Christensen deltog ikke i behandling af punktet.

Harry Sørensen kunne ikke følge indstillingen.

## **Bilag**

Kystplanlægger

1.00\_Situationsplan\_Rev\_D\_11.03.2021.pdf

2949\_001.pdf

2954\_001.pdf

løsningsmodel.pdf

note vedr sokkelhøjde.pdf

vest.pdf

nord.pdf

syd.pdf

øst.pdf

plantegning.pdf

## **Punkt 2: Underskriftsark**

00.01.00-P35-8-20

### **Beslutningstema**

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

### **Sagsfremstilling**

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

### **Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,**

at beslutningsprotokollen godkendes.