

# **REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 07-10-2022**

**Mødedato** Fredag d. 07. oktober 2022 kl. 08:30

**Mødested** Teams møde

## **Indholdsfortegnelse**

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan nr. 159-721 og Kommuneplantillæg nr. 124-721 for Kor	3
Lukket: Salg af areal i Skærbæk.....	5
Underskriftsark.....	6

# Punkt 1: 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 besluttes 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 Havneby 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.

**Direktøren for Teknik, Klima og Beskæftigelse indstiller, 13. september 2022, pkt. 9:**

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

**Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 13. september 2022, pkt. 9:**

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

Karl Henning Clausen deltog ikke i mødet.

**Sagen genoptages**

Sagen genoptages efter afholdt borgermøde den 3. oktober 2022.

**Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 4. oktober 2022, pkt. 5:**

Punktet udsættes til beslutning på ekstraordinært møde i Teknik- og Miljøudvalget, der afholdes fredag d. 7. oktober 2022 kl. 8:30.

Leif Hansen deltog ikke i mødet.

**Lovgrundlag**

Planloven

**Direktøren for Teknik, Klima og Beskæftigelse indstiller,**

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

**Beslutning**

Nyt bilag for revision af lokalplan og kommuneplantillæg gennemgået, og indstillingen anbefales. Udvalget ønsker, at der aftales møde med lokalrådet på Rømø efter udvalgmødet i november for her at drøfte blandt andet infrastruktur/trængsel og medborgerhus.  
Leif Hansen deltog ikke i mødet.

**Bilag**

Liste til bemærkninger og indsigelser

Notat - revision af LP 159-721

LP 159-721 endelig

## **Punkt 2: Lukket: Salg af areal i Skærbæk**

13.06.02-G10-19-22

## **Punkt 3: Underskriftsark**

00.01.00-P35-8-21

### **Beslutningstema**

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

### **Sagsfremstilling**

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

### **Beslutning**

-