

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 12-01-2021

Mødedato Tirsdag d. 12. januar 2021 kl. 14:00

Mødested Byrådssalen, Tønder Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering - åben den 12. januar 2021.....	4
Frigivelse af midler til Rømø Udviklingsplan.....	6
Solcelleanlæg ved Mollerup som forsøgsprojekt.....	8
Cykelstiprioritering.....	10
Vedtægelse af Tillæg 3 til Spildevandsplan 2018 - 2027 Etablering af sparebassiner i Toftlund.....	11
Bopælspligt i Tønder Kommune.....	12
Matr.nr. 364a Skærbæk, ejerlav, Skærbæk - §14 forbud mod skovrejsning.....	13
Forslag til Lokalplan nr. 153-220 og Kommuneplantillæg nr. 120-220 for erhvervsområde i Sdr. Sej	14
Søndergade 67, 6280 Højer - ansøgning om dispensation til eternittag.....	15
Markledgade 25, 6240 Løgumkloster - ansøgning om dispensation til termovinduer.....	16
Bovlundbjergvej 28, 6535 Branderup: vedligehold af privat fællesvej.....	17
Gl. Færgevej 9a, 6792 Rømø - §14 forbud i mod byggeris proportioner og ydre fremtræden.....	19
Årshjul.....	20
Lukket: Kondemnering.....	21
Lukket: Kondemnering.....	22
Lukket: Orientering - lukket den 12. januar 2021.....	23
Underskriftsark.....	24

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-38-20

Sagsfremstilling

Godkende dagsorden til dagens møde.

Vicekommunaldirektøren indstiller,

at dagsorden godkendes.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Punkt 2: Orientering - åben den 12. januar 2021

00.01.00-G01-36-20

Sagsfremstilling

Orientering fra udvalgsformanden:

Formanden har været i dialog med ejer af hustandsmølle om evt. flytning af møllen. Der skal ske en politisk behandling af sagen.

Orientering fra øvrige medlemmer:

Orientering fra forvaltningen:

Henvendelse til Miljøministeren vedr. vandløbsregulativer

Der er før jul skrevet brev nr. 2 til Miljøministeren om bekymringer for Miljø- og Fødevareklagenævnets linje i klagesager vedrørende vedtagelser af nye vandløbsregulativer. I brevet rejses en række konkrete problemstillinger, som nævnets linje giver anledning til. En kontorchef i Miljøministeriets Departement svarer på vegne af ministeren. Svaret forholder sig slet ikke til de konkrete problemstillinger, som er nævnt i vores brev. Brev og svar er vedhæftet som bilag. Miljøministeriet nøjes med at henvise til deres tidligere svar på det første brev, og de anser fortsat nævnets afgørelser for gældende ret. De mener, at nævnets afgørelse følger de EU-retlige forpligtigelser og at nævnets afgørelser i deres øjne ikke ændrer på gældende praksis. Ministeriet fastslår i svaret, at kommunernes råderum for afvejningen mellem hensyn til vandafledning og miljø er underlagt de EU-retlige forpligtigelser.

Det betyder konkret, at forvaltningen altid skal vurdere alle nye regulativer i forhold til både Habitatdirektivet og Vandrammedirektivet. Hvis bestemmelserne i regulativet strider imod et af direktiverne, kan det ikke vedtages. Det er forvaltningens vurdering, at det næppe er muligt at ændre Miljøministeriets holdning til emnet, nu da vi har modtaget to næsten enslydende svar på vores henvendelser til Miljøministeren.

Henvendelse fra Jejsing Borgerforening

Jejsing Borgerforening har henvendt sig til udvalget med ønske om etablering af fortov på Kærvej mv.

Henvendelse fra Bredebro lokalråd

Bredebro lokalråd har henvendt sig med ønske om opfølgning på ansøgning fra 2019 om at forbedre trafikforholdene for bløde trafikkanter i området ved Møllebakken, Brede bygade og Abterpvej, så man ændrer det nuværende fortov fra Bosholmvej til Visbyvej således, at det bliver en kombineret cykel/gangsti på fortovet og at stien bliver forlænget frem til Møllebakken.

Henvendelse fra Centerforeningen i Havneby

Centerforeningen har henvendt sig med ønske om parkeringsforholdene i centerområdet herunder muligheden for fysisk adgang til matrikel 24 på Vestergade med ensretning fra Nørre Frankel mv. Forvaltningen lægger op til at lave en ensrettet løsning, der vil give en bedre udnyttelse af den eksisterende parkeringsmulighed på matrikel 24. og vil udarbejde et skitseprojekt til en grusbelægning, der kan forbinde de to matrikler. Dette vil kunne iværksættes relativt hurtigt og kan være klar til sommersæsonen 2021.

Nyt digitalt redskab fra Kystdirektoratet.

Kystplanlægger.dk benytter de nyeste data og giver forvaltningen et bedre værktøj for at vurdere risiko for oversvømmelser og kysterosion. Der er til orienteringen vedlagt et dokument der beskriver lidt nærmere, en liste over nuværende kendte projekter, samt en rapport udarbejdet af Tønder Kommune

VE-projekter der ikke indgår i ansøgningsprocedure for VE

I efteråret blev der fremsendt henvendelser om to solcelleprojekter, som ikke er med på listen VE-listen efter ansøgningsrunden 1. december. Det drejer sig om et areal for solceller nord for Bredebro samt et areal til solceller ved Rejsby Ballum. Forvaltningen vurderede, at det var en forepørgsler, men ikke reelle ansøgninger. En af ansøgerne har nu henvendt sig og ønsker uanset dette, at det tidligere fremsendte er at betragte som en ansøgning og bliver medtaget i den igangværende ansøgningsprocedure. Det modtagne materiale er vedlagt til orientering.

Multirast Juvre

Foreningen Venner af Rømøs Natur ejer Multirast ved Juvre, som er en kombineret opholds- og toiletbygning. Toilettet driftes af frivillige med tilskud fra Tønder kommune. Foreningen har henvendt sig, idet man ikke har ressourcer til den videre drift. Forvaltningen vil nu afsøge mulige løsninger for fortsat at have toiletfaciliteter på stedet, der besøges af mange turister.

Vicekommunaldirektøren indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning. De to VE projekter kan indgå i VE sagsbehandlingen.

Bilag

Miljøministeren vandløb.pdf

Brev fra Miljøministeriet, svar på henvendelse af 9 december 2020.docx.pdf

Brev angående fortov på Kærvej og skilte ved Flensborglandevej.docx

Kort vedr. Brede Bygade - Apterpvej.pdf

Brede bygade - anlæggelse af fortov

Matrikel 24, Havneby.pdf

Havneby, anlæg af grusvej

Kystplanlægger (2)

rapport-for-strategistraekning-j10601

IMG_1883.jpg

Rejsby Hede op af 60KV station RSB.docx

Solcelleanlæg

Solceller på Rejsby Hede ved Rejsby Ballum

Multirast fjernes, Connies udgave.doc

Punkt 3: Frigivelse af midler til Rømø Udviklingsplan

01.00.05-P16-1-18

Beslutningstema

Frigivelse af midler til det videre arbejde med Rømø Udviklingsplan - designmanual og medfinansiering af Nationalpark Vadehavets formidlingsprojekt.

Historik

Kommunalbestyrelsen frigav den 26. august 2020 175.000 kr. til designmanual og 150.000 kr. til medfinansiering af Nationalparkens formidlingsprojekt Velkommen til Nationalpark Vadehavet.

Sagsfremstilling

Følgegruppen for Rømø Udviklingsplan har på deres møde den 18. juni 2020 anbefalet, at der frigives midler til en designmanual, en involveringsproces for ankomsten til Rømø samt medfinansiering af Nationalpark Vadehavets formidlingsprojekt Velkommen til Nationalpark Vadehavet.

Kommunalbestyrelsen frigav den 26. august 2020 midler til opstart af arbejdet med en designmanual og regstrant for Rømø samt til medfinansiering af Nationalpark Vadehavets formidlingsprojekt. Der anmodes nu om frigivelse af restbudget.

Designmanual og ny planlægning på Rømø

Der arbejdes i Tønder Kommune med udgangspunkt i Rømø Udviklingsplan på et opdateret plangrundlag for Rømø. Der ses på disse områder

- Kongsmark - Særligt opleves udfordringer omkring anvendelsen af boliger/større overflødiggjorte ejendommen til ferie-/fritidsformål samt mulighed for etablering af erhverv. Der ses særligt på ønske om forskønnelse af byen.
- Erhvervsområder - som erstatning for det eksisterende værkstedsområde inde i Kongsmark kan der planlægges for et nyt erhvervsområde omkring den eksisterende grenplads vest for Havnebyvej. Området bør i så fald dedikeres til erhverv uden mulighed for etablering af boliger. Dertil undersøges og afklares omkring Tvismark-krydset og opfølgende planlægning i forbindelse med forskønnelse af ankomsten til Rømø.
- Toftum – der ses på at opdatere plangrundlaget bla. fordi det eksisterende plangrundlag er uklart i forhold til boligernes anvendelse til ferieformål.
- Havneby – der ses på området, der markerer ankomsten til Havneby.

Som styringsværktøj for det fremadrettede planarbejde foreslår forvaltningen, at der foretages en registrering af Rømøs bevaringsværdige huse, som sikres ved en bevarende temaplan for disse. Med afsæt i grundfortællingen om Rømø og den oprindelige bebyggelses arkitektoniske træk og kvaliteter formuleres en designmanual, som skal fastlægge særlige arkitektoniske træk, kendetegnende for Rømø og danne et arkitektonisk grundlag for de fremtidige lokalplaner. Designmanualen skal endvidere også indeholde retningslinjer for skiltning, byinventar mv., så der for al ny planlægning sikres en sammenhængende rød tråd for hele øen som beskrevet i Rømø Udviklingsplan indsats designmanual/Rømø-manual.

Forvaltningen foreslår, at den bevarende temaplan, designmanualen samt indsatsen omkring Tvismark-krydset/Ankomsten til Rømø og at en ny planlægning for Kongsmark, ankomsten til Havneby og erhvervsområde ved grenpladsen prioriteres.

Medfinansiering af Nationalpark Vadehavets formidlingsprojekt Velkommen til Nationalpark Vadehavet

Nationalpark Vadehavet gennemfører med støtte fra Nordeafondenformidlingsprojektet Velkommen til Vadehavet dækkende hele vadehavsområdet.

Projektets økonomi er på knap 21 mio. kr. Nordea-fonden støtter med 14,7 mio. kr., Nationalpark Vadehavet lægger selv godt 4 mio. kr., mens de fire vadehavskommuner – Varde, Esbjerg, Fanø og Tønder – sammen med Naturstyrelsen bidrager med i alt 2 mio. kr.

Projektet omfatter disse hovedaktiviteter:

- Fire porte – bemandet formidling etableres på eksisterende attraktioner/formidlings-institutioner: Tirpitz i Blåvand, Myrthuegård i Marbæk, Fiskeri- og Søfartsmuseet i Esbjerg og Naturcenter Tønninggaard på Rømø. Tidligere er der etableret porte til nationalparken og verdensarven på hhv. Vadehavscetret i Vester Vedsted og på Højer Mølle.
- Fem velkomststeder – ubemandet formidling etableres blandt andet på Mandø.
- 22 infosteder - skilteformidling – fordelt ud over hele nationalparken.
- En digital port – web og app med vadehavsoplevelser, ruter og stier.

- Code of conduct – eller hvordan man kommer ud i naturen på en både god og sikker måde – bliver en integreret del af formidlingsprojektet.

Projektet omfatter og understøtter således en række konkrete indsatser i Rømø Udviklingsplan herunder strategierne Styrk identiteten (herunder skiltning og wayfindingkoncept) og Styrk naturen (herunder Port til Vadehavet).

Økonomi

Der er til "En fælles retning for Rømø" et budget 2021 på 1,726 mio. kr.

Kommunalbestyrelsen bevilgede 26. august 2020 175.000 kr. til designmanual, og 150.000 kr. til medfinansiering af Nationalparkens formidlingsprojekt Velkommen til Nationalpark Vadehavet.

For at færdiggøre de to projekter er der et finansieringsbehov i 2021 på henholdsvis 75.000 kr. til designmanual og 350.000 kr. til medfinansiering af Nationalparkens formidlingsprojekt Velkommen til Nationalpark Vadehavet.

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at der af det afsatte rådighedsbeløb i 2021 frigives 75.000 kr. til designmanual,

at der af det afsatte rådighedsbeløb i 2021 frigives 350.000 kr. til medfinansiering af Nationalparkens formidlingsprojekt Velkommen til Nationalpark Vadehavet, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

ProjektbeskrivelseNPV.pdf

Punkt 4: Solcelleanlæg ved Mollerup som forsøgsprojekt

01.00.00-P20-20-20

Beslutningstema

Der skal besluttes, om der kan gives anlægsbevilling til udvikling af demonstrationsprojekt for solcelleanlæg ved Mollerup.

Sagsfremstilling

En privat investor har i længere tid været i gang med udvikling af et solcelleprojekt i et lavbrunbdsområde ved Mollerup og i forløbet er det ikke lykkedes at få en uddybende dialog med Miljøstyrelsen om projektet. Projektområdet udgør i alt ca. 65 ha. og består af matriklerne 38, 186, 156, 187 og 172 Mollerup. Projektområdet ligger ca. 1,2 km nord for Visby og anvendes i dag til intensivt dyrket landbrug. Den nærmeste beboelse ligger ca. 200 m syd for projektområdet.

Projektet er senest blevet udfordret på dets landskabelige påvirkning, da Miljøstyrelsen i den konkrete sag har meddelt skriftligt, at Miljøstyrelsen ikke umiddelbart ser grundlag for, at solcelleanlægget kan placeres i området uden at være i konflikt med de nationale landskabsinteresser. Miljøstyrelsen vil dog gerne deltage i et møde med kommunen, såfremt der er tale om alternative placeringer af anlægget.

Sagen har været drøftet med investor og ekstern rådgiver. Der er en fælles forståelse for, at der er perspektiv i en ny henvendelse og langt bredere tilgang til projektet i Mollerup. Ønsket er i fællesskab at definere et mere sammenhængende projekt, der på demonstrationsniveau viser de positive konsekvenser for naturen og hvilken symbiose det hele kan ske i samt at det er vigtigt at understrege, at projektet rækker langt videre, end det fremgår af Miljøstyrelsens svar vedrørende de landskabelige forhold.

Med opbakning ud fra en principiel drøftelse i den politiske arbejdsgruppe om vedvarende energi den 3. juni 2020 er der gået videre med en proces, hvor der skulle tages en første direkte kontrakt til Miljøstyrelsen. I dette møde skulle det drøftes, hvorfor projektet er relevant uanset det i tidligere udgave er afvist af styrelsen. Her skulle fremhæves

- kommunens klimamålsætninger og forpligtelse til at bidrage til regeringens klimamål for 2030
- manglen på alternativer i kommunen
- muligheder og forpligtelser til at udtage lavbundsgrunde aht. næringsstofbelastningen og endelig
- mulighed for at opnå erfaringer gennem et demonstrationsprojekt.

Rådgiver har meldt positivt tilbage efter dialogen med Miljøstyrelsen. Miljøstyrelsen kunne ikke på forhånd love, at de samfundsmæssige gevinster ved projektet kan afveje de landskabelige interesser, men var på den anden side ikke afvisende overfor en nærmere konkretisering, hvor man arbejder mere konkret med de landskabelige forhold, idet den tidligere afvisning synes begrundet i, at konsekvenserne for den landskabelige værdier – og mulighederne for at afværge disse – ikke var tilstrækkeligt beskrevet.

Umiddelbart var det Miljøstyrelsens opfattelse, at der er relevante aspekter i relation til solcelleparker, som kunne inddrages i et demonstrationsprojekt og medvirke til at give kommuner og lodsejere bedre redskaber til at sikre fremme af klimamål, biodiversitet og reduktion af næringssaltudvaskning. Og med Mollerup projektet er der et konkret projekt, hvor kommune og lodsejere kan indgå i et sådant demonstrationsprojekt.

Rådgiver har aftalt med Miljøstyrelsen, at der evt. kan gås videre i to spor:

1. at beskrive de aspekter i relation til solcelleparker, som bør undersøges nærmere (gerne med Mollerup som eksempel):
 - Potentialet for biodiversitet af forskellige artsgrupper (planter, insekter, fugle, pattedyr)
 - Muligheder for at integrere plejetiltag i driften og deres effekt (græsning, høslet, afpudsning)
 - Hegnets betydning for udveksling med omgivelserne, herunder i relation til biologiske spredningskorridorer
 - Reduktion af gødskning og næringssalttilbageholdelse
 - Fortsat drift af arealet efter nedtagelse af solcelleparken
2. at beskrive de landskabelige konsekvenser af Mollerup projektet nærmere med baggrund i kommunens udpegningsplan (og dertil liggende landskabsanalyse), samt mulighederne for at afværge konsekvenserne ved f.eks. beplantning og / eller regulering af anlæggets højde, samt mere konkret beskrive elementerne i et demonstrationsprojekt ved Mollerup. Herefter tages en fornyet snak med Miljøstyrelsen med deltagelse af de relevante landskabseksperter og Tønder Kommune. Her vil vi kunne få en mere konkret mulighed for at vurdere om der er grundlag for at gå videre med en egentlig myndighedsbehandling af projektet.

Investor er forelagt ovenstående og forholder sig positivt til det videre forløb.

Ud fra ovenstående anbefales, at forsøget gøres med henblik på at tilvejebringe et muligt demonstrationsprojekt ved Mollerup, som også har videre perspektiver, idet de politiske guideline for vedvarende energi påpeger muligheden for sådanne anlæg i lavbundsområder.

Økonomi

Omkostninger til ekstern rådgiver udgør 70.000 kr., såfremt der skal laves landskabsvurderinger og nye visualiseringer. Omkostningen kan finansieres af Planlægningskontoen der henhører under Økonomiudvalget som planudvalg. Midlerne er frigivet. Kontoen anvendes også til udarbejdelse af de af Kommunens udførte lokalplaner, kommuneplanrevision med mere.

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at der fortsættes med pilotprojektet som beskrevet og at finansiering sker fra planlægningskontoen.

Beslutning

Indstillingen godkendt, idet udvalget bemærker, at da der er tale om et pilotprojekt, vil ansøgningen først kunne indgå i prioriteringen på et senere tidspunkt.

Bilag

Projektområde Mollerup

Punkt 5: Cykelstiprioritering

05.00.00-G01-78-20

Beslutningstema

Orientering om cykelstiprioritering

Sagsfremstilling

Tønder Kommune har modtaget flere henvendelser på stønsker i løbet af 2019 og 2020. En del af disse henvendelser handler om cykelstiprojekter, som indgår i den gældende stiprioritering, men der er også begrundede ønsker om stier, som ikke for nuværende indgår i cykelstiplanen. Der er vedlagt et kort, hvor der med blå er vist de nye stønsker, der er indgået. Med rødt er vist de stiprojekter, som i forvejen er i stiprioriteringen, og hvor der er indkommet nye borgerhenvendelser. Blandt andet er der indgået en del henvendelser på stien mellem Agerskov og Branderup.

I december 2020 blev der indgået forlig i Folketinget om statslige midler kr. til forbedret cykelinfrastruktur i perioden 2021 - 2023. 340 mio. kr. er afsat til cykelstiprojekter langs statsvejene og 150 mio. kr. til en pulje målrettet kommunale stiprojekter med medfinansiering på 50/50. Det ses af pressemeddelelsen, at cykelstien Døstrup - Sdr.Vollum i Tønder Kommune ligger højt på listen over projekter langs statsvejene. Udvalget skrev efterfølgende til Folketingets transportudvalg den 21. december 2020 (vedlagt som bilag), at man dog meget gerne ser, at etableringen af cykelstien, på den hele strækning, der endnu mangler langs A11, gennemføres. Dette omfatter strækningen fra mellem Abild og Bredebro. Hvordan puljen på 150 mio. kr. i øvrigt bliver fordelt over årene eller hvilke kriterier, der bliver gældende for kommunale stiprojekter, der kan få medfinansiering kendes p.t. ikke.

På Udvalgets møde i november blev en revision af stiprioriteringen drøftet hvorefter den første del af revisionen er søgt indarbejdet nu, med at vise borgerønskerne til stønskerne på et kort som er vedlagt. På mødet vil et kort visende alle strækningerne fra nuværende liste fremlægges, for at kunne vurdere om hvordan fordelingen er mellem lange og korte strækninger samt hvorledes dette eventuelt skal indarbejdes i modellen. Næste step som det blev aftalt i december er dernæst at indarbejde elementerne i prioriteringsmodellen, med de elementer som Udvalget ved sidste behandling allerede fandt relevante at indarbejde;

1. en værdi for rekreativ brug af stien - dvs. fører stien til et rekreativt område
2. en værdi for skoleveje i en radius af f.eks. max. 2,5 km til skolen
3. en værdi for bynær sti i en radius af f.eks. 2,5 km til byen

På Teknik og Miljøudvalgets møde i februar 2021 fremlægges en sag, hvor den reviderede prioriteringsliste fremlægges og hvor Udvalget kan pege på de stiprojekter, der ønskes søgt puljemidler til i 2021.

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at det drøftes om der skal være værdi for længden af stierne samt om muligheden for parallelforbindelser.

Beslutning

Udvalget ønsker et revideret beslutningsoplæg forelagt til næste udvalgmøde.

Bilag

Kort over stønsker.pdf

Pressemeddelelse fra Transportministeriet 5.pdf

Folketingets transportudvalg 211220

Kort over sti i prioritering jan2021

Punkt 6: Vedtagelse af Tillæg 3 til Spildevandsplan 2018 - 2027 Etablering af sparebassiner i Toftlund

06.00.05-P16-2-20

Beslutningstema

Vedtagelse af Tillæg 3 til Spildevandsplan 2017 - 2027 Etablering af sparebassiner i Toftlund

Historik

Kommunalbestyrelsen vedtog den 29. oktober 2020 at sende forslag til "Tillæg 3 til Spildevandsplan 2017 - 2027 Etablering af sparebassiner i Toftlund" i 8 ugers offentlig høring.

Tillægget danner grundlag for Tønder Forsyning A/S ændringer af spildevandssystemet i Toftlund, med henblik på at forbedre vand- og miljøkvaliteten i Tydebæk, sådan at målene i vandområdeplan 2015-21 kan blive opfyldt .

Sagsfremstilling

I Vandområdeplan 2015-21 er overløbsbygværker i Toftlund udpeget til ,at der skal ske en indsats, da de vurderes at medføre en dårlig miljøtilstand i Tydebæk. Tønder Spildevand A/S har undersøgt spildevandssystemet i byen og registreret og beregnet overløbshændelser ved bygværkerne. På baggrund af disse undersøgelser og registreringer/beregninger er der udarbejdet en plan for, hvordan udledningen reduceres sådan, at Miljøstyrelsens vejledende krav til udledning fra overløbsbygværkerne opfyldes indenfor tidsfristen ved udgangen af 2021. Indsatsen medfører at Tønder Spildevand A/S skal etablere sparebassiner og ledningsanlæg i arealer som henholdsvis er statsejede (bassin på den østlige side af Koldingvej), og privat ejede (mellem Tankegangen og Østerdalen). Det forventes, at der kan indgås frivillige aftaler om etablering af bassiner og ledningsanlæg i henholdsvis private og statsejede arealer. Tillægget skal danne det juridiske grundlag for en mulig ekspropriation i forbindelse med køb af arealer til projekterne. I forbindelse med den offentlige høring er der ikke indkommet bemærkninger.

Økonomi

Tønder Forsyning afholder alle udgifter i forbindelse med projekterne.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven

Fagchef for Miljø og Natur indstiller

at forslag til tillæg 3 til Spildevandsplan 2017-27 vedtages, og at indstilling sendes videre til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

Tønder Kommune, spildevandstillæg 3 ver 2

MV Screening_ Tillæg 3 spvplan 2018-2027

Punkt 7: Bopælspligt i Tønder Kommune

03.01.00-G01-1-20

Beslutningstema

Det skal besluttes, om det videre arbejde med at indføre bopælspligt skal igangsættes.

Historik

På Teknik- og Miljøudvalgets møde i juni 2020, blev udvalget orienteret om emnet bopælspligt i Tønder Kommune. Ligeledes er der efterfølgende afholdt en orientering af Kommunalbestyrelsen, med henblik på efterfølgende at kunne påbegynde en proces for at indføre bopælspligt. Orienteringerne gav ikke anledning til indsigelser imod det videre arbejde med emnet.

Sagsfremstilling

Forvaltningen foreslår på baggrund af orienteringspunkterne tidligere på året, at der igangsættes en proces med henblik på, at indføre bopælspligt hjemlet ved Boligreguleringsloven.

Formålet er give forvaltningen et værktøj til at sikre, at vore bymidter sikres som områder til helårsbeboelse og ikke "udvandes" i takt med, at husene omdannes til ferieboliger. Dette skal understøtte de enkelte områders udvikling og danne grundlag for bosætning, fritidsliv og servicetilbud.

I den sammenhæng er det nødvendigt, at skelne mellem de forskellige byer og områder. En del af denne strategi vil blandt andet bygge på forskellighederne i geografien, kulturhistoriske interesser samt ikke mindst bosætningen. Her kan der ses på, at i landdistrikter og lokalbyer, hvor der er større vidder og højt til himlen, hvor naboskabet er et aktivt tilvalg og ikke en selvfølge af at bo tæt som i byerne, kan fleksboligordningen evt. være et godt middel til at fremme boligsalget, så færre ejendomme står ubenyttede hen og forfalder.

Modsat kan det i de større områdebyer ses på at sikre, at boligerne ikke anvendes til ferieformål men med fokus på udviklingen og bevarelsen af bygningskulturhistorien, hvor der er særegne gader og miljøer, som vil søges styrket med bopælspligt. Her er fokus på den permanente bosætning og hvordan det kan undgås, at husene står tomme hen udenfor ferieperioderne. I bycentrene er det af større betydning for byens atmosfære og følelsen af summen og liv, at der er lys bag ruderne og folk i gaderne.

Forvaltningen ønsker derfor udvalgets opbakning til at igangsætte det videre arbejde med at udpege og afgrænse inden for hvilke områder, bopælspligten bør være gældende og hvor der med fordel kan gøres brug af fleksboligordningen. Forvaltningen vil på den baggrund konkretisere en geografisk afgrænsning af områder i Tønder by, Møgeltønder og på Rømø, der kan komme i spil. Det vil i den proces være vigtigt, at dette sker i dialog med områdernes grundejer og/eller lokalråd.

Lovgrundlag

Boligreguleringsloven

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at det godkendes, at forvaltningen igangsætter arbejdet med en strategi for vedtagelse af bopælspligt i Tønder Kommune.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Punkt 8: Matr.nr. 364a Skærbæk, ejerlav, Skærbæk - §14 forbud mod skovrejsning

01.02.07-P25-1-21

Beslutningstema

Det skal besluttes, om der skal nedlægges §14 forbud mod Skovrejsning nær skærbæk by

Sagsfremstilling

Ejeren af matr.nr. 364a Skærbæk Ejerlav, Skærbæk har søgt om tilladelse til skovrejsning på ca. 20 ha. af hans ejendom matr.nr. 364a Skærbæk Ejerlav, Skærbæk.

Skov rejsningen ønskes udført lige syd for Gesingvej i det flade landskab på kanten af gestranden. Skærbæk By er beliggende på kanten af Toftlund bakkeø mod sydvest. Gesingvej ligger helt ydest på kronekanten hvorefter det falder 10 til 11 m ned af gestranden mod det flade marsk landskab. Det flade landskab er i dag landbrugsarealer, hvor der der kan ses ud til Otterbøl ca 2 km væk. Kun en lille del af det berørte areal er beplantet med lidt krat.

En 20 ha stor skov vil medføre 300m skovbyggelinje rundt om skoven. Denne linje vil komme til at berøre den sydlige del af skærbæk by. Nabo og genboer nord for Gesingvej har søgt Tønder kommune om at forhindre dette ved planlægning. Deres anmodning er vedlagt som bilag.

Det er forvaltningens vurdering at en skovrejsning det pågældende sted med tiden vil gøre at de landskabelige træk, herunder det flade landskab - karakteriseret som Marsklandskab jf. bilag - forsvinder. Når skoven er groet op vil udsyn mod syd være spærret af skov ligesom også indblikket til byen syd fra vil blive fjernet til større dele af byen samtidig vil udsyn fra Hovedvej 11 mod det flade marsklandskab helt mod vest blive afskærmet.

Forvaltningen forslår derfor at der bør udarbejdes en planlægning som skal bevare landskabet og dets karakter som marsklandskab med forbud mod ny bebyggelse og skovrejsning.

Ved nedlæggelse af et §14 forbud skal der inden for et år være fremlagt et forslag til en lokalplan som nøje beskriver hvad der kan tillades inden for området.

Lovgrundlag

Planloven

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at der varsles og meddeles forbud mod skovrejsning, beplantning og bebyggelse som vil ændre og fjerne indtrykket at den landskabelige karakter.

at der igangsættes den nødvendige planlægning.

Beslutning

Indstillingen godkendt. Harry Sørensen kan ikke følge indstillingen.

Bilag

Detailkort 20-10-2020

Anmodning om kommuneplantillæg i Skærbæk.docx

skovrejsning uønsket

oversigtskort med skovrejsningsareal

Landskabskarakter

Punkt 9: Forslag til Lokalplan nr. 153-220 og Kommuneplantillæg nr. 120-220 for erhvervsområde i Sdr. Sejerslev

01.02.05-P16-22-20

Beslutningstema

Det skal besluttes, om forslag til Lokalplan nr. 153-220 og Kommuneplantillæg nr. 120-220 for erhvervsområde i Sdr. Sejerslev skal sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Foranlediget af et ønske om at omlægge de interne arbejdsgange, har virksomheden Lifetime fået udarbejdet forslag til Lokalplan nr. 153-220 og Kommuneplantillæg nr. 120-220 for erhvervsområde i Sdr. Sejerslev.

Lokalplanen har til formål at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsformål, samt fastlægge principper for disponering af området med udlæg af byggefleter, så området udvikler sig i overensstemmelse med det landsbymiljø, det ligger i. Lokalplanforslaget overfører og opdaterer som udgangspunkt bestemmelserne fra den gældende Lokalplan nr. 111-220 for erhvervsområde ved Højervej, Sdr. Sejerslev og den primære ændring består i en udvidelse af lokalplanens afgrænsning, således at også matriklerne 374, 375, 379, 385, 386, 392 og 398, alle Sdr. Sejerslev, Emmerlev, fremover omfattes af lokalplanen for erhvervsområdet.

Dermed gives der mulighed for, at de eksisterende boliger beliggende mellem virksomheden og Højervej vil kunne omdannes til erhverv, hvormed de sydligste boliger, som ejes af virksomheden, kan inddrages til erhverv og muliggøre en omlægning for virksomhedens interne logistik. Samtidig sikres det, at de eksisterende boliger fortsat kan opretholdes og at udnyttelsen til erhverv sker med hensyntagen hertil. Ligeledes er Kommuneplantillæg nr. 120-220 udarbejdet for at udvide det eksisterende erhvervsområde til også at omfatte boligrækken mod Højervej. Rammebestemmelserne ændres ikke.

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at nærværende planforslag sendes i offentlig høring i 4 uger fra den 3. februar til den 3. marts 2021, at planforslaget vedtages administrativt, såfremt der ikke under høringen fremkommer bemærkninger, der giver anledning til ændringer i lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser, og at sagen sendes videre til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

LP 153-220 med KPT 120-220 og SMV Forslag 16.12.2020.pdf

Punkt 10: Søndergade 67, 6280 Højer - ansøgning om dispensation til eternittag

01.02.05-P25-309-20

Beslutningstema

Det skal besluttes, om der skal meddeles dispensation til lovliggørelse af eternittag på ejendommen beliggende Søndergade 67, 6280 Højer.

Sagsfremstilling

Tønder Kommune har modtaget ansøgning om lovliggørende dispensation til sort eternittag oplagt på ejendommen i foråret 2020 som følge af utætheder i det eksisterende eternittag. Andelsboligforeningen har oplyst, at der planlægges en reduktion i boligmassen, hvor også den pågældende ejendom kan blive bragt i spil. Derfor ønskes af økonomiske årsager dispensation til det oplagte eternittag.

Ejendommen er opført i 1893 og er udpeget som bevaringsværdig med SAVE-værdien 4. Ejendommen er omfattet af 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.

Jf. lokalplanens § 6.10 skal tagform, tagfod og tagdækning ved ejendomme med SAVE-værdi 1-4 opretholdes eller genetableres i overensstemmelse med husets oprindelige udformning, byggetradition og materialevalg. Ejendommen fremstår som et tidstypisk eksempel på de tyske trempelhuse, som er kendetegnet ved særligt lav taghældning og lette tagmaterialer. Af historiske luftfotos fremgår det, at huset tidligere har været oplagt med tagpap, hvilket har været et hyppigt anvendt tagmateriale for denne type huse.

Det er således forvaltningens vurdering, at tagdækning med pap bør reetableres på ejendommen i overensstemmelse med bygningstypens traditionelle udtryk og byggeskik.

Lovgrundlag

Planloven

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at der meddeles afslag til det ansøgte eternittag.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 1. december 2020, pkt. 9:
Sagen udsættes.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Søndergade 67

Punkt 11: Markledgade 25, 6240 Løgumkloster - ansøgning om dispensation til termovinduer

01.02.05-P25-188-20

Beslutningstema

Det skal besluttes, om der skal meddeles dispensation til termovinduer i ejendommen beliggende Markledgade 25, 6240 Løgumkloster.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning om tilskud til istandsættelse af ovennævnte ejendom, og der er i den forbindelse søgt om, at de eksisterende vinduer udskiftes til nye dannebrogsvinduer i "jugendstil", hvor de øvre ruder udføres med sprosser i overensstemmelse med husets oprindelige arkitektur. Vinduerne ønskes udført i træ med termoruder og aluglaslister.

Løgumkloster Kommunalbestyrelse har i maj 1974 besluttet, at ejendommen skulle tinglyses med en deklaration for at sikre ejendommens ydre fremtræden.

Således kan Kommunalbestyrelsen, når hensynet til en god helhedsvirkning eller arkitektoniske hensyn iøvrigt kræver det, forlange, at bebyggelsens ydre fremtræden bevares i samme skikkelse i hvilken den forefindes, således at ændringer kun må udføres med forudgående godkendelse.

Ejendommen er udpeget som bevaringsværdig med SAVE-værdien 4 (1-4 = høj bevaringsværdi), hvor det i registreringsnotatet fremgår, at ejendommen fremstår som et fint eksempel på den tyske byggestil.

I april 2019 vedtog Teknik- og Miljøudvalget en generel praksis for forvaltningens administration af kommunens bevarende lokalplaner, herunder administration af den bevarende servitut i Løgumkloster som i ovennævnte tilfælde. Det vedtagne administrationsgrundlag beskriver følgende:

Specielt omkring vinduer og døre er der brug for at stramme op. Forvaltningen ønsker at fremtidig praksis skal kræve at vinduer udføres i træ med en sprosseopdeling, som beskrevet i lokalplanerne. Her er det et krav at vinduer skal udføres, som de oprindelige vinduer i bygningen.

Vinduer med sprosser skal udføres med et-lags glas og kitfalsede sprosser i størrelsen 24/28 mm med en koblet ramme eller forsatsrude bagved.

Baggrunden for at opsprossede vinduer skal udføres med ét lag glas udvendigt og en evt. forsatsløsning er, at sprosserne i termovinduer mister sine proportioner grundet den store tykkelse. Alternativt pålimes snydesprosser på rudens yderside, hvor det dog ofte ses, at sprosserne løsner sig og falder af.

Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at der ikke meddeles tilladelse til, at de ansøgte vinduer kan udføres som termovinduer.

Lovgrundlag

Planloven

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at der meddeles afslag til ansøgning om montering af termovinduer.

Beslutning

Indstillingen godkendt. Harry Sørensen kunne ikke følge indstillingen.

Bilag

sprossede vinduer.pdf

Markledgade 25

Punkt 12: Bovlundbjergvej 28, 6535 Branderup: vedligehold af privat fællesvej.

05.02.00-G00-18-20

Beslutningstema

I dette punkt skal der tages stilling til fordelingen af betalingen for istandsættelse og vedligeholdelse af den private fællesvej Bovlundbjergvej på strækningen fra kommunevejen Bovlundbjergvej til Bedstedvej.

Sagsfremstilling

Sagen vedrører den private fællesvej Bovlundbjergvej, fra kommunevejen Bovlundbjergvej til kommunevejen Bedstedvej. Vejen er ejet af Tønder Kommune. For vejen foreligger en aftale, vedtaget af udvalget for teknik og miljø i Nr. Rangstrup Kommune dec. 1999. Udgifterne til vedligeholdelse af den del af vejen, der går fra Bovlundbjergvej til det vestlige skel af matr.nr. 353, er hidtil fordelt mellem tre vejberettigede med hhv. 20 - 30 og 50%.

Plan og Byggeri har modtaget en henvendelse fra én af de vejberettigede, som klager over, at de øvrige vejberettigede ikke vil indgå i betaling for manglende beskæring af beplantning omkring vejen samt manglende vedligeholdelse af vejens belægning.

Partshøring

Plan og Byggeri udsendte en partshøring til de vejberettigede vedr. klagepunkterne og modtog svar fra to af parterne. Svar er vist i notat, vedhæftet som bilag.

Plan og byggeri vurderer, at grundlaget for fordelingsnøglen fra 1999 er ændret. En af parterne ønsker at udgå af fordelingen, idet han efter eget udsagn ikke længere benytter den private fællesvej som adgang til sine marker. Hans andel af udgifterne til vedligeholdelse af den private fællesvej, som er 20%, påtænkes at skulle fordeles på de tilbageværende parter.

Besigtigelse

Den 29. september besigtigede Plan og Byggeri den private fællesvej. På de 280m udgøres vejen af to kørespor og en midterrabat. Køresporene var faste og uden huller/lunker. Vejens bredden er 2,8-3,0m. Beplantningen langs vejen trænger til tilbageskæring. Ved besigtigelsen blev det konstateret, at der er en adgang fra den private fællesvej til matr.nr. 434 Bovlund, Agerskov, som er ejet af den part, som ønsker at udgå af fordelingen. Adgangen vil skulle nedlægges, idet han, når han udgår af udgiftsfordelingen, ikke længere bevarer sin vejret på den private fællesvej. Det er Plan og Byggeris vurdering, at de i klagerens henvendelse nævnte problemer med beskæring af beplantning skal indgå som en del af vejens almindelige vedligeholdelse.

Forslag til fordeling af udgifter.

Fremtidig vedligeholdelse af delstrækningerne i forhold til de vejberettigedes brug foreslås at være:

- Strækningen [I] fra Bovlundbjergvej til ud for vestlige skel af matr.nr. 353: Udgiften til vedligeholdelse påtænkes delt mellem de to tilbageværende vejberettigede i forholdet 37,5%/62,5%.
- Strækningen [II] fra ud for vestlige skel af matr.nr. 353 til Bedstedvej: Udgiften til vedligeholdelse påhviler ejeren af matr.nr. 421 Bovlund, Agerskov som eneste bruger af vejstrækningen.

Istandsættelse af delstrækningerne:

Inden en ny udgiftsfordeling tages i brug, skal vejen bringes i en stand, der i Privatvejsloven afsnit II, §13 beskrives som "... at vejen er i god og forsvarlig stand i forhold til færdsdens art og omfang".

Udgifterne hertil påtænkes fordelt således:

- Strækningen [I] fra Bovlundbjergvej – ud for vestlige skel af matr.nr.353: Udgiften til istandsættelse af vejen fordeles efter den eksisterende fordeling 20 - 30 - 50% på de tre vejberettigede.

Istandsættelse (afretning af kørebane, beskæring af hegn langs vejen samt oprensning af grøft) af denne delstrækning skal være tilendebragt senest den 1. april 2021.

- Strækningen [II] fra ud for vestlige skel af matr.nr. 353 – Bedstedvej: Udgiften til istandsættelse afholdes af de to vejberettigede, som har gjort brug af strækningen.

Lovgrundlag

Lov om private fællesveje.

Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,

at vedligeholdelsesudgiften for den private fællesvej på strækning [I] fra Bovlundbjergvej til ud for vestlige skel af matr.nr. 353 fordeles mellem Finn Carstensen og Mikael Emmertsen i forholdet 37,5%/62,5% og at vedligeholdelsesudgiften på strækning [II] fra ud for vestlige skel af matr.nr.353 til Bedstedvej pålægges Mikael Emmertsen, idet han er eneste bruger.

at Istandsættelsesudgiften for den private fællesvej på strækning [I] fra Bovlundbjergvej til ud for vestlige skel af matr.nr.353 fordeles mellem Finn Carstensen, Mikael Emmertsen og Niels S.B. Schmidt i forholdet 30%/50%20% og at istandsættelsesudgiften på strækning [II] fra ud for vestlige skel af matr.nr. 353 til Bedstedvej deles i lige dele mellem de hidtidige brugere Mikael Emmertsen og Niels S.B. Schmidt. Istandsættelsen (afretning af kørebane, beskæring af hegn langs vejen samt oprensning af grøft) af den private fællesvej på strækning [I] fra Bovlundbjergvej til ud for det vestlige skel af matr.nr.353 skal være afsluttet senest den 1. april 2021.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Notat, svar partshøring

Bovlundbjergvej - kortbilag

Bovlundbjegvej - oversigtskort

Punkt 13: Gl. Færgevej 9a, 6792 Rømø - §14 forbud i mod byggeris proportioner og ydre fremtræden

01.02.05-P25-101-20

Beslutningstema

Det skal besluttes, om der skal nedlægges § 14 forbud i henhold til planloven i forhold til ansøgt byggeris proportioner og ydre fremtræden

Sagsfremstilling

På ejendommen matr.nr. 20b, Kongsmark, Rømø, beliggende Gl. Færgevej 9a, 6792 Rømø, er der søgt om at opføre et større helårshus på 270 m². Bebyggelsen ønskes opført i teglsten med stråtag. Bygningens proportioner og kotemæssige placering virker skæve og fremmed for området. Tegninger på det ansøgte er vedlagt som bilag.

På møde i Teknik- og Miljøudvalget den 11. august 2020, blev det besluttet, at der skal igangsættes udarbejdelse af en Designmanual og nyt plangrundlag for en del af Rømø, hvor netop ankomsten til Havneby prioriteres sammen med Kongsmark.

Beslutningen er truffet som led i den fysiske implementering af udviklingsplanen "En fælles retning for Rømø 2025" og hensigten med Designmanualen er at give forvaltningen et værktøj til at sikre en gennemgående rød tråd for øens byområder og bebyggelse, med fokus på at højne den arkitektoniske kvalitet og sikre bevaring og videreførelse af den stedlige bygningskultur på øen.

Med Designmanualen og de nye lokalplaner for hhv. ankomsten til Havneby og Kongsmark, sigtes således mod at opnå et mere detaljeret administrationsgrundlag. Udgangspunktet bliver de landskabelige kvaliteter, byudviklingen samt et arkitektoniske greb med afsæt i den traditionelle Rømø-bebyggelse, så øen særlige identitet sikres gennem et mere kvalitativt plangrundlag.

Ovennævnte ejendom er omfattet Byplanvedtægt nr. 11, som er gældende for Kongsmark Byområdet. Byplanvedtægten blev vedtaget i 1976 og indholder ikke bestemmelser, som er administrerbare i forhold til bygningers ydre fremtræden eller proportioner. Det er dermed ingen mulighed via byplanvedtægten at kræve byggeriet ændret således, at det passer bedre ind i omgivelserne og i forhold til videreførelse af den stedlige bygningskultur.

Det er i henhold til Planlovens §14 mulighed for at nedlæggeforbud mod det ansøgte, imod at kommunen inden for et år udarbejder en lokalplan som bestemmer bebyggelsen ydre fremtræden, proportioner, placering i forhold til terræn, anvendelse med mere.

Der har været dialog med ansøger om at ændre det ansøgte ad flere omgange, hvilket ansøger ikke ønsker at gøre.

Lovgrundlag

Planlovens §14

Fagchefen for Teknik og Miljø indstiller,

at der nedlægges et § 14 forbud mod det ansøgte byggeri,

at der igangsættes udarbejdelse af ny lokalplan for området som blandt andet skal fastsætte rammerne for ny bebyggelse i området.

Beslutning

Indstillingen godkendt. Harry Sørensen kunne ikke følge indstillingen.

Bilag

Indsendelse 1, Gl færgevej 9a, Rømøpdf_0.pdf

Indsendelse 1, Gl. Færgevej 91, 6792 Rømø - Snit A-A - 16.12.2019.pdf

kongsmark

Gl. Færgevej 9a og 11

Punkt 15: 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 udvalgs møder.

Konst. Direktør for Teknik og Miljø indstiller,

at sagen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Bilag

Årshjul januar 2021

Punkt 16: Lukket: Kondemnering

29.09.00-P19-18-20

Punkt 17: Lukket: Kondemnering

29.09.00-P19-49-20

Punkt 18: Lukket: Orientering - lukket den 12. januar 2021

00.01.00-G01-37-20

Punkt 19: Underskriftsark

00.01.00-P35-1-20

Beslutningstema

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

Sagsfremstilling

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

Beslutning

-