

# LOKALPLAN

nr. 9.56

FOR OMRÅDET  
OMKRING RÅDHUSET  
I TØNDER

**TØNDER**



**KOMMUNE**

## HVAD ER EN LOKALPLAN?

I kommuneplanloven er det bestemt, at et lokalplanforslag skal udarbejdes og offentliggøres, inden der udføres et større bygge- eller anlægsarbejde, foretages væsentlige nedrivninger eller ændringer i anvendelsen af en ejendom.

Der kan i øvrigt udarbejdes lokalplan, når kommunalbestyrelsen skønner det nødvendigt.

I en lokalplan kan kommunalbestyrelsen fastsætte nærmere bestemmelser for et områdes anvendelse, der kan fastlægges retningslinier for hvordan nye bygninger, grønne områder samt veje og stier skal placeres og udformes, ligesom der kan optages regler for bevaring af gamle huse, hele bymiljøer o.lign.

Lokalplanen er tillige det værktøj, som skal anvendes til at sikre kommuneplanens gennemførelse.

Der er flere grunde til at lave en lokalplan: dels skal planen sikre, at et område får en udformning, der tager tilstrækkeligt hensyn til de bestående omgivelser samt til den øvrige planlægning i kommunen, dels skal offentliggørelsen af lokalplanforslaget give borgerne kendskab til forslaget og derigennem give mulighed for at øve indflydelse på lokalplanen, inden kommunalbestyrelsen vedtager den endeligt.

For at sikre borgerne en rimelig tid til at vurdere og diskutere lokalplanforslaget, skal det fremlægges offentligt i mindst 8 uger.

Inden for den periode, hvori kommunalbestyrelsen har valgt at fremlægge lokalplanforslaget, har borgerne mulighed for, skriftligt, at fremsende eventuelle bemærkning er og ændringsforslag til lokalplanforslaget.

## KOMMUNEPLANEN

Kommuneplanloven pålægger endvidere kommunalbestyrelsen at udarbejde en samlet, overordnet plan for hele kommunen.

Kommuneplanen udgør de rammer, inden for hvilke lokalplaner skal udarbejdes.

I nogle tilfælde er det nødvendigt, at en lokalplans indhold går videre end det, som er fastsat i kommuneplanen. I sådanne tilfælde udarbejder kommunen et tillæg til kommuneplanen, hvor rammerne ændres - eventuelt udvides i et omfang, som gør det muligt at gennemføre lokalplanen.

Når en sådan situation foreligger, må kommunalbestyrelsen vedtage planen endeligt, men under den forudsætning, at planen først kan træde i kraft, når der foreligger en godkendelse af et tillæg til kommuneplanen. Normalt udarbejdes de sideløbende.

## BØGER OG ANDET LÆSESTOF

På indersiden af hæftets bagside er trykt en liste over litteratur som omhandler kommune- og lokalplanlægning, og som kan lånes på biblioteket.

# INDHOLD

<u>REDEGØRELSE</u>	side
Baggrund .....	2
Formål .....	2
Afgrænsning .....	2
Zoneforhold .....	2
Områdets anvendelse .....	2
Fredningsforhold .....	2
Fredningsgrænsekort .....	3
Lokalplanens forhold til anden planlægning .....	4
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger .....	4
 <u>LOKALPLAN</u>	
Kort visende området .....	5
§1. Lokalplanens formål ....	6
§2. Områdets afgrænsning og zonestatus .....	6
§3. Områdets anvendelse ....	6
§4. Vejforhold .....	6
§5. Bebyggelse .....	6
§6. Bebyggelsens ydre fremtræden .....	6
Kort visende matrikelforhold	7
§7. Ubebyggede arealer, beplantning .....	8
§8. Ledningsanlæg .....	8
Ophævelse af lokalplan .....	8
Vedtagelsespåtegning .....	8

# REDEGØRELSE

## Baggrund.

Udarbejdelsen af denne lokalplan tager sit udgangspunkt i ønsket om en udvidelse af parkeringsarealerne ved Tønder Rådhus, mageskifte af del af matr.nr. 1411 og 3565, Tønder og regulering af områdegrænsen ved den tidligere vandværksbygning, der skal indrettes til museumsformål.

## Formål.

Lokalplanens formål er at danne grundlag for ovennævnte udvidelse af parkeringsarealerne og det nævnte mageskifte. Endvidere skal lokalplanen beskrive rammerne for den planlagte udvidelse af p-arealerne og herved sikre at ændringerne sker under hensyntagen til områdets særlige beliggenhed ved Tønder Slotsbanke, Tønder Museum med porthuset til det gamle slot med senere udvidelser, Nyholm, Vidåen og Tøndermarsken.

## Afgrænsning.

Lokalplanens område er en del af kommuneplanens område D11.

Lokalplanens område omfatter følgende matr.nr.:

1434, 3370 samt dele af 1411, 1417, 3565, og 559.

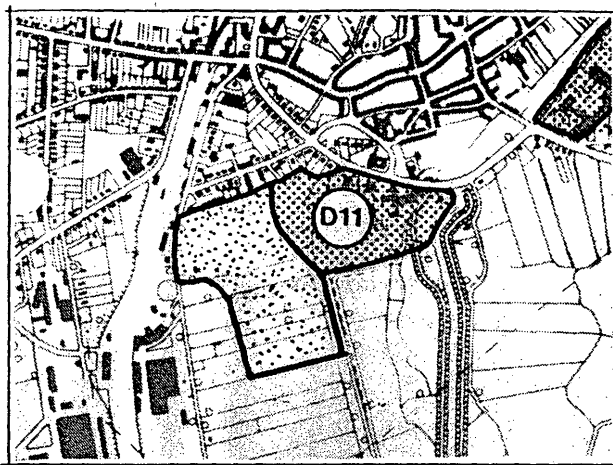
Grunde der udstykkes fra ejendomme, omfattes ligeledes af lokalplanen.

## Zoneforhold.

Området er beliggende i byzone.

## Områdets anvendelse.

Området anvendes til offentlige formål. I området er beliggende Tønder Rådhus med tilhørende parkeringsanlæg og grønne områder.



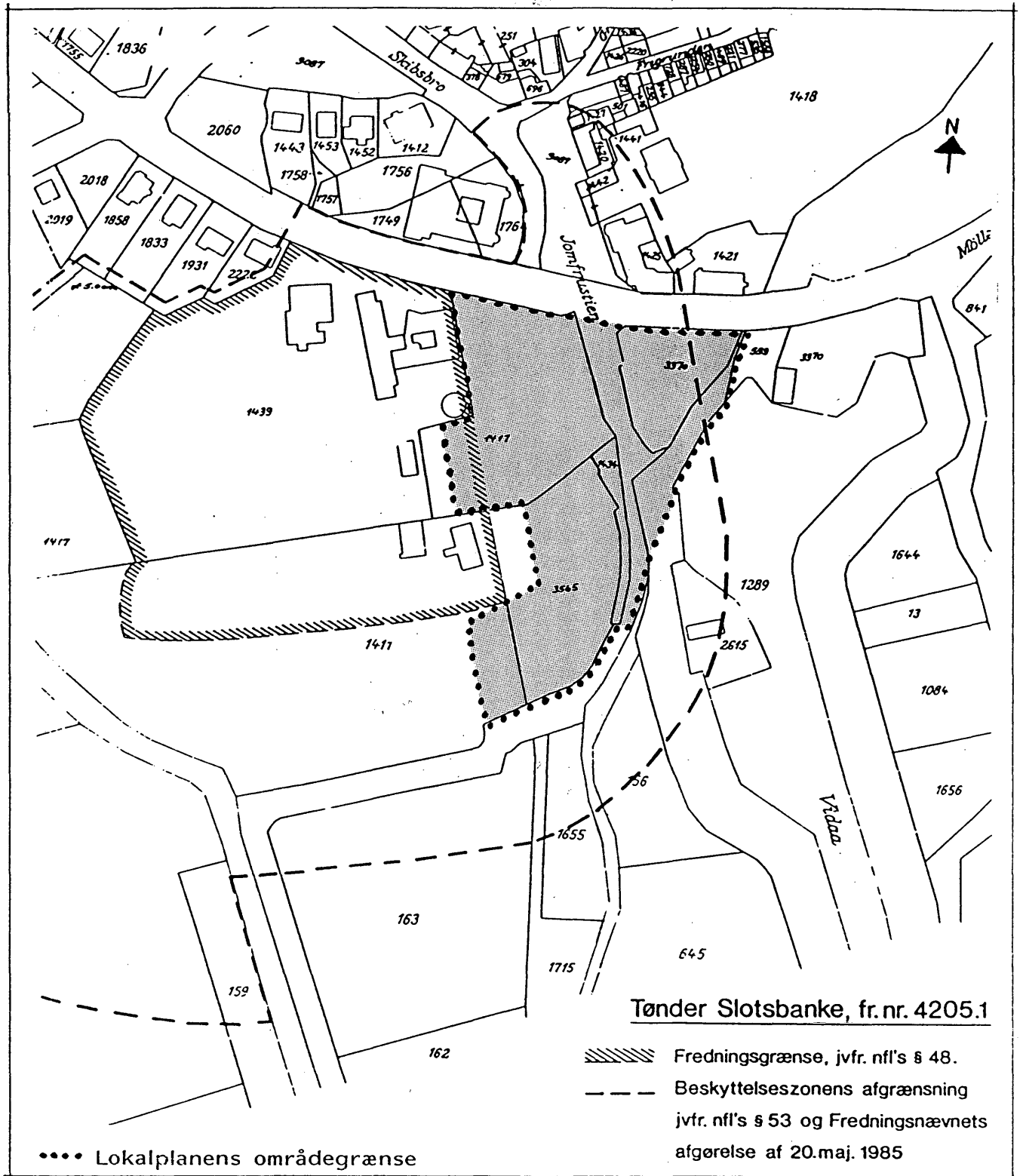
Lokalplanområde D11's beliggenhed i kommuneplanen for Tønder

## Fredningsforhold.

Lokalplanens område er for en stor dels vedkommende omfattet af beskyttelseszonen for TØNDER SLOTSBANKE, jvf. Naturfredningslovens § 53 og Fredningsnævnets afgørelse af 20. maj 1985.

Endvidere berøres området delvis af en fredningsgrænse i.h.t. Naturfredningslovens § 48 (se kortbilag).

# REDEGØRELSE



I henhold til FRIKOMMUNEREGULATIV NR. 12 FOR SØNDERJYLLANDS AMTSKOMMUNE overtager Sønderjyllands amtsråd fredningsnævnets kompetence i henhold til lov om naturfredning (lovbekendtgørelse nr. 530 af 10. oktober 1984).

Dette medfører i.h.t. lovens § 53 at placering af bygninger, skure, campingvogne og lignende, opstilling af master, beplantning, terrænændringer m.v. indenfor lovens fortidsmindebeskyttelseslinie på 100 m ikke må ske uden tilladelse fra Sønderjyllands amtsråd.

# REDEGØRELSE

## Lokalplanens forhold til anden planlægning.

Kommuneplanens område D11, som lokalplanens område er en del af, er udlagt til rådhus, grønt område og andre kulturelle og rekreative formål. Lokalplanen ændrer ikke på disse forudsætninger.

## Lokalplanens retsvirkninger.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

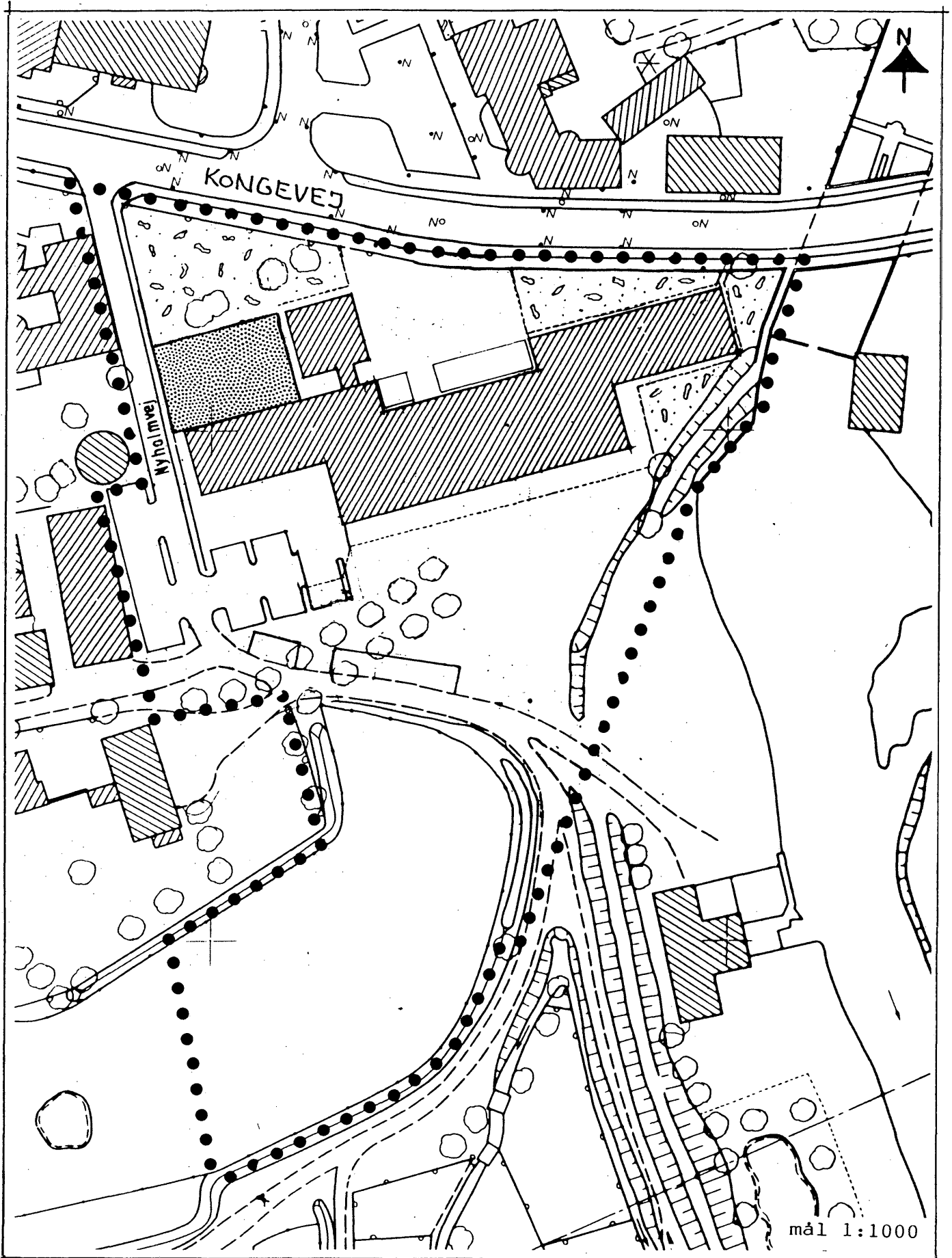
Byrådet kan i henhold til kommuneplanlovens § 47 meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

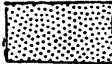
Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

# LOKALPLAN



Illustrationsplan visende ●●● områdegrænse  fremtidig parkering

# LOKALPLAN

For lokalplan nr. 9.56, gældende for dele af kommuneplanens område D11 i Tønder fastsættes herved følgende bestemmelser:

## § 1, Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål at sikre:

- at området i enhver henseende disponeres i overensstemmelse med de i nærværende lokalplanforslag og i kommuneplanen udstukne retningslinier.

- at der kan foretages et mageskifte, således at lod nr. 2, som ejes af Tønder kommune, tillægges Nyholm og lod nr. 3, overgår til Tønder kommune. Loddernes placering er vist på kortbilaget.

- at der skabes mulighed for udvidelse af Rådhusets parkeringsarealer.

- en regulering af områdegrænsen ved den tidligere vandværksbygning, som skal indrettes til museumsformål.

## § 2, Områdets afgrænsning og zonestatus.

2.1 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

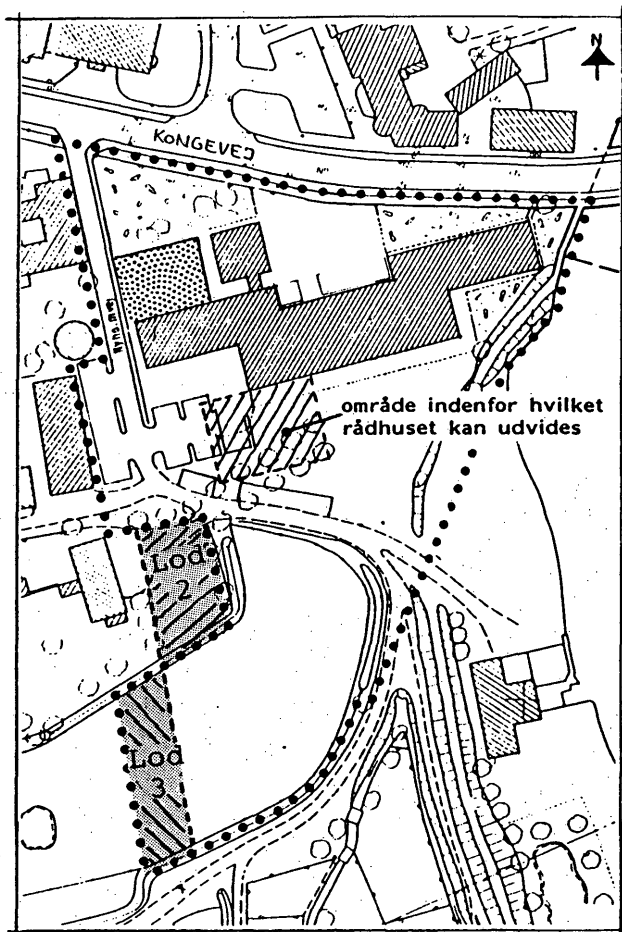
Lokalplanens område omfatter følgende matr.nr.:

1434, 3370 samt dele af 1411, 1417, 3565 og 559, Tønder.

På grund af mageskifte vil del af matr.nr. 3565 blive tilbageført til landzone, mens dels af matr.nr. 1411 bliver overført til byzone.

## § 3, Områdets anvendelse.

Området anvendes til offentlige formål. I området er beliggende Tønder Rådhus med tilhørende parkeringsarealer og grønne områder.



## § 4, Vejforhold.

Indkørsel til området sker fra Kongevej via Nyholmvej.

## § 5, Bebyggelse.

5.1 Bebyggelsen må højst opføres med 2 1/2 etager.

5.2 Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 40.

5.3 Den totale bygningshøjde må ikke overstige 15 m.

5.4 Byggefeltet fremgår af kortskitsen.

## § 6, Bebyggelsens ydre fremtræden.

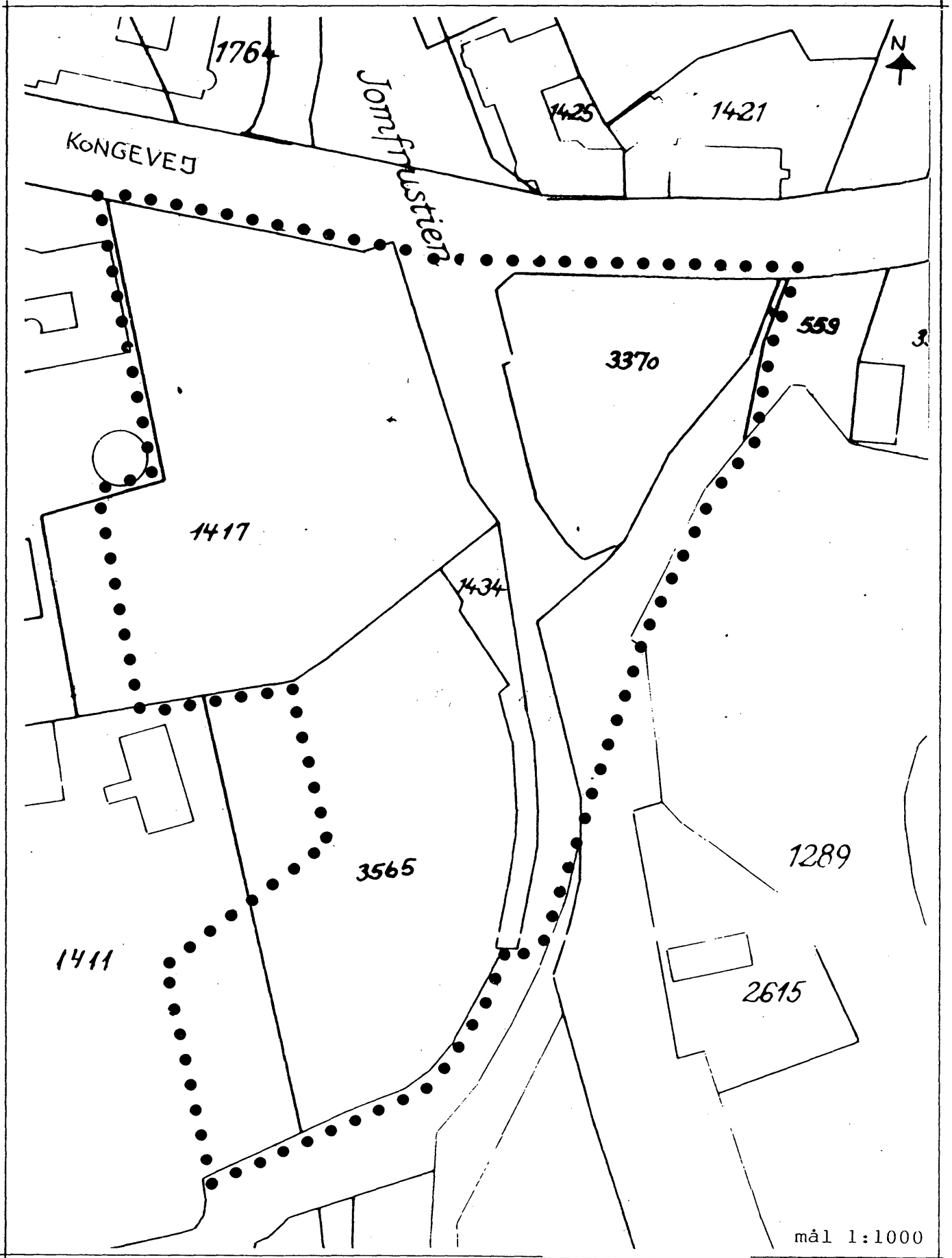
6.1 Skiltning og reklamering må ikke finde sted.

6.2 Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

6.3 Der stilles ikke særlige krav til udformningen af bygninger, bortset fra, at disse skal tilpasses omgivelserne.



# LOKALPLAN



Matrikulære forhold

• • • områdegrænse

# LOKALPLAN

## § 7, Ubebyggede arealer, beplantning.

Den eksisterende beplantning i området skal i videst muligt omfang bevares.

## § 8, Ledningsanlæg.

8.1 Elledninger, herunder ledninger til vejbelysning, må alene fremføres som jordkabler.

## Ophævelse af lokalplan.

Den af 15. november 1978 vedtagne lokalplan nr. 9.15 ophæves med offentlighørelsen af den endelig vedtagne lokalplan.

## VEDTAGELSESPÅTEGNING

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan nr. 9.56 endeligt.

Tønder byråd, den 21.11.1990.

Kurt Johannsen  
borgmester

/  
Egon Nielsen  
kommunaldirektør

# LITTERATUR

---

## BØGER OG ANDET LÆSESTOF

### Generelt om kommune- og lokalplanlægning:

KOMMUNEPLANLOVEN.

Bendt Andersen. 2. udg.

Juristforbundets forlag. 1980

Vejledning i kommuneplanlægning  
nr.2.

LOKALPLANENS INDHOLD.

Planstyrelsen 1976.

Lov om kommuneplanlægning, lov nr.  
391 af 22.7.85.

Planstyrelsens cirkulære af  
26.6.86 om lov om kommuneplanlægning.

### Aktuelle planer for Tønder kommune:

Kommuneplan for Tønder kommune  
1984-91.

Spildevandsplan § 21-plan for Tønder  
kommune 1977.

Vandforsyningsplanlægning for Tønder  
kommune 1980-2000.

Varmeforsyningsplan for Tønder  
kommune.

Regionplan for Sønderjyllands  
amtskommune 1985-96.