

Ændringsforslag til arealudlæg/-udtag i forslaget til kommuneplanen.

Nedenstående fremgår forvaltningens forslag til nye arealudlæg, ændringer i eksisterende udlæg samt tilbageførsel af enkelte uudnyttede arealudlæg. Der er krav om, at nye udlæg skal dokumenteres ud fra Danmarks Statistiks fremskrivninger eller anden valid dokumentation.

Der er foretaget en gennemgang af alle eksisterende rammeområder og kun ændringerne er beskrevet.

	Nye arealudlæg		Udlagte arealer som udtages af planlægningen
	Ændret anvendelse i eksisterende udlæg		Øvrige bemærkninger

	Arealbeskrivelse	Særlige interesser	Bemærkninger
1	Tønder		
1.1	Nyt arealudlæg til boligformål vest for Rosinfelt ca. 8 ha		Der udlægges et nyt areal til boligformål vest for Rosinfelt I til erstatning af Rosinfelt III, der er ændret til rekreativt område.
1.2	Ændring af den nordlige del af Rosinfelt fra boligformål til rekreative formål		Det oprindelige Rosinfelt etape III-område på ca. 8,6 ha. Til boligformål er blevet ændret til rekreative formål pga. arkæologiske interesser
1.3	Syd for køreteknisk anlæg ændres anvendelsen fra offentlige formål til rekreative-/fritidsformål		Området er planlagt til bl.a. testvindmøller med en navhøjde på max. 30 m. Planlægningen er utidssvarende, og påtænkes ændret så der kan placeres et nyt fælles skyttecenter samt et rekreativt område ned mod Nørresø.
	Ikke yderligere ændringer i Tønder		Da der er restrummelighed både i eksisterende bolig- og erhvervsområder ses der ikke behov for yderligere arealudlæg. Såfremt muligheden for byomdannelse viser sig vil det blive udnyttet frem for yderligere arealudlæg
2	Toftlund		

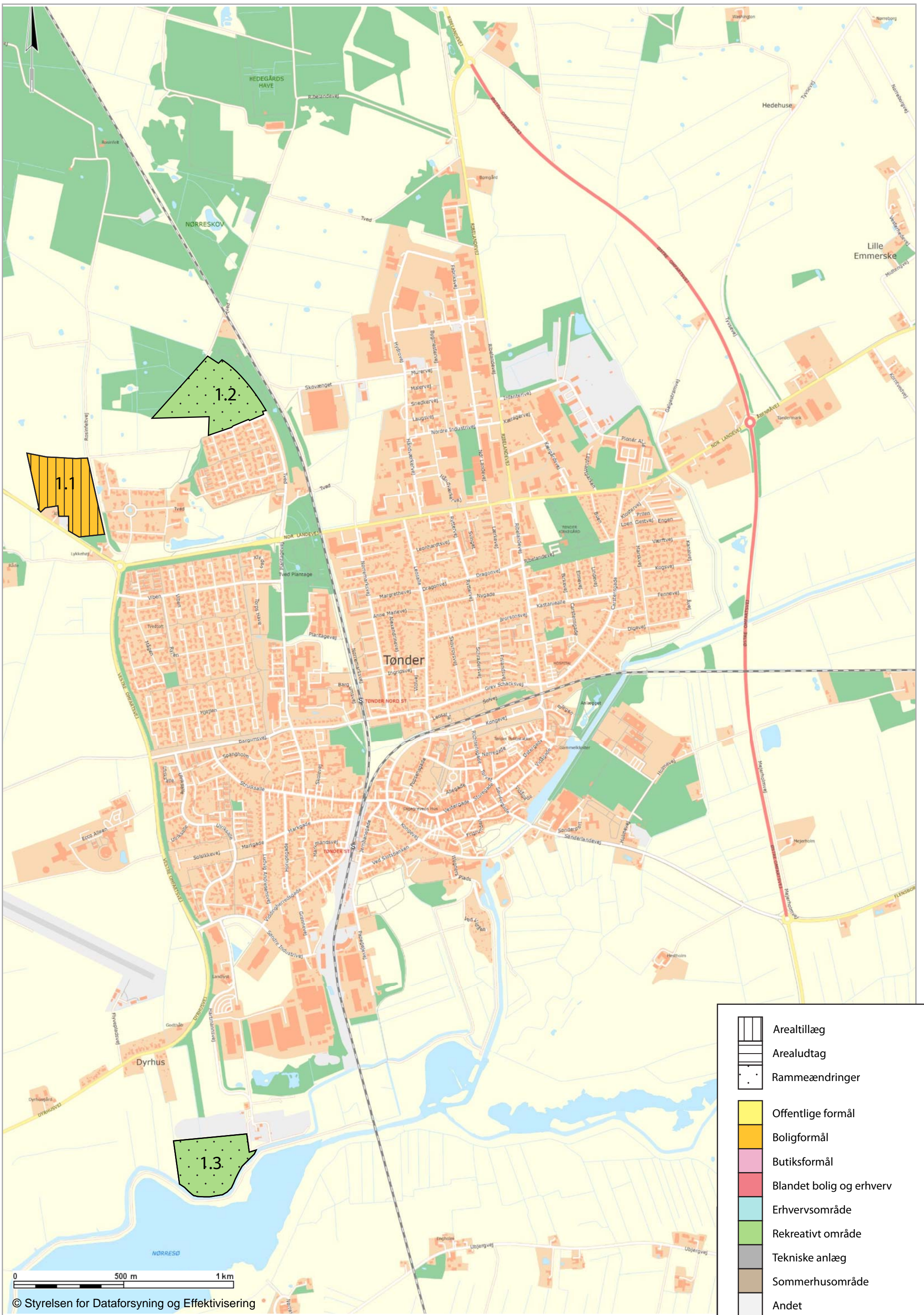
2.1	Arealudlæg for mindre udvidelse af kartoffelmelsfabrikken på ca. 0,8 ha samt sikring af et område på ca. 5 ha med eksisterende bassiner og oplag anlagt i 1990'erne.	Ligger som kartoffelmelsfabrikken i øvrigt i vandværkets indvindingso- pland. Området nord for Roostvej grænser arealet op til § 3-område.	Andelskartoffelmelsfabrikken Sønderjyl- land er i konstant udvikling. Der udlægges et mindre areal for udvidelser i forbindelse med selve fabrikken samt inddrages et areal nord for Roostvej, for sikring af et område med eksisterende bassiner m.v.
2.2	Udtagning af et større areal udlagt til udvidelse af golfbanen, ca. 61 ha.		Arealet er udlagt før kommunesammen- lægningen, og er fortsat uudnyttet. Ved kommuneplantillæg er anvendelsen af en mindre del af området ændret til tekniske anlæg for solenergianlæg.
	Ingen nye udlæg til boligudbygning		Der er ikke foretaget nye arealudlæg til boligbyggeri. Det er vurderet at der ek- sister udlæg til både parcelhusbyggeri og tæt-lav byggeri i flere områder i Toftlund. Bynære områder til tæt-lav byggeri kan skabes ved byomdannelse af tidligere er- hvervs- og butiksområder
3	Løgumkloster		
3.1	Udlæg af nyt området på ca. 5 ha. til erhvervsformål		Øst og nord for området til pladskrævende varegrupper ved Jørgensgaardsvej udlæg- ges et område på ca. 5 ha til erhvervsfor- mål, idet området ved Industrivej er ud- bygget. Det er vigtigt at sikre mulighed for erhvervsudvikling i hovedbyen.
3.2	Inddragelse af ca. 3 ha til boligformål af perspektivområdet ved Nørremark		I gældende kommuneplan er der øst for Nørremark udlagt et perspektivområde til boligformål på ca. 5,5 ha. Ca. 3 ha heraf inddrages til boligformål.
3.3	Arealudlæg til eksisterende renseanlæg og udvidelse af dette, i alt ca. 1,27 ha	Fredsskov, sø- og å-beskyttelses- linje	Der er ikke tidligere planlagt for Løgumklo- ster Renseanlæg, som har eksisteret i mange år, men da der er planer om udvi- delse af anlægget skal areal hertil sikres
3.4	I området vest for Vestergade med spej- derhus m.v. ændres anvendelsen fra offentlige formål til rekreative-/fritidsfor- mål		Områdets anvendelse omdefineres til re- kreative-/fritidsformål. Området påtænkes på sigt omdannet til bynær autocamper- plads
	Mindre byomdannelse i bymidten		Med ovenstående udlæg er der sikret area-

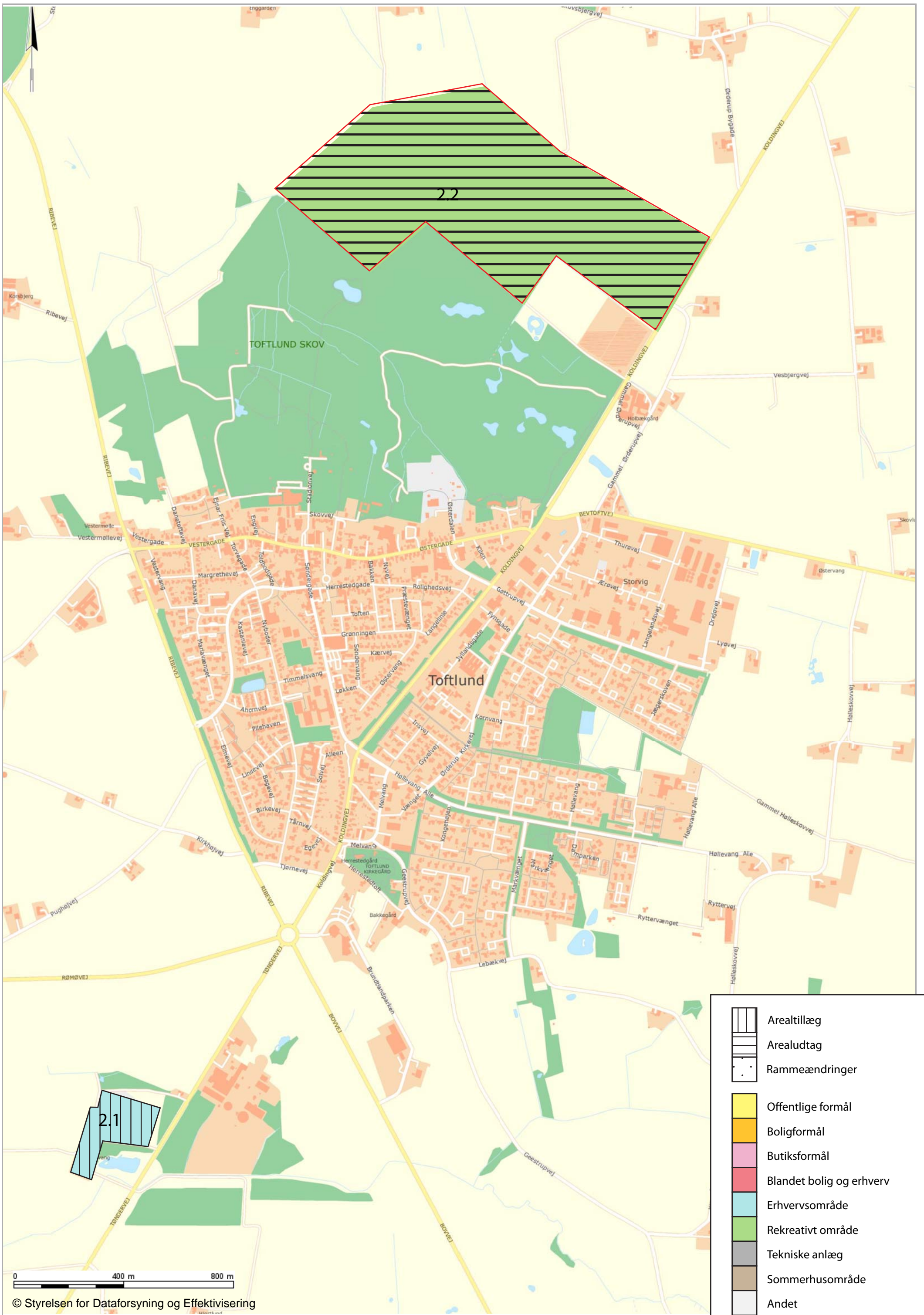
			ler til bolig- og erhvervsudvikling. Derudover resterer enkelte udbygningsmuligheder i bymidten samt eventuelle mindre omdannelsesprojekter.
4	Skærbæk		
4.1	Rammeområdet til motorbane udvides så den eksisterende carbusters-bane medtages. Afgrænsningen mod erhvervsområdet justeres. Ved erhvervsområdet ved Energivej foretages en mindre justeringen af afgrænsning mod det rekreative område til motorsport.		Den eksisterende carbustersbane er ikke omfattet af rammen til motorbaner, hvilket herved sikres, og der kan udarbejdes lokalplan for banen og tilhørende faciliteter incl. parkeringsareal. Justering mod erhvervsområdet er nødvendig for sikring af miljø- og sikkerhedsforanstaltninger.
4.2	Arealudlægget til boligformål ved Kagebøl udvides med ca. 1,5 ha		Da mere en halvdelen af det udlagte areal til boligformål ændres skolebyggeri, udvides arealet til boligformål.
4.3	Nyt arealudlæg til ferie- fritidsformål (hotelbyggeri) vest for hyttebyen		Der planlægges for mulighed for at opføre et hotel i tilknytning til hyttebyen og fritidscentret. Fritidscentret, som tiltrækker mange sportsudøvere og turister, har behov for at tilbyde nære overnatningsfaciliteter.
4.4	Udvidelse af erhvervsarealet til håndværksvirksomheder ved Aabenraavej med ca. 4 ha.		Det eksisterende område til håndværksvirksomheder er stort set udbygget, og der sikres mulighed for udvidelse
4.5	Areal til offentlige formål til ny skole i alt ca. 4,5 ha		Arealet er eksisterende udlagte arealer til hhv. boligformål (ca. 2,5 ha) og rekreativt område ved boldbanerne
4.6	Nord for hyttebyen ændres et udlagt areal fra ferie- og fritidsformål til fremtidigt boligområde		I forbindelse at boligområdet ved Kagebøl reduceres for skolebyggeri er muligheden for placering af et mere bynært boligområde vurderet. Der foreslås udlagt et areal på ca. 2 ha, hvoraf det meste hidtil har været udlagt til ferie- fritidsformål
4.7	Ændring af dele af centerområdet til hhv. boligformål og blandet bolig- og erhverv, samt justering af perifere områder i overensstemmelse med faktisk anvendelse		Centerområdet i Skærbæk bymidte har en meget stor udstrækning. For at styrke bymidten ændres en del af området syd for Storegade og langs Ribevej til boligformål.

	se		Ved Nissumsgade ændres et mindre område til bolig- og erhverv i lighed med området vest for Nissumsgade. Enfamiliehusene ved sydsiden af Birkeallé overføres fra offentligt område til boligområde, og ved DLG's bygninger ved nordsiden af Gl. Ullerupvej ændres området fra bolig- til erhvervsområde.
	Byomdannelse af området med den eksisterende skole ved Skolegade kan blive aktuel i planperioden.		Området med den eksisterende skole kan efter udflytningen omdannes til andre byformål f.eks. bynære boliger
5	Agerskov		
5.1	Udlæg til nyt boligområde ved Vellerupvej. Det samlede område er ca. 4 ha, hvoraf ca. halvdelen bliver perspektivområde		Der er et begrænset antal ledige parcelhusgrunde. Området er udfyldning mellem eksisterende bebyggelse, og der udvikles "indefra byen og ud".
5.2	Udvidelse af erhvervsområdet Geestruplund med ca. 5,5 ha		Udlægget skal dække efterspørgsel på yderligere erhvervsområder i Agerskov. Der er i den foregående planperiode taget et ca. tilsvarende areal i brug
5.3	Det rekreative grønne areal i bymidten på ca. 2,2 ha reduceres i periferien, i alt overgår ca. 0.7 ha til andre formål		Købmanden ved Hovedgaden har behov for yderligere udvidelse og ca. 2,6 ha overføres til centerformål. Da der er ønske om bynær tæt-lav bebyggelse inddrages et areal på ca. 3 ha til dette formål.
5.4	Et mindre område med en tidligere boinstitution ændres fra offentlige formål til boligformål		Den tidligere boinstitution ved Boldershøj, som ikke længere er i brug til formålet, søges solgt som almindelig bolig.
5.5	Anvendelsen ændres for ca. 1 ha af erhvervsarealet til centerformål for butikker med pladskrævende varegrupper		Det skal i området være muligt at placere butikker med pladskrævende varegrupper langs Branderupvej. Samtidig fastholdes den resterende del af området til erhvervsformål. Området har en god beliggenhed bl.a. i forhold til motorvej.
	Byomdannelse i bymidten		Der er flere tomme butiks- og erhvervsjendomme i bymidten, som med fordel kan omdannes til boliger
6	Bredebro		

6.1	Udlæg af areal til pladskrævende varegrupper/erhverv ca. 1,5 ha udover eksisterende bilhandel		Den eksisterende bilhandel er beliggende i boligområde, som nu ændres til pladskrævende varegrupper. Samtidig udlægges et areal ved den nye OK-tank for handel med pladskrævende varegrupper/lettere erhverv. Vejadgang fra Galgemark
6.2	Udlæg af et mindre håndværkerområde, 0,6 ha. ved Bomvej		Et par ejendomme i landzone samt en mindre del af området til offentlige formål udlægges til erhverv (håndværks- og entreprenørvirksomhed). Formålet er at sikre en ekspanderende entreprenørvirksomhed, som er beliggende i et mindre indeklemmt landzoneareal mellem byen og det eksisterende erhvervsområde i byzone.
	Byomdannelse i bymidten		Afhængig af om der findes anden anvendelse for den tomme limtræsfabrik i bymidten, kan et byomdannelsesprojekt blive aktuelt.
7	Højer		
7.1	Centerområdet omkring foderstofforretningen ændres til erhvervsområde. Arealet udgør 2,4 ha		Til imødekomme af foderstofforrettningens udvidelsesbehov ændres anvendelsen af deres ejendom fra centerområde til erhvervsområde. Den sydlige del af grunden, hvorpå der er bevaringsværdige bygninger, bibeholdes i centerområde.
	Øvrige arealudlæg vurderes tilstrækkelige		Der foretages ikke nye arealudlæg i Højer. Det er vurderet at der i eksisterende områder resterer tilstrækkelige arealer til den forventede udvikling. Eksisterende planlægning rummer mulighed for aktuel byomdannelse.
8	Møgeltønder		
8.1	Et uudnyttet erhvervsareal på ca. 2,8 ha i Møgeltønder øst for foderstofforretningen		Der er flere planlagte, men ikke udnyttede erhvervsarealer i Møgeltønder. Nye erhvervsarealer bør ikke udlægges øst for Møgeltønder aht. boligudviklingen i Tønder
8.	Rejsby		

8.2	Justering af afgrænsning af landsbyen Rejsby med en mindre udvidelse på ca. 2 ha.		Rejsby Europæiske Efterskole ekspanderer. Kun en del af skolens matrikel ligger indenfor afgrænsningen. Det vil være vigtigt at der fortsat kan ske udvidelse af skolen, derfor medtages hele matriklen 159 Rejsby Ejerlav.
-----	---	--	---





	Arealtillæg
	Arealudtag
	Rammeændringer
	Offentlige formål
	Boligformål
	Butiksformål
	Blandet bolig og erhverv
	Erhvervsområde
	Rekreativt område
	Tekniske anlæg
	Sommerhusområde
	Andet

0 400 m 800 m



Løgumkloster

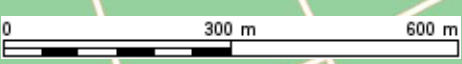
3.3

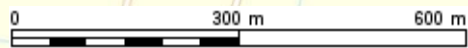
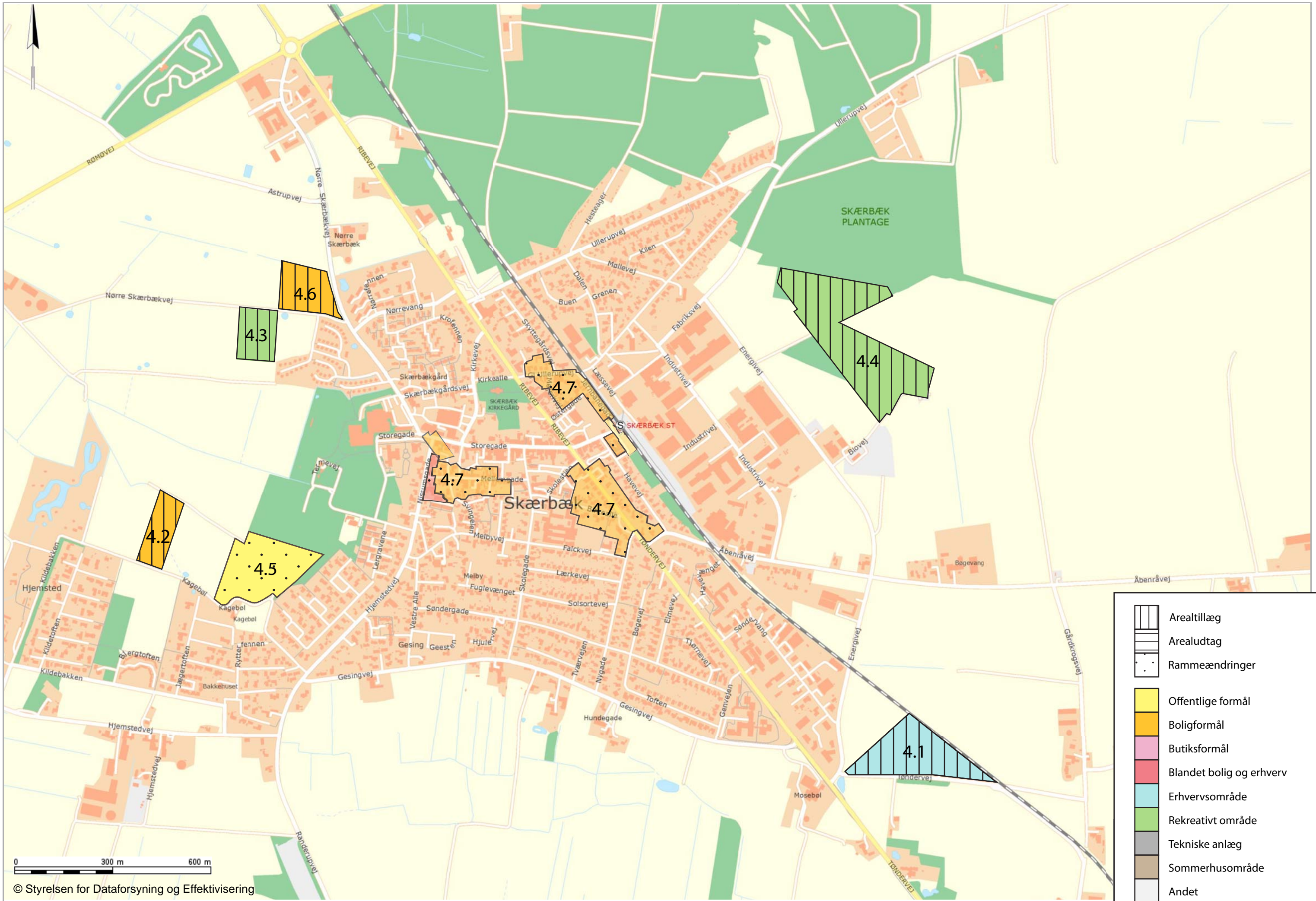
3.4

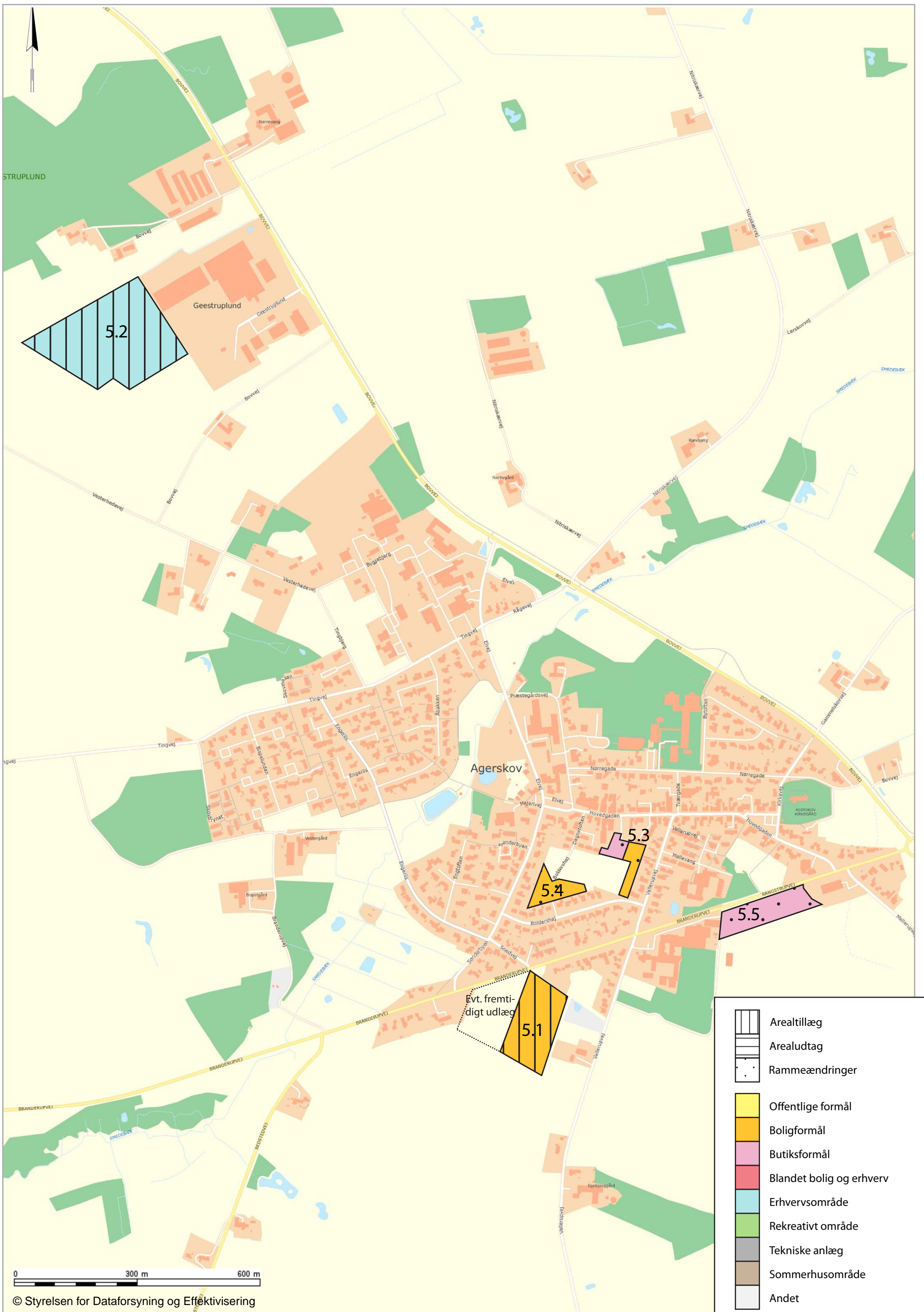
3.2

3.1

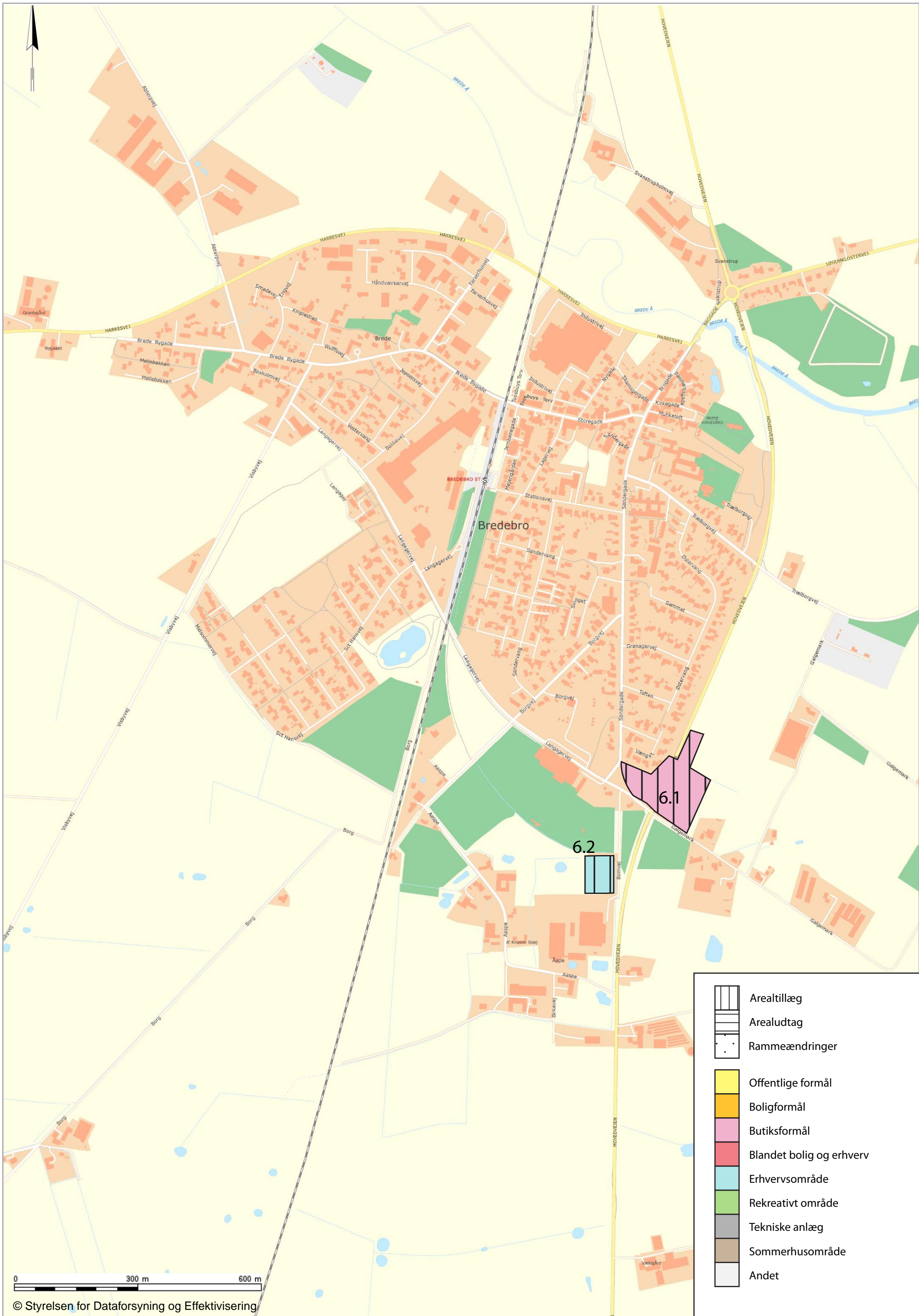
-  Arealtillæg
-  Arealudtag
-  Rammeændringer
-  Offentlige formål
-  Boligformål
-  Butiksformål
-  Blandet bolig og erhverv
-  Erhvervsområde
-  Rekreativt område
-  Tekniske anlæg
-  Sommerhusområde
-  Andet



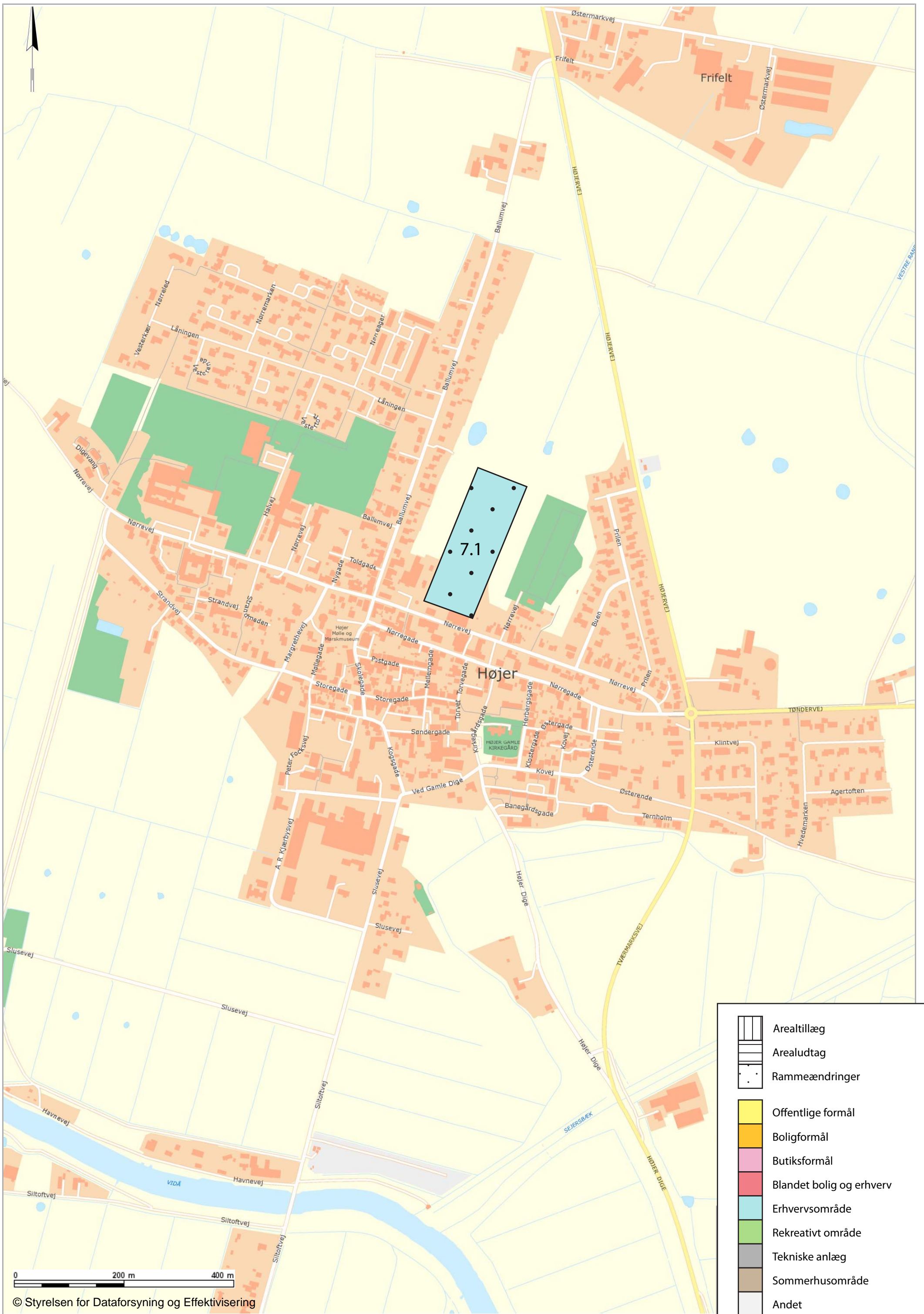




0 300 m 600 m



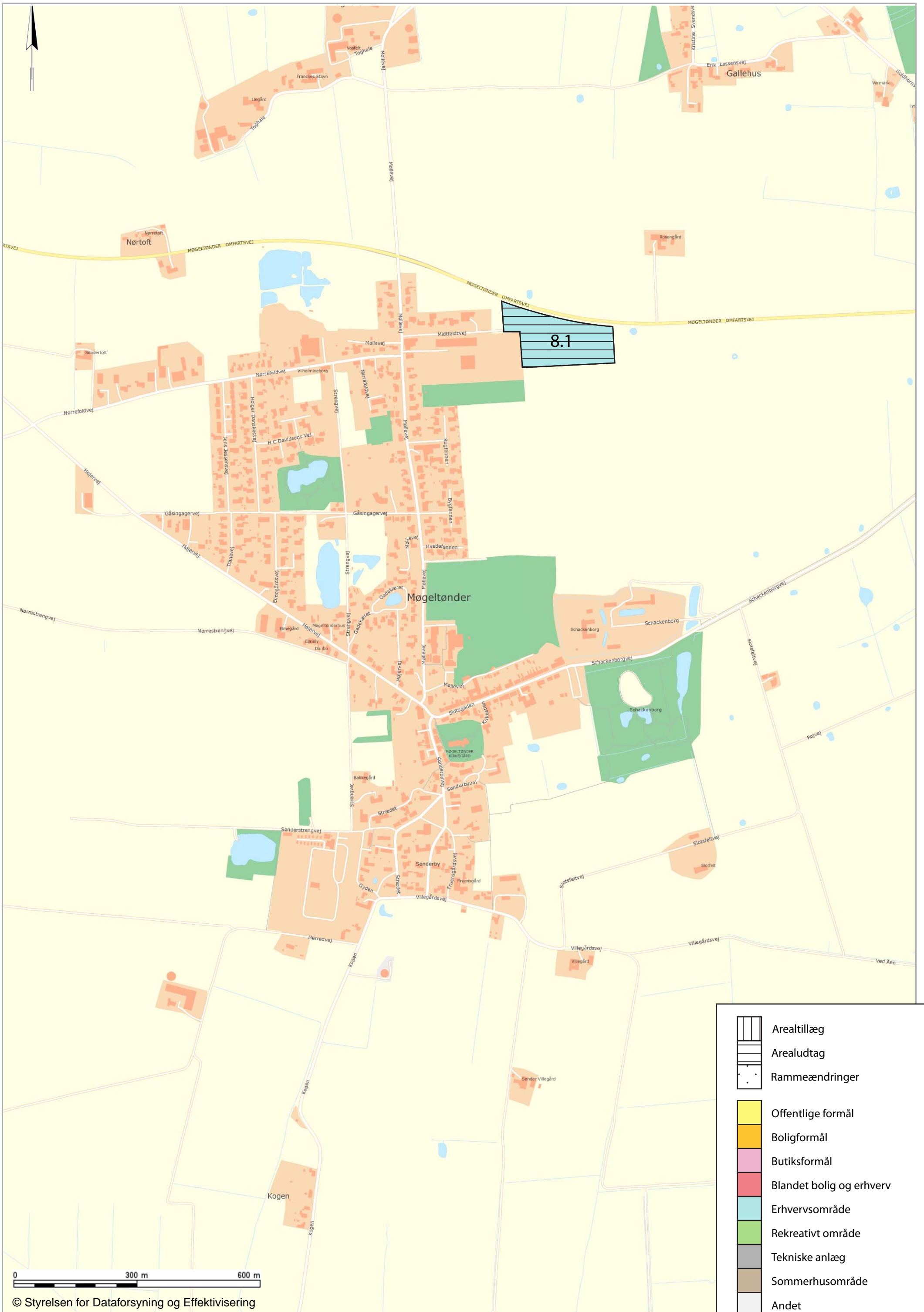
	Arealtillæg
	Arealudtag
	Rammeændringer
	Offentlige formål
	Boligformål
	Butiksformål
	Blandet bolig og erhverv
	Erhvervsområde
	Rekreativt område
	Tekniske anlæg
	Sommerhusområde
	Andet



7.1

-  Arealtillæg
-  Arealudtag
-  Rammeændringer
-  Offentlige formål
-  Boligformål
-  Butiksformål
-  Blandet bolig og erhverv
-  Erhvervsområde
-  Rekreativt område
-  Tekniske anlæg
-  Sommerhusområde
-  Andet

0 200 m 400 m

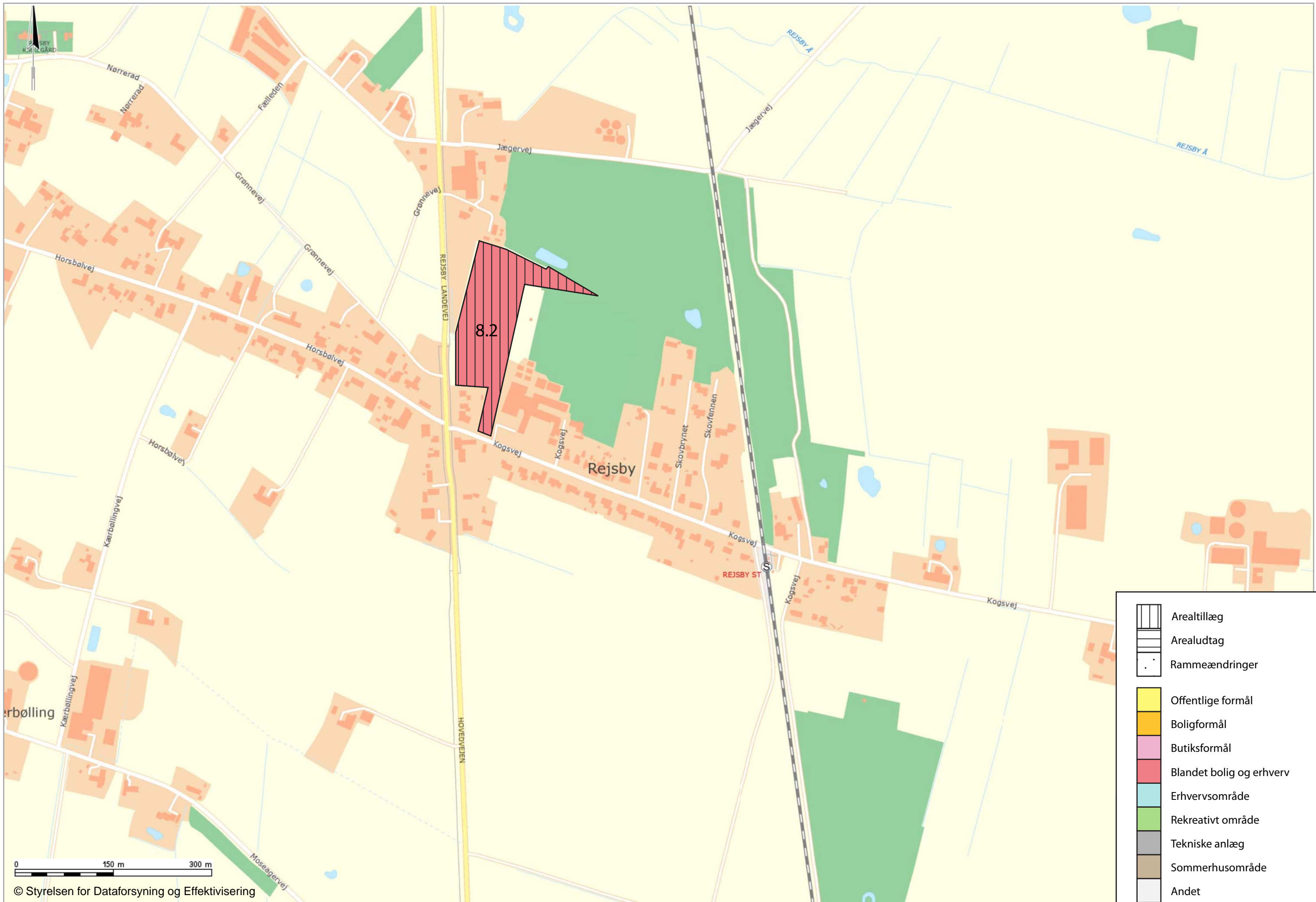


8.1

-  Arealtillæg
-  Arealudtag
-  Rammeændringer
-  Offentlige formål
-  Boligformål
-  Butiksformål
-  Blandet bolig og erhverv
-  Erhvervsområde
-  Rekreativt område
-  Tekniske anlæg
-  Sommerhusområde
-  Andet

0 300 m 600 m

© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering



0 150 m 300 m