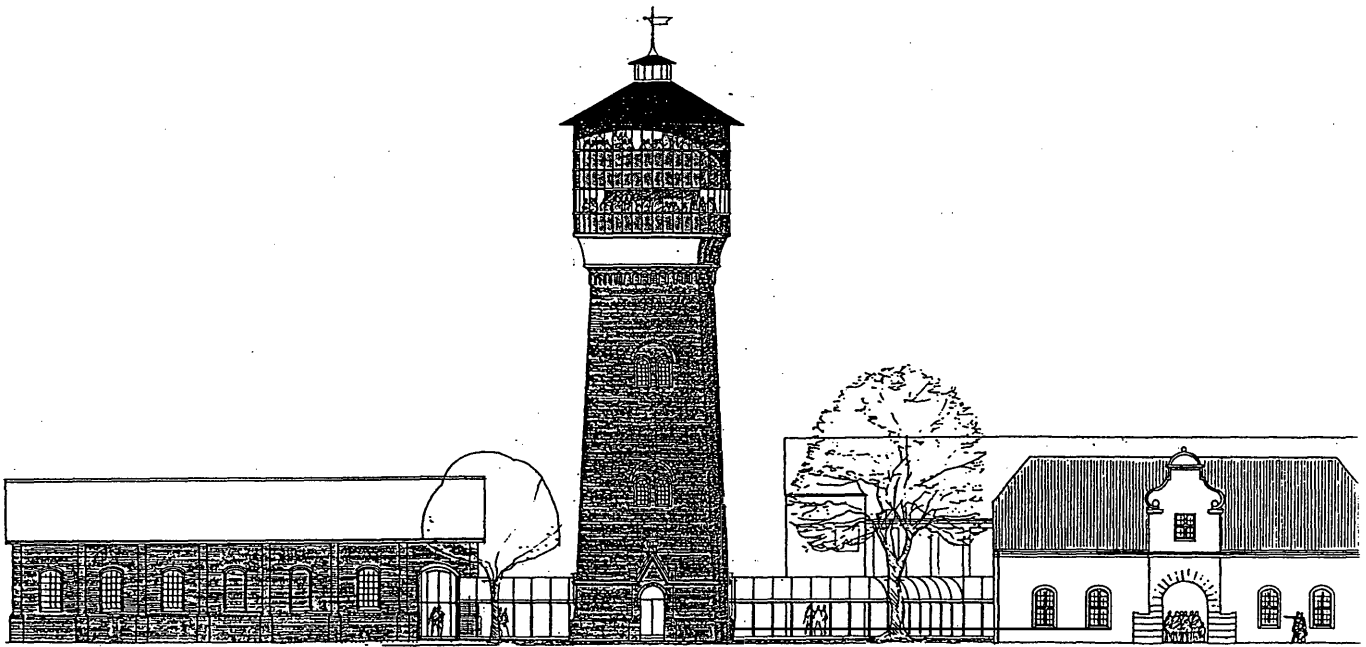


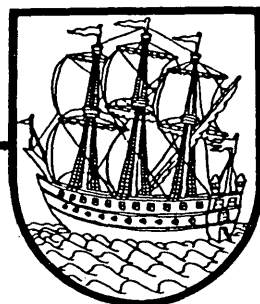
Lokalplan

nr. 9.73

for området
ved museerne
i Tønder.



TØNDER



KOMMUNE

HVAD ER EN LOKALPLAN?

I planloven 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 byrådet skønner det nødvendigt.

I en lokalplan kan byrådet fastsætte nærmere bestemmelser for et områdes anvendelse. Der kan endvidere 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 og lignende.

Lokalplanen er tillige det værktøj, der skal anvendes til at sikre planlovens 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 byrådet 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 byrådet har valgt at fremlægge lokalplanforslaget, har borgerne mulighed for, skriftligt, at fremsende eventuelle bemærkninger og ændringsforslag til lokalplanforslaget.

KOMMUNEPLANEN

Planloven pålægger endvidere byrådet at udarbejde en samlet overordnet plan for hele kommunen.

Kommuneplanen udgør de rammer, indenfor hvilke lokalplaner skal udarbejdes.

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

Når en sådan situation foreligger, må byrådet 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

REDEGØRELSE	side	LOKALPLAN	side
Baggrund	2	§ 1.0 Formål	6
Formål	2	§ 2.0 Område og zonestatus	6
Afgrænsning	2	§ 3.0 Områdets anvendelse	6
Zoneforhold	2	§ 4.0 Udstykning	6
Fredningsforhold	2	§ 5.0 Fredningsforhold	6
Områdets anvendelse	2	§ 6.0 Bebyggelsens omfang og placer.	6
Forholdene i dag	3	§ 7.0 Bebyggelsens ydre fremtræden	7
Fremtidige forhold	3	§ 8.0 Bevaring	7
Friarealer	4	§ 9.0 Ubebyggede arealer	7
Rammer for lokalplanlægningen	4	§ 10.0 Forudsætninger for ibrugtagning	7
Varmeplan	4	§ 11.0 Vej-, sti- og parkeringsforhold	7
Spildevand	4	Vedtagelsespåtegning	7
Vandforsyningsplan	4	Fremtidige forhold - kortbilag	8
El-ledninger	4		
Tinglyst servitut om affaldsdepot	4		
Lokalplanens retsvirkninger	5		

Baggrund.

Tønder Museum og Sønderjyllands Kunstmuseum skal ud- og ombygges.

Der er tale om en totalrenovering af vandtårnet fra 1902, etablering af en forbindelsesgang mellem tårnet og Tønder Museum samt tårnet og det gamle vandværk.

Ligeledes skal der etableres en ny hovedindgang til Museet fra Nyholmvej gennem det gamle porthus fra det nedrevne Tønderhus Slot.

Den øvrige del af museerne skal ombygges, nyindrettes og udvides med moderne udstillingsfaciliteter, nye administrations- og mødelokaler samt caféområde.

For at skabe plads til den fremtidige udvidelse af museerne vil bygningen Kongevej 51 samt museumsfløjen længst mod vest blive fjernet.

Formål.

Lokalplanen har til formål at sikre, at der kan foregå en udvidelse af museerne i Tønder indenfor de i kommuneplanen gældende anvendelses- og bebyggelsesforhold.

Lokalplanen beskriver således rammerne for ovennævnte udvidelser til museumsformål.

Endvidere skal lokalplanen sikre, at udvidelsen af museerne sker under hensyntagen til områdets særlige beliggenhed med udsigt over Tønder Slotsbanke og Tøndermarsken.

Afgrænsning.

Lokalplanområdet er en del af kommuneplanens område D11, der udlægger arealet til rådhus, grønt område, museum o.a. kulturelle og rekreative formål.

Lokalplanens område omfatter matrikel nr. 1439 og del af 1417, Tønder ejerlav.

Zoneforhold.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone, men det overføres ved denne lokalplan til byzone.

Lokalplanområdet ligger i den del af Tønder kommune, der er omfattet af aftalen mellem Trafikministeriet, Sønderjyllands amt, Tønder kommune og Højer kommune vedr. lov nr. 271 af 8. juni 1977 om det "Fremskudte dige for Tønder marsken".

Fredningsforhold.

Lokalplanområdet ligger indenfor det fredede fortidsminde Tønder Slotsbanke, fredningsnr. 4205.1, og arealet er omfattet af naturbeskyttelsesloven kapitel 2 § 12, der medfører, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af fortidsmindet, bl.a. Tønder Slot der er et synligt, tinglyst fortidsminde.

Nedrivning af gamle bygninger og opførelse af ny kunstmuseumsbygning på Slotsgrunden kræver således, at Skov- og Naturstyrelsen meddeler dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 12.

Skov- og Naturstyrelsen har forhåndsmeddelt nedrivningstilladelse samt tilladelse til nybyggeri såfremt,

at al gravearbejde på Slotsbanken dokumenteres som arkæologiske undersøgelser, at eventuelle faste konstruktioner, f.eks. mure, fundamenter, gulvlag e.l. ikke gennembydes uden tilladelse,

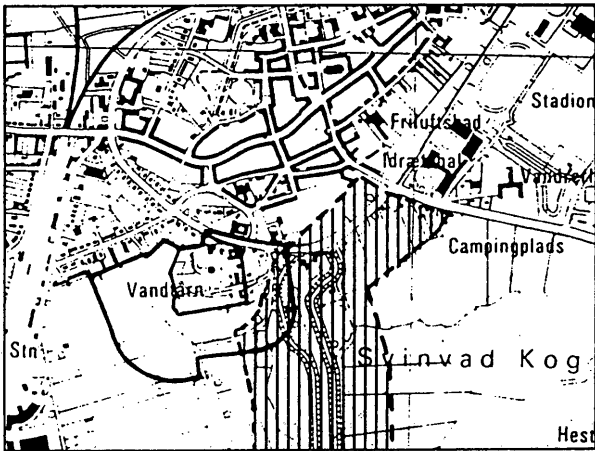
at de bygninger der nedrives inden for det fredede areal, fjernes i deres helhed,

at der udarbejdes en plan, der viser, hvordan de landskabelige forudsætninger for placeringen af Tønder Slot på det pågældende sted gøres klare ved, at genskabe den visuelle samhørighed mellem Slotsbanken og marsken mod syd og vest.

Sønderjyllands Amtsråd skal ligeledes give tilladelse til ændring af fortidsmindets omgivelser i henhold til naturbeskyttelseslovens § 18.

Områdets anvendelse.

Kommuneplanen fastsætter området anvendelse til offentlige institutioner og anlæg.



Kort visende beskyttelseslinier efter naturbeskyttelseslovens § 12 og 18.

- Fortidsmindebeskyttelseslinier (§ 18)
100 m fra jordfaste fortidsminder.

Forholdene i dag.

Museerne i Tønder ligger i umiddelbart tilknytning til vandtårnet, og hele område ligger på den landskabelige grænse mellem Tønder by og marsken.

Mod syd og vest skræner terrænet fra museumsbygningerne omkring Slotsbanken ned mod Festivalpladsen, hvorefter terrænet flader ud mod marsken.

Indenfor lokalplanområdet ligger de to vandværksbygninger, pumpehuset og vandtårnet. Pumpehuset er restaureret og indrettet til museumsformål, og i første halvdel af 1995 blev vandtårnet ombygget til udstillings- og udsigtstårn.

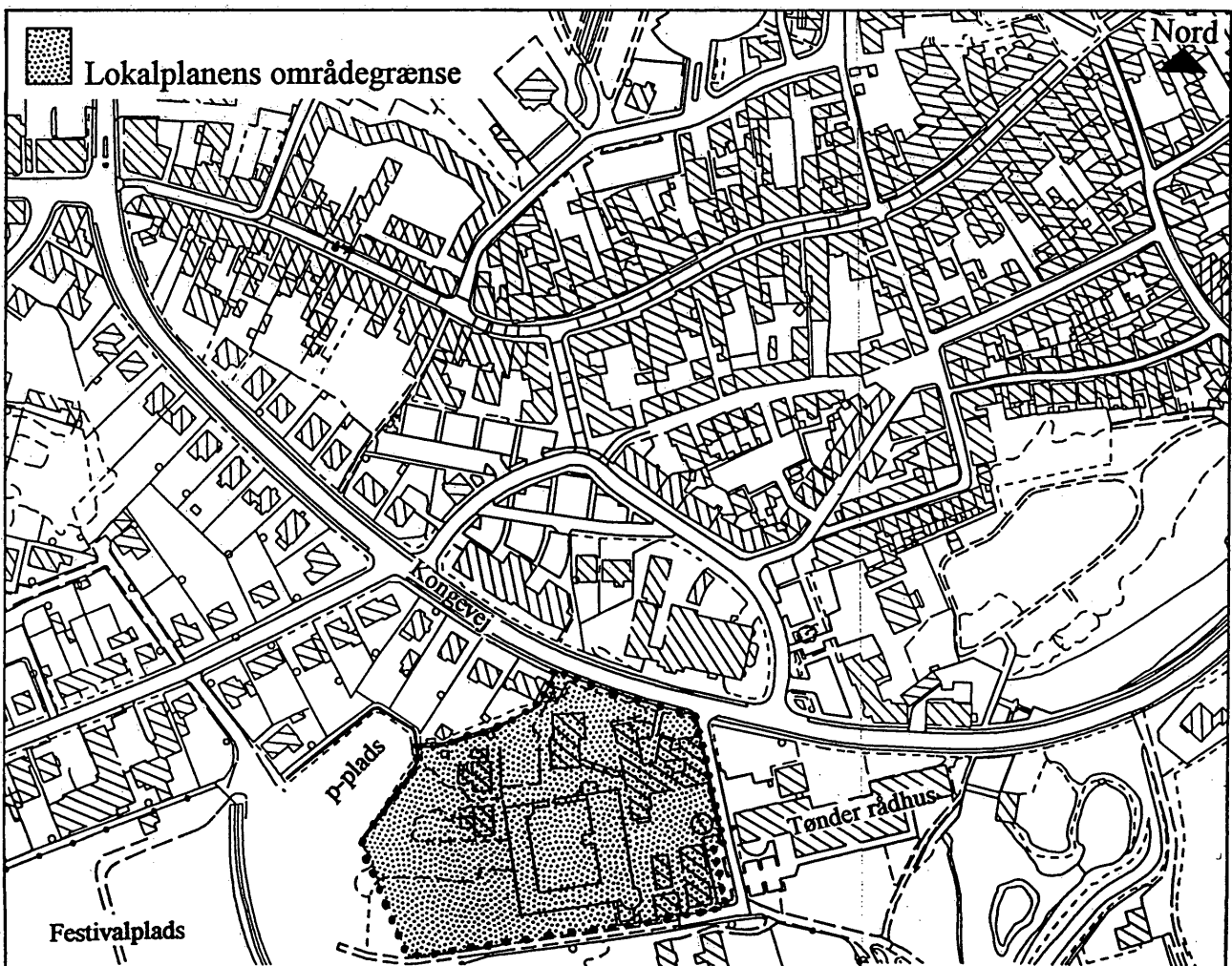
Disse byggesager er gennemført med zonetilladelser.

Fremtidige forhold.

På bagerste side i lokalplanen er vist en situationsplan for det fremtidige museumsområde, når ombygning og udvidelse af museerne er virkeliggjort.

Hovedindgangen til museerne vil ved ombygningen blive flyttet til Porthuset, der ligger ud til Nyholmvej og Rådhusets forplads. I dag ligger hovedindgangen ud mod Kongevej.

Udbygningen af museerne vil foregå i etaper.



REDEGØRELSE

Friarealer.

Ubebyggede arealer tænkes tilsæt med græs, befæstet med brosten eller lignende materialer, sådan at udenomsarealerne gives et ordentligt udseende, så de på en smuk og naturlig måde falder sammen med den omkring liggende natur.

RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNINGEN.

I FØLGE KOMMUNEPLANEN
GÆLDER FØLGENDE ANVENDELSES
BESTEMMELSER:

Anvendelse:	offentligt område (D)
Bebyggelsesprocent, max.:	40
Etageantal, max.:	2½
(vandtårn):	(9)
Højde, max. m:	15
(vandtårn):	(45)
Zonestatus:	overføres til byzone

Varmeplan.

Lokalplanen ligger indenfor fjernvarmeselskabets forsyningsområde.

Spildevandsplan.

Lokalplanen er omfattet af spildevandsplanen for Tønder kommune, opland 101, delområde 13 og 19.

Vandforsyningsplan.

Lokalplanen er omfattet af den kommunale vandforsyning i Tønder's forsyningsområde.

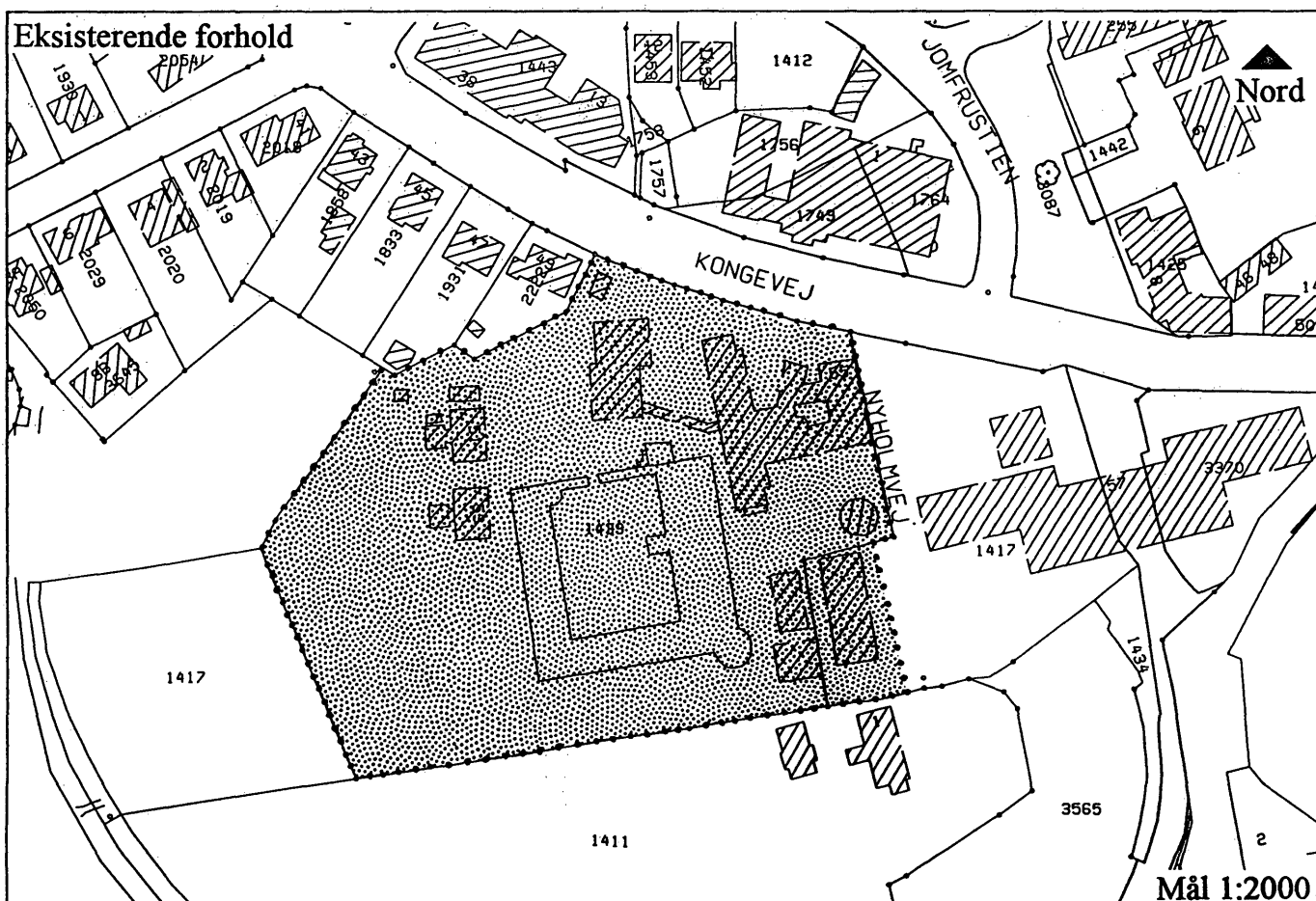
El-ledninger.

El-ledninger, herunder ledninger til vejbelysning, skal fremføres som jordkabler.

Tinglyst servitut om affaldsdepot.

Der er registreret kemikalie affaldsdepot på del af matr. 1439, Tønder.

I medfør af affaldsdepotlovens § 18 må den viste del ikke bebygges eller overgå til anden anvendelse - herunder terrænregulering og andre jordarbejder - medmindre ejendommen frigives til det pågældende formål.



Lokalplanens retsvirkninger.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må bygninger, der er omfattet af planen ifølge planlovens §18 kun bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af bygningerne kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan i henhold til planlovens §55 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 §47 i planloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

LOKALPLAN

Lokalplan nr. 9.73 for området ved museerne i Tønder.

I henhold til planloven fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

§ 1.0 Formål.

§ 1.1 Lokalplanen har til formål, at fastholde områdets anvendelse til offentligt formål, at sikre, at der kan ske en udvidelse af museerne, at sikre, at den skarpe grænse mellem Tønder by og marsken stadig kan opleves, at området overføres til byzone.

§ 2.0 Område og zonestatus.

§ 2.1 Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre: 1439 og del af 1417.

§ 2.2 Området skal overføres til byzone.

§ 3.0 Områdets anvendelse.

§ 3.1 Området anvendelse fastlægges til offentlige institutioner og anlæg, (museerne i Tønder med tilhørende grønne områder og parkering).

Anvendelse: offentligt område	(D)
(museerne i Tønder)	
Bebyggelsesprocent, max.	40
Etageantal, max.	2½
(vandtårn)	(9)
Højde, max.	15 m
(vandtårn)	(45) m
Zonestatus:	overføres til byzone

§ 4.0 Udstykning.

§ 4.1 Da lokalplanområdet ligger indenfor aftalen mellem Trafikministeriet, Sønderjyllands amt, Tønder kommune og Højer kommune vedr. "Lov om det fremskudte dige for Tønder marsk" kan nybyggeri kun gennemføres efter dispensation fra Trafikministeriet i henhold til lov nr. 271 af 8. juni 1977.

§ 4.2 Der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, der fastlægger skel gennem fortidsminder.

§ 5.0 Fredningsforhold.

§ 5.1 Lokalplanområdet ligger indenfor det tinglyste fortidsminde med Tønder Slot, der er omfattet af Naturbeskyttelsesovens kapitel 2 § 12. Nedrivning, nybyggeri, beplantning samt terrænregulering m.v. på Slotsgrunden kræver dispensation fra Naturbeskyttelsesloven, hvilket meddeles af henholdsvis Skov- og Naturstyrelsen samt Sønderjyllands Amtsråd.

§ 5.2 Såfremt der ved jordundersøgelser og gravearbejder støder på rester af ruiner, må det påny vurderes, om der kan gives tilladelse til opførelse af bygninger på disse arealer.

§ 6.0 Bebyggelsens omfang og placering.

§ 6.1 Før ændring/nedrivning af eksisterende bygning eller nybyggeri påbegyndes, skal der forelægges byrådet tegninger, der viser bygningens beliggenhed på grunden, dens størrelse, form og indretning.

§ 6.2 Ny bebyggelse skal fortrinsvis opføres inden for de principielle byggefeltter, angivet på kortbilaget.

§ 6.3 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 40.

§ 6.4 Bebyggelse må max. opføres med 2½ etage, og bygningernes højde må ikke overstige 15 m.

Højden for vandtårnet må ikke overstige 45 m.

Vandtårnet vil i forbindelse med ombygningen blive omdannet til udstillingsbygning, indrettet med 9 etager.

Der vil blive lavet en forbindelsesgang i glas mellem det nuværende Tønder Museum, vandtårnet og pumpehuset.

§ 7.0 Bebyggelsens ydre fremtræden.

§ 7.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 7.2 Ny bebyggelse skal tilpasse sig den eksisterende arkitektur i området.

§ 7.3 I forbindelse med om- og udbygning af museerne må ejendommen Kongevej 51 fjernes, for at den foreslåede udvidelse kan finde sted.

§ 8.0 Bevaring.

§ 8.1 Indenfor lokalplanområdet ligger der fredede og bygningsbevarede ejendomme.

Det er bl.a. porthuset til det gamle slot med senere udvidelser fra 1550, vandtårnet, der er opført i 1902, pumpehuset fra 1940 samt de to fritliggende, tidligere boliger til gasværket opført i 1922, Kongevej 51 og 53.

§ 8.2 Bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres udvendig, med mindre byrådet og Skov- og Naturstyrelsen's bygningsfredning/bevarings kontor har givet tilladelse hertil.

§ 9.0 Ubebyggede arealer.

§ 9.1 Matriklernes ubebyggede arealer skal gives et ordentligt udseende f.eks. ved befæstelse eller beplantning.

§ 10.0 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.

§ 10.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmeværket.

§ 11.0 Vej-, sti- og parkeringsforhold.

§ 11.1 Indgang til museerne ønskes fremover at ske fra Nyholmvej.


§ 11.2 Parkeringsarealer skal godkendes af byrådet under hensyn til bygningernes anvendelse.

§ 11.3 Der er anlagt stiforbindelse fra Festivalpladsen til Kongevej.

Vedtagelsespåtegning.

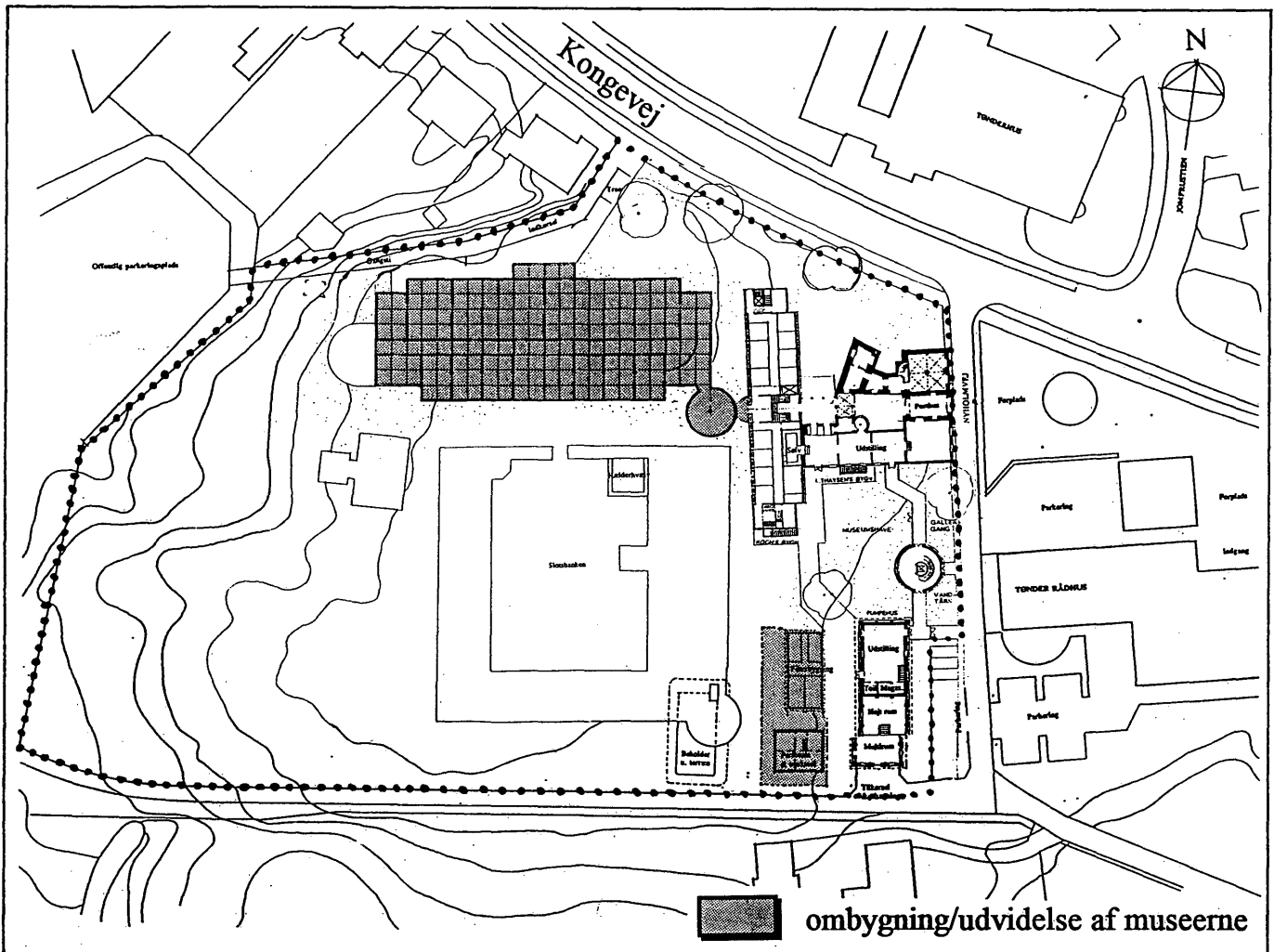
I henhold til planlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan nr. 9.73.

Tønder byråd, den 20. marts 1996.

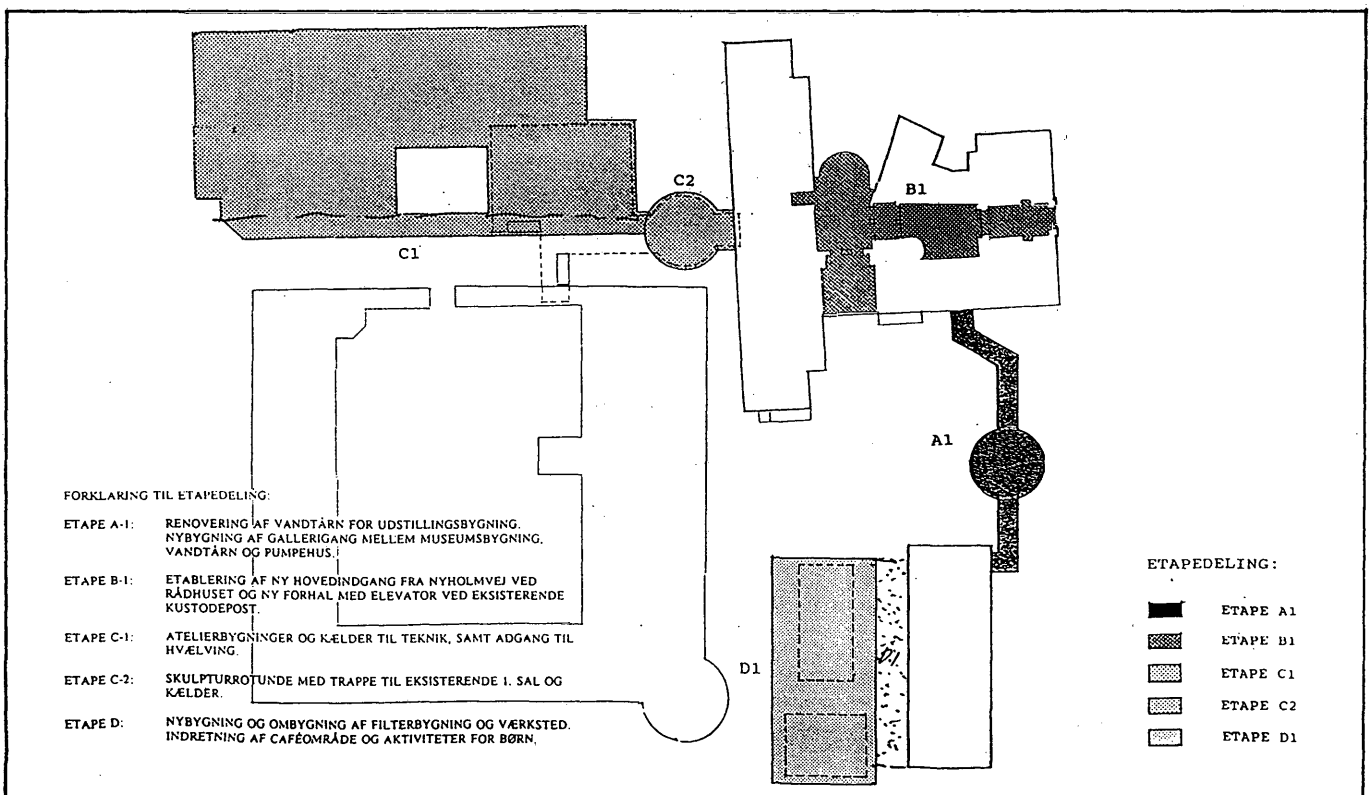

Hans L. Hansen
borgmester


Egon Nielsen
kommunaldirektør

LOKALPLAN



Fremtidige forhold - situationsplan



LITTERATUR

Generelt om kommune- og lokalplanlægning:

LOV OM PLANLÆGNING, lov nr. 383 af 14. juni 1993.

Planstyrelsens vejledning om planloven, april 1992.

Lokalplanvejledning, information nr. 2, 1989, fra Planstyrelsen.

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.