

Lokalplan nr. 159-721 og Kommuneplantillæg nr. 124-721

Kongsmark

Rømø



Indhold

VEJLEDNING

HVAD ER EN LOKALPLAN?.....	4
HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?.....	4
LÆSEVEJLEDNING	4
OFFENTLIGGØRELSE AF PLANFORSLAG	5
INDSIGELSER, BEMÆRKNINGER OG NÆRMERE OPLYSNINGER.....	5
LOKALPLANENS VARIGE RETSVIRKNINGER.....	6
KOMMUNEPLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER	6
KLAGEVEJLEDNING.....	6

INDLEDNING

INDLEDNING.....	8
-----------------	---

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1 FORMÅL	9
§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS.....	9
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	10
§ 4 UDSTYKNINGER.....	11
§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	11
§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.....	12
§ 7 BEVARINGSVÆRDIG BEBYGGELSE	13
§ 8 TERRÆNREGULERINGER, UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING OG HEGN...	17
§ 9 VEJE, STIER OG PARKERING.....	18
§ 10 TEKNISKE ANLÆG, SKILTNING OG BELYSNING.....	19
§ 11 OPHÆVELSE AF LOKALPLANER.....	21
§ 12 SERVITUTTER	21
§ 13 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING	21

REDEGØRELSE

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL.....	22
LOKALPLANENS AFGRÆNSNING	22
LOKALPLANOMRÅDET.....	22
LOKALPLANENS INDHOLD.....	24
LOKALPLANENS SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING	31
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING.....	38
SERVITUTTER	44
TILLADELSE FRA MYNDIGHEDER	44

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 124-721

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS BAGGRUND OG FORMÅL.....	45
REDEGØRELSE	45
NYE RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNING	51
RETNINGSLINJER	54
VEDTAGELSESPÅTEGNING	
VEDTAGELSE	55
OFFENTLIGGØRELSE	55

BILAG

KORTBILAG A – MATRIKELKORT MED AFGRÆNSNING.....	56
KORTBILAG B – LOKALPLANENS DISPONERING (Lokalplankort)	57
KORTBILAG C – BINDINGER.....	58
BILAG D – Farvekort	59
BILAG E – Beplantning	60

Vejledning

HVAD ER EN LOKALPLAN?

En lokalplan fastsætter bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, stier, veje osv. skal anvendes, placeres og udformes inden for et bestemt område.

Kommunalbestyrelsen kan på ethvert tidspunkt beslutte, at udarbejde et lokalplanforslag. Efter planloven skal Kommunalbestyrelsen udarbejde en lokalplan:

- inden større byggeri, anlægsarbejde eller udstykning kan sættes i gang.
- når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?

Et kommuneplantillæg er et supplement til den eksisterende kommuneplan. Et kommuneplantillæg kan justere og ændre bestemmelser i kommuneplanen, når det er nødvendigt i forhold til realiseringen af en lokalplan. Kommunalbestyrelsen har ansvaret for den sammenfattende kommuneplanlægning, som bl.a. udmøntes i en kommuneplan.

Kommuneplanen skal sammenfatte og konkretisere de overordnede politiske mål for udviklingen i kommunen. De centrale emner er udformning af byområder, placering af boliger, arbejdspladser, butikker, offentlige institutioner, trafik og grønne områder. I kommuneplanen fastlægges kommunalbestyrelsens politik for byernes – og kommunens øvrige områders udvikling.

Kommuneplanen udgør det nødvendige bindeled mellem den overordnede planlægning og lokalplanens bestemmelser om anvendelse og bebyggelse af delområder.

LÆSEVEJLEDNING

Lokalplanen består af en redegørelse og en række lokalplanbestemmelser. I redegørelsen fortælles kort om de eksisterende forhold inden for og omkring lokalplanområdet. Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning og lovgivning beskrives også. Illustrationerne i lokalplanens redegørelsesdel er alene af vejledende karakter. Lokalplanbestemmelserne er bindende.

Bagerst i hæftet findes kommuneplantillægget, som består af en kort redegørelse for baggrunden for udarbejdelsen af kommuneplantillægget, forholdet til kommuneplanens retningslinjer og rammer for den fremtidige lokalplanlægning.

Planloven kan læses på:
www.retsinfo.dk

Kommuneplanen kan læses på:
www.plandata.dk

OFFENTLIGGØRELSE AF PLANFORSLAG

Formålet med lokalplanpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri. Inden Kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan endeligt, skal et forslag til lokalplanen derfor offentliggøres i mindst 4 uger. Herefter vurderer Kommunalbestyrelsen eventuelle indsigelser og ændringsforslag og vedtager planen endeligt.

Det er vurderet, at lokalplanen har en karakter, som gør, at der skal være god tid til at sætte sig ind i sagen. Derfor fastlægges høringsperioden til 8 uger.

Forslaget til lokalplanen og kommuneplantillægget er således fremlagt i offentlig høring fra den 1. marts 2022 til den 16. maj 2022.

INDSIGELSER, BEMÆRKNINGER OG NÆRMERE OPLYSNINGER

I forbindelse med høringen af forslag til lokalplan nr. 159-721 og kommuneplantillæg nr. 124-721 er der inden for høringsfristen indkommet i alt 39 bemærkninger og indsigelser.

Dette har medført enkelte justeringer i bestemmelserne således at det fremover vil være muligt at etablere havestuer på ejendomme uden bevaringsværdi, den maksimale bygningshøjde i delområde III og IV ændres fra 5 m til 6,5 m fra reguleret terræn til tagryg, fast hegn/stakitter/plankeværk må for hele lokalplanområdet kun etableres omkring nære opholdsarealer i tilknytning til boligbebyggelsen og at udstykningsforbuddet nord for Prilen alene er gældende for de bevaringsværdige ejendomme, hvor den oprindelige matrikelstruktur er bibeholdt.

Endvidere er sorte betontagsten og listedækket tagpap blevet tilføjet som alternativer til tagdækning, mens grønne tage udgår, da det ikke er foreneligt med de traditionelle taghældninger i byen. Endeligt er der tilføjet et separat rammeområde i kommuneplantillægget for de eksisterende boliger beliggende i landzone. Da der heriblandt findes to aktive landbrugsejendomme, er det ikke umiddelbart foreneligt med at overføre hele planområdet til byzone. Derfor oprettes rammeområde nr. 721.11.2 – Havnebyvej II, som fastlægger området til boligformål med fortsat zonestatus i landzone.

Planforslaget kan ses i Borgerservicebutikkerne, på bibliotekerne og på www.plandata.dk.

Planforslaget kan ses
på:
www.plandata.dk

Tønder Kommunes
hjemmeside:
www.toender.dk

Oplysninger om plangrundlaget kan fås ved henvendelse til Teknik og Miljø på: tlf.: 74 92 92 92 eller pr. e-mail: teknisk@toender.dk.

LOKALPLANENS VARIGE RETSVIRKNINGER

Når den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, må der hverken retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre der gives dispensation.

En eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil, hvorimod f.eks. ændret brug, bebyggelse eller udstykning ikke må stride mod lokalplanen. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanen, hvis det ikke strider mod planens principper. Mere væsentlige afvigelser kræver derimod udarbejdelse af en ny lokalplan.

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER

Et kommuneplantillæg har ingen direkte retsvirkninger for de ejendomme, som er omfattet af tillægget, men kommunalbestyrelsen har pligt til at virke for kommunalplanens gennemførelse.

Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen modsætte sig bl.a. bebyggelse og ændret anvendelse, der er i strid med kommunalplanens rammebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt.

KLAGEVEJLEDNING

Når en lokalplan og kommuneplantillæg er endelig vedtaget, kan der ifølge planlovens § 58 klages til Planklagenævnet over retlige spørgsmål, og det skal ske inden 4 uger. Fristen regnes fra den dag hvor planen offentliggøres.

Du kan klage hvis du har en retlig interesse i sagens udfald eller ifølge planlovens § 59, er en landsdækkende forening eller organisation, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelse.

Hvis du ønsker at klage, kan du klage via klageportalen, som ligger på www.naevneneshus.dk, www.borger.dk og www.virk.dk.

En lokalplan medfører ikke handlepligt, men når der ændres i de eksisterende forhold, træder bestemmelserne i kraft.

Ved retlige spørgsmål forstås spørgsmål, som drejer sig om de procesmæssige forhold i forbindelse med planens udarbejdelse og vedtagelse.

Der kan derimod ikke klages over lokalplanens indhold. Dog kan lovligheden af indholdet påklages.

Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Klagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du undtagelsesvist vil søge om at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du henvende dig til Tønder Kommune.

Indledning



INDLEDNING

Området Kongsmark har en ganske unik beliggenhed på Rømø østkyst, hvor byen afgrænses af Nationalpark Vadehavet med dens særlige UNESCO verdensarv.

Samtidig ligger Kongsmark langs øens centrale færdselsåre Havnebyvej, og passeres således af tusindvis af turister til og fra Havneby og færgen mod Sild.

Mod vest afgrænses byområdet af et større sommerhusområde, mens der mod nord og syd er åbnet land med dyrkede jorder.

Kongsmark er i udviklingsplanen ”En fælles retning for Rømø 2025” udpeget som fokusområde for områdeforskønnelse.

Byen bærer præg af mange års forskelligrettet udvikling og manglende overordnet planlægning.

Med nærværende lokalplan ønsker Kommunalbestyrelsen således at sikre en rød tråd i bebyggelsens ydre rammer, med afsæt i den traditionelle Rømø-kultur og den politisk godkendte arkitekturstrategi for Rømø, godkendt i december 2021.

Bestemmelser

TØNDER KOMMUNE

Lokalplan: 159-721

Lokalplan for Kongsmark

I henhold til bestemmelser i lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 01. juli 2020, fastsættes herved bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 FORMÅL

§ 1.1 Lokalplanen har til formål at:

- Optage bevaringsværdig bebyggelse og fastlægge bestemmelser for bevaring af disse
- Sikre mulighed for fornyelse og udvikling af Kongsmarks eksisterende bebyggelse
- Fastlægge bygningsregulerende bestemmelser, som sikrer en arkitektonisk kvalitet og sammenhæng i områdets bebyggelse.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

§ 2.1 Lokalplanen omfatter et areal på ca. 40,2 ha og afgrænses som vist på kortbilag A. Lokalplanen omfatter matriklerne nr. 816, 998, 1064, 1065, 1067, 1070, 1072, 1063, 1103, 275, 603, 890, 28, 32, 1099, 29, 773, 1505, 7000d, 7000e, 123, 7000a, 715, 1190, 677, 20a, 131a, 483, 524, 126, 714, 978, 1102, 237, 213, 362, 706, 594, 169, 172, 568, 1325, 20c, 20b, 339, 53, 7000g, 507, 1482, 724, 31, 1101, 1238, 499, 209, 646a, 646b, 311, 1018, 1069, 1096, 334, 815, 235, 178, 14, 22, 596, 336, 1514, 1481, 1360, 17b, 132, 36, 238, 11b, 922, 817, 836, 1019, 1066, 1073, 1100, 1097, 186, 1122, 320, 718, 19, 1179, 1077, 1198, 167, 645, 1478, 1338, 12, 128, 826, 345, 1511, 404, 248, 1028, 239, 338, 34a, 193, 171, 1368, 17a, 860, 1001, 1245, 1498, 2, 675, 358, 1068, 1071, 212, 1173, 162, 1017, 1232, 782, 822, 1240, 575, 1262, 1379, 51, 7000f, 1512, 1508, 34b, 131b og 11a, alle Kongsmark, Rømø samt alle matrikler, der, efter lokalplanforslagets offentliggørelse, udstykkes heraf.

Delområder

§ 2.2 Lokalplanområdet opdeles i fire delområder I, II, III og IV, som det fremgår af kortbilag B.

Zonestatus

- § 2.3 Lokalplanområdet ligger delvist i byzone og delvist i landzone, som det fremgår af kortbilag C.
Matr. nr. 2, 11a, 11b, 34a, 34b, 339, 404 og 1325, alle Kongsmark, Rømø forbliver i landzone efter lokalplanens vedtagelse.

Bonusvirkning

- § 2.4 I henhold til Planlovens § 15, stk. 4 tillægges lokalplanen bonusvirkning og erstatter tilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1.

Bonusvirkningen gælder for forhold, der indgår i §§ 3 - 9. Således gælder bonusvirkningen for forhold omhandlende lokalplanrådets anvendelse, udstykninger, omfang, placering, ydre fremtræden, terrænreguleringer, ubebyggede arealer, beplantning, hegn, veje, stier, parkering samt tekniske anlæg, skiltning og belysning.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- § 3.1. Lokalplanrådets anvendelser fastlægges som følgende:
Delområde I udlægges til boligformål i form af åben-lav bebyggelse.

Delområde II udlægges til centerformål med boliger i form af åben-lav bebyggelse, erhverv i form af cafe/ kiosk, restauranter, serviceerhverv, kunsthåndværkere, mindre håndværksvirksomheder o. lign., samt udendørs rekreative anlæg, herunder legepladser, sports- og idrætsfaciliteter m.v.

Delområde III udlægges til ferie- og fritidsformål i form af fritliggende ferieboliger.

Boligerne kan endvidere anvendes til helårsbeboelse.

I delområde III må der tillige etableres udendørs rekreative anlæg, herunder legepladser, sports- og idrætsfaciliteter o. lign.

Delområde IV udlægges til ferie- og fritidsformål i form af hotel og hotellejligheder/-hytter.

Enhederne må endvidere anvendes som fritidsboliger jf. Sommerhusloven.

I delområde IV må der tillige etableres udendørs rekreative anlæg, herunder legepladser, sports- og idrætsfaciliteter o. lign.

- § 3.2 Der må inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning, herunder transformatorskure, pumpestation, anlæg til håndtering af regnvand, anlæg til fælles opsamling af genbrugsmaterialer m.v.
Der kan dog ikke opstilles vindturbiner/vindmøller eller solcelleanlæg på terræn.

§ 4 UDSTYKNINGER

- § 4.1 Udstykning og sammenlægning af grunde kan ske i det omfang, det understøtter lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser.

Dog må eksisterende grunde øst for Gl. Færgevej og nord for Prilen, som det fremgår af kortbilag B, ikke udstykkes yderligere, gældende for matr.nr. 675, 345, 20a, 20b, 20c, 922, 338, 715, 714, 978, 213, 212, 11a, 11b, 34a, 34b, 29, 28, 32, 724, 31, 51, 1368 alle Kongsmark, Rømø.

Grunde inden for delområde III må kun udstykkes som vist i princippet på kortbilag B.

§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Omfang

- § 5.1 Bebyggelsesprocenten i delområde I må ikke overstige 30 % for den enkelte ejendom og den enkelte bygnings samlede bruttoetageareal må ikke overstige 250 m².
- § 5.2 Bebyggelsesprocenten i delområde II må ikke overstige 50 % for den enkelte ejendom. For bebyggelse anvendt til boligformål, gælder at den enkelte bygnings samlede bruttoetageareal ikke må overstige 250 m².
For bebyggelse anvendt til øvrige formål må den enkelte bygnings samlede bruttoetageareal ikke overstige 500 m².
- § 5.3 Bebyggelsesprocenten i delområde III må ikke overstige 25 % for den enkelte ejendom og den enkelte boligs samlede bruttoetageareal må ikke overstige 250 m².

-
- § 5.4 Inden for delområde IV må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25 % for den enkelte ejendom og den enkelte bologs samlede bruttoetageareal må ikke overstige 150 m².

Bygningshøjder

- § 5.5 Inden for delområde I og II må kun opføres åben/lav bebyggelse i maks. 1 etage med udnyttet tagetage. Afstand fra reguleret terræn til tagryg må højst være 8,5 m.

Afstand fra reguleret terræn til facadens skæring med overkanten af tagfladen må højst være 3,5 m.

- § 5.6 Inden for delområdet III og IV må kun opføres åben/lav bebyggelse i maks. 1 etage med udnyttet tagetage. Afstand fra reguleret terræn til tagryg må højst være 6,5 m.

Afstand fra reguleret terræn til facadens skæring med overkanten af tagfladen må højst være 3 meter.

§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Facader

- § 6.1 Facader i delområde I og II, skal udføres med blank mur i blødstrøgne teglsten i røde eller brunlige nuancer, eller med malede, kalkede eller pudsede murfacader i Rømmørød, se bilag D.

Mindre bygningsdele og detaljer kan desuden udføres i andre materialer som træ, zink, kobber eller lign. materialer.

På ikke bevaringsværdige ejendomme må der, væk fra offentlig vej, endvidere etableres udestuer/drivhuse i glas, evt. med muret brystning.

Sekundær bebyggelse, herunder redskabsskure og garager/carporte kan udføres med facader i træ.

- § 6.2 Facader i delområde III og IV skal udføres med træbeklædte ydervægge, ubehandlet, olieret eller i farver, der indpasser sig i naturen, se bilag D.

Mindre bygningsdele og detaljer kan desuden udføres i andre materialer som zink, kobber eller lign. materialer.

Tage

- § 6.3 Alle tage skal oplægges med strå, skifertag/skifereternit, sort listedækket tagpap eller med tegl-/betontagsten i sort eller naturrød.
Der må ikke anvendes glaserede tegl eller tegl med glansværdi på over 20.

Havestuer/udestuer/drivhuse kan endvidere udføres med tag i glas.

Tage i delområde I og II skal udføres som symmetriske sadeltage med hældning 40-55° grader. Tage kan udføres med halv- eller helvalm.

Tage i delområde III og IV, skal udføres som symmetriske saddeltage med hældning på min. 20°.

Vinduer og døre

- § 6.4 Dør- og vinduesrammer skal udføres i træ og/eller aluminium.
- § 6.5 Tagvinduer eller kviste skal placeres centreret over døre/vinduer i stueetagen.
- § 6.6 Glasfelter i taget må maksimalt have et samlet areal på 6 m².
- § 6.7 Vinduer i tagfladen må ikke være sammenhængende og må enkeltvis maksimalt være 1,5 m²

§ 7 BEVARINGSVÆRDIG BEBYGGELSE

- § 7.1 Bygninger, der er optaget som bevaringsværdige fremgår af kortbilag B.
- § 7.2 Bygninger der inden for lokalplanområdet er registreret som bevaringsværdige, med SAVE-værdi på 1-4 (se bilag F), må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændre karakter uden Tønder Kommunes tilladelse.

Tilbygninger

- § 7.3 Tilbygninger skal som i den oprindelige byggeskik, udføres i forlængelse af længehuset eller som en ny længe i en ret vinkel ud fra hovedhusets gavle. Se illustration 1.

Tilbygninger skal opføres med samme højde, tagform, tagmateriale, hældning og tagfod som hovedhuset, således at taget fremstår som en ubrudt og samlet helhed.

Ved tilbygninger skal eksisterende facades rytme i form af vinduer, fremspring og detaljer bevares og fortsættes.

- § 7.4 Der må ikke tilbygges udestuer, havestuer eller drivhuse på bevaringsværdige bygninger.

Øvrige bygninger

- § 7.5 Garage, udhuse og lignende skal udføres med facader i samme materialer og farveholdning som hovedhuset med sadeltag og med samme taghældning, udformning og materiale som eksisterende bolig.

Fritstående garager/carporte og udhuse kan endvidere udføres med facader i træ, ubehandlet, olieret eller malet i farver, der indpasser sig i naturen, se bilag D.

Facader

- § 7.6 Renovering, vedligehold og tilbygning skal ske med samme materialer, som den oprindelige bebyggelse består af.

Facader i blankt murværk må ikke pudses eller vandskures, men skal forblive blankt murværk.

Der må kun anvendes blødstøgne sten med samme farve og stenstørrelse i overensstemmelse med resten af den eksisterende facade.

Til fuger skal anvendes kalkmørtel med hvidt pigment.

Pudsede facader skal udføres med malet/kalket overflade i Rømo-rød, se bilag D.

- § 7.7 Facader må ikke efterisoleres udvendigt.

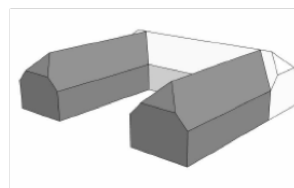
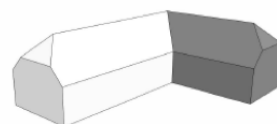
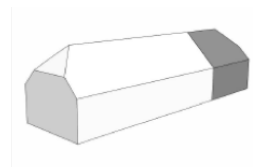


Illustration 1 viser eksempler på typologier der kan tillades for tilbygninger til de bevaringsværdige huse nævnt i nærværende lokalplan. Det hvide volumen repræsenterer den eksisterende bebyggelse og det grå repræsenterer tilbygningen

Detaljer

- § 7.8 De smedede murankre og beslag skal bevares og ved behov udskiftes med nye i samme form og materiale som eksisterende.
- § 7.9 Murværksdetaljer herunder lisener, gesimser, bånd, vindues/dør indfatninger samt fremspring og udsmykning / dekorationer på facader skal bevares og må ikke tildækkes. Bygningmæssige elementer med historisk værdi, som eksempelvis bevarede dele af bindingsværk, skal bevares.

Vinduer, porte og døre

- § 7.10 Facadens rytme i form af vinduer, døre, samt detaljer, må ikke ændres. Tilbygninger udføres med en facaderytme der tilpasser sig den oprindelige byggeskik. Hvis vinduer udskiftes, eller ved tilbygning skal nye vinduer udføres i tråd med husets oprindelige vinduer, se eksempler på dette i redegørelsen.
- § 7.11 Vinduer, skodder, luger og porte udføres i træ og males hvide eller grønne (se bilag D), med mindre det kan dokumenteres at de oprindeligt har haft andre farver.

Den udvendige vinduesramme skal udføres i træ og med enkelt lag plant glas fastholdt i kitfals. Der kan monteres koblede rammer eller forsatsrammer.

Karm og ramme i øverste rude skal følge vindueshullets facon. Således skal vinduet, hvor der er lavet buet stik i muren, følge buen og der må ikke isættes andet dækningsmateriale i buen.

- § 7.12 Der må ikke isættes større vinduespartier og/eller etableres nye murhuller til nye vinduer eller døre, medmindre det kan dokumenteres at vinduet eller døren oprindeligt har været der.
- § 7.13 Hoveddøre udføres som dobbelte fyldningsdøre, i samme stil som de oprindelige Rømhuse. Se eksempler på dette i redegørelsen.

Hvor der er eller har været overvindue over døren, skal dette bevares/reetableres som oprindeligt.

§ 7.14 Døre og porte i udlænger og udhuse udføres som revledøre / porte i malet træ. Der kan isættes glas bag porte og døråbninger.

§7.15 Indgangspartier i form af arkengaf, frontkviste, fonton mv. må ikke ændres eller fjernes.

§ 7.16 Jernvinduer skal bevares. Ved udskiftning af jernvinduer skal nye vinduer være i jern og have samme udseende som de oprindelige.

Tag

§ 7.17 Tagets form, opskalkning og udhæng må ikke ændres og tagfladen må ikke forhøjes ved efterisolering.

§ 7.18 Hvor der oprindeligt har været anvendt strå, skal taget fortsat tækkes med strå. Stråtag oplægges i rør med rygning af tørv eller lyng. Tagfoden afskæres vandret.

§ 7.19 Der må ikke etableres ovenlysvinduer eller rytterlys i strå-tækte ejendomme.

Dog må der etableres indtil to små, rundbuede kviste uden synlige flunker i hver tagflade, afpasset husets størrelse og arkitektur. Stråmaterialet skal føres jævnt afrundet op over buekvisten.

Tagkviste skal udføres med et lille simpelt buevindue.

Tagkviste placeres centreret over døre/vinduer i stueetagen.

§ 7.20 For bygninger med fast tag, kan der etableres mindre sad-deltagskviste med flunker i zink eller samme materiale som husets facader.

Ovenlysvinduer må monteres som GVO-vinduer på tagflader, hvor de ikke er synlige fra offentlig vej.

§ 7.21 Der må ikke etableres tagmonterede solcelleanlæg og lignende tekniske anlæg.

Skorstene

§ 7.22 De oprindelige skorstene med sokkel, skaft og gesims må ikke ændres eller fjernes.

Skorstene skal udføres i blank mur eller som bygningens facade.

§ 7.23 Skorstene kan reetableres.

Ved reetablering skal skorstene have et udseende som den oprindelige, med en udformning som hører til bygningens oprindelige arkitektur, med sokkel, skaft og gesims. Placeringen af skorsten skal være på tagryggen.

§ 8 TERRÆNREGULERINGER, UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING OG HEGN

Terrænreguleringer

§ 8.1 Der må ikke foretages terrænreguleringer større end +/- 0,5 meter i forbindelse med planering til sokler, veje og lignende.

§ 8.2 Hvor det efter en konkret vurdering, foretaget af kommunen, kan der opnås tilladelse til terrænregulering i nødvendigt omfang i forbindelse med stormflodssikring.

§ 8.3 Hvis terrænet hæves i forbindelse med et byggeri, skal terrænet i en afstand af 5 m fra bygningen opfyldes til mindst 30 cm under overkant sokkel.

§ 8.4 Terræn, der opstår som følge af terrænregulering skal udformes, så de fremtræder som en naturlig del af landskabet.

Ubebyggede arealer

§ 8.5 I delområde III og IV skal ubebyggede arealer henligge som naturgrund med den naturlige egnstypiske vegetation, etableret efter en samlet beplantningsplan godkendt af Tønder Kommune.

§ 8.6 Pigstensbelægninger omkring bevaringsværdige ejendomme jf. kortbilag B skal bevares.

§ 8.7 Legepladser skal hovedsageligt udføres i naturmaterialer

Beplantning og hegn

§ 8.8 Inden for delområde I og II må hegn i skel kun etableres som levende hegn og med planter, der hører naturligt til i området. Se bilag E.

Stakit/hegn/afskærmning må kun etableres i tilknytning til boligbebyggelsen, dog må der i levende hegn opsættes



trådhegn på indersiden, så disse ikke er synlige fra offentlige veje eller pladser.

- § 8.9 Inden for delområde III og IV må stakit/hegn/afskærmning kun etableres omkring terrasse i maks. 1,5 meters højde og i direkte tilknytning til boligbebyggelsen.
Afskærmningen skal i materialer og farver afpasses efter boligens facader.
- § 8.10 Der skal etableres et afskærmende beplantningsbælte langs afgrænsningen af delområde III og IV, som i princippet vist på kortbilag B.
Beplantningsbæltet skal bestå af min. 3 rækker med hjemmehørende og stedtypiske arter, der veksler mellem træer og buske. Se bilag E.
Træer skal ved ibrugtagning være i en højde af min. 2 m.

Befæstede arealer

- § 8.11 Befæstelsesgraden for den enkelte ejendom må ikke overstige 0,25.
- § 8.12 Befæstede arealer må anlægges med permeabel belægning, der tillader nedsivning af regnvand.

§ 9 VEJE, STIER OG PARKERING

Veje

- § 9.1 Der må etableres ny vejadgang til delområde III og IV som i princippet vist på kortbilag B
- § 9.2 Nye veje inden for delområde III og IV skal udlægges i en bredde af mindst 10 meter med en kørebanebredde på mindst 5,5 meter.
- § 9.3 Ved alle nye vejtilslutninger, adgangsveje, interne veje og stier skal der sikres oversigtsforhold i overensstemmelse med vejreglerne.
- § 9.4 Alle nye veje og stier i delområde III og IV skal anlægges med asfalt eller stennel.

Stier

- § 9.5 Nye stier inden for delområde III og IV skal udlægges i en bredde af 4 meter og anlægges i en bredde af 3 meter.

Parkering

- § 9.6 Der skal som minimum anlægges følgende:

Delområde I:

- 2 p-pladser pr. åben/lav bolig

Delområde II:

- 1 p-plads pr. bolig
- 1 p-plads pr. 25 m² butik
- 1 p-plads pr. 50 m² liberalt erhverv og service
- 1 p-plads pr. 50 m² institution
- 1 p-plads pr. 8 siddepladser eller i tilstrækkeligt omfang ved restaurant, takeaway o. lign.

Delområde III og IV:

- 4 p-pladser pr. bolig
- 1 p-plads pr. hotellejlighed/-hytte

§ 10 TEKNISKE ANLÆG, SKILTNING OG BELYSNING

Tekniske anlæg

- § 10.1 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.

Undtaget herfor er synlige anlæg til håndtering af regnvand.

Ved bebyggelse af området kan der etableres synlige fællesanlæg til opsamling og nedsivning af regnvand.

- § 10.2 Der skal sikres den fornødne plads til håndtering af de nødvendige affaldsfraktioner. Anlæg/ miljøstationer til fælles opsamling af genbrugsmaterialer som papir, glas, metal og lignende.

- § 10.3 Der må inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation, regnvandsbassin, mobilantennor m.v.

Belysning

- § 10.4 Belysning af vejareal skal ske med ensartede armaturer med nedadrettet lyskegle og med lyspunktshøjde på maksimum 5 meter.
- § 10.5 Belysning af stiareal skal ske med ensartede armaturer med nedadrettet lyskegle og med lyspunktshøjde på maksimum 4 meter
- § 10.6 Lyskilder på ubebyggede arealer, der ikke er vej eller færdselsarealer samt ved udendørs sports- og idrætsfaciliteter skal være afskærmede og nedadvendt.

Skiltning

- § 10.7 Skiltning må kun etableres som udhængs-/galgeskilte eller som facadeskilte med en maks. højde på 50 cm.
- § 10.8 Skiltning til erhverv må alene omfatte firmanavn og logo på bebyggelsens facade og skal placeres symmetrisk over døre/vinduer med respekt for evt. bygningsdetaljer.
- § 10.9 Skilte må ikke være reflekterende, bevægelige eller gennemlyste.
Skilte må ikke udføres med blinkende eller bevægeligt lys.
- § 10.10 Skilte kan oplyses med facademonterede, blændfrie spots eller med Corona-belysning.
- § 10.11 Der må ikke opsættes permanente billboards (plakattavler), bannere, rulleskilte og lign. Der kan dog opsættes bannertilskiltning i forbindelse med f.eks. særlige åbningstider ved tidsbegrænsede aktiviteter som udsalg, julehandel og lign. Banneret må højst være 6 m², og der må højst opsættes et banner pr. facade.

Tekniske anlæg på bebyggelse

- § 10.12 Antenner og paraboler skal placeres på bagfacaderne af bygninger og må ikke rage op over bygningens tagryg, ligesom de ikke må være synlige fra offentlig vej.
- § 10.13 Tekniske anlæg som fx varmepumper og teknikskabe, herunder ventilationsanlæg, rør til aftræk og lignende skal placeres på den bygningsfacade, som vender væk fra offentlig vej. Varmepumper skal inddækkes.

§ 10.14 Solenergianlæg må kun placeres på tagflader, der ikke er synlige fra offentlig vej og må ikke hæves fra tagfladen. Anlægget skal således monteres plant med tagfladen og må ikke reflektere til gene for naboer. Solenergianlæg må ikke opsættes på bevaringsværdige eller fredede bygninger eller opstilles på terræn.

§ 11 OPHÆVELSE AF LOKALPLANER

§ 11.1 Ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan nr. 159-721 ophæves byplanvedtægt nr. 11, vedtaget af Skærbæk Kommune i 1976 i sin helhed.

§ 12 SERVITUTTER

§ 12.1 Der aflyses ingen servitutter ved vedtagelsen af nærværende lokalplan.

§ 13 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING

§ 13.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- Der er sket tilslutning til el- og vandforsyning i relevant omfang,

Ny bebyggelse inden for delområde III og IV må tilmed ikke tages i brug før:

- De i § 8 nævnte veje og nødvendige adgangsveje er etableret i tilknytning til den enkelte bebyggelse
- De i § 8 nævnte parkeringspladser er etableret i tilknytning til den enkelte bebyggelse
- Det i § 8.10 nævnte beplantning er etableret i relation til bebyggelse inden for delområde III.

Redegørelse

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Denne lokalplan har til formål fremadrettet at forbedre grundlaget for en hensigtsmæssig styring af udviklingen i området omkring Kongsmark. Målet er at værne om stedets kvalitet og sørge for, at udviklingen tilfører Kongsmark et bedre og mere sammenhængende helhedsindtryk.

Baggrunden for bestemmelserne for området er et ønske om fremadrettet at værne om omgivelsernes visuelle kvaliteter, byudviklingen, samt Rømøs særlige arkitektoniske karakter.

Der sigtes således mod at opnå et mere detaljeret, kvalitativt plangrundlag som administrationsgrundlag.

Lokalplanen udarbejdes som en del af den fysiske implementering af udviklingsplanen "En fælles retning for Rømø 2025".

Der blev, som en konkretisering af Udviklingsplanen, i maj 2021 udarbejdet en "Arkitekturstrategi for Rømø" der, udover at være en vejledning for husejere på Rømø, også fungerer som et værktøj for planarbejdet i kommunen.

Strategien opstiller konkrete retningslinjer for, hvordan Rømøs arkitektoniske kulturarv fastholdes og styrkes og hvordan der sikres et kvalitativt løft af øens visuelle karakter.

For at styrke øens arkitektoniske karakter skal der skabes et mere samlet visuelt udtryk. Nybyggeri skal i højere grad tilpasse sig konteksten og den oprindelige byggeskik, i både form og materialebrug.

Lokalplanen skal desuden sikre bevaring af en række ældre ejendomme i området.

LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

Lokalplanområdet afgrænses af Vadehavet mod øst, marklandskab mod nord, sommerhusområde og skov mod vest. Mod syd afgrænses området af marklandskab og Kirkeby Plantage.

LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanområdet omkranser Kongsmark by som ligger midt på Rømøs østlige side. Lokalplanområdet er afgrænset som vist på nedenstående oversigtskort og har et samlet areal på ca. 40,2 ha.



Lokalplanområdet

Kongsmark var - før dæmningens tid - det første man mødte, når man ankom med færgen fra Ballum. Herfra blev turister fragtet med hestetrukne skinnevogne til Lakolk, hvilket stien Gl. Skinnevej vidner om.

Lokalplanområdet indeholder både et hotel, centerområde med blandet bolig og erhverv, samt boligområder, der anvendes som både helårsbeboelse og feriehuse.

Området består af meget forskelligartet bebyggelse fra mange forskellige perioder herunder et boligområde på Strømmen, udstykket i 1976. Der findes stadig nogle enkelte huse tilbage fra 1700-1800-tallet, især koncentreret omkring Prilen og Gl. Skolevej, de oprindelige og meget karaktergivende Rømøhuse, der smukt indpasser sig i områdets natur og klima.

Langs Gl. Færgevej er bebyggelsen meget blandet med både boliger, feriehuse og erhverv. Enkelte steder er der kig til Vadehavet.



Langs Prilen ligger en række smukt bevarede Rømhuse. Foto: Tegnestuen Stedse

LOKALPLANENS INDHOLD

Områdets anvendelse

Lokalplanområdet inddeles i fire delområder, som fastlægger den overordnede anvendelse for området.

Delområde I udlægges til boligformål i form af åben/lav boligbebyggelse.

Delområde II udlægges til centerformål med boliger i form af åben-lav boligbebyggelse, erhverv i form af cafe/ kiosk, serviceerhverv og mindre håndværksvirksomheder.

I delområde II må der tillige etableres udendørs rekreative anlæg, herunder legepladser, sports- og idrætsfaciliteter o. lign.

Delområde III og IV udlægges til ferie- og fritidsformål. Der må tillige etableres udendørs rekreative anlæg, herunder legepladser, sports- og idrætsfaciliteter o. lign.

Delområdernes anvendelse er defineret så de understøtter den ønskede udvikling af Kongsmark, med afsæt i både de eksisterende anvendelser og i konkrete projektudviklingsønsker.

Zonestatus

Lokalplanområdet ligger hovedsageligt i byzone, mens en mindre del af lokalplanområdet ligger i landzone.

Da der i den sydlige ende af lokalplanområdet fortsat er aktive jordbrug, fastholdes disse i landzone efter lokalplanens vedtagelse.

Udstykningsmuligheder

Udstykning og sammenlægning af grunde kan ske i det omfang, det understøtter lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser. Dette skaber rammer for en udvikling af Kongsmark og vil bidrage til en mere helhedsorienteret udvikling.

Inden for delområde III skal udstykning ske efter et fastlagt udstykningsprincip.

Øst for Gl. Færgevej og nord for Prilen er der forbud mod udstykning, for at sikre det åbne præg og kigget til Vadehavet og hede/markarealer.

Bebyggelsens fremtræden, omfang og placering

Omfang og placering

Lokalplanen fastlægger bestemmelser vedr. bebyggelsens omfang. Bebyggelsesprocenten må for delområde I ikke overstige 30 % for den enkelte ejendom dog inden for en fastlagt ramme med et bruttoetageareal for bolig på maks. 250 m².

Der fastsættes et loft for bruttoetagearealet, for at imødegå etablering af kæmpeejendomme til udlejningsformål. Samtidig skal det fortsat være muligt imødekomme nutidens krav til familieboliger.

I centerområdet lægges der tilrette for, at der kan opføres større volumener med en bebyggelsesprocent på maks. 50 % for den enkelte ejendom. I dette delområde er der dog tilmed fastlagt en ramme for bruttoetageareal for bolig på 250 m² og på 500m² for bebyggelse anvendt til øvrige formål.

I delområde III og IV ønskes det at bebyggelsen falder ind i området og får et mere rekreativt og naturpræget udtryk. Her tillades en bebyggelsesprocent på maks. 25 %.

Bebyggelsen i Kongsmark er primært opført i ét plan. Terrænet er forholdsvist jævnt og fladt og den kystnære placering betyder, at området har en relativ åben karakter.

Højere bebyggelse vurderes at kunne påvirke kystlandskabet, hvorfor lokalplanen fastsætter begrænsninger for bygningshøjden.

Der fastlægges for delområde I og II krav om at bebyggelse må opføres i op til 1 etage med mulighed for at udnytte tagetagen. Bygningshøjden fastlægges til maks. 8,5 m. og facadehøjde på 3,5 m.

I delområde III og IV må bebyggelsen ligeledes opføres i op til 1 etage med udnyttet tagetage, men med en højde på 6,5 meter og facadehøjde på 3 m. Differentieringen mellem delområderne skal sikre en fortætning af Kongsmark by, mens der i ferieområdet mod syd, grænsende til det åbne land, opnås en mere åben karakter.

Ydre fremtræden

Baggrunden for nærværende lokalplan er blandt andet et ønske om at styrke Røms arkitektoniske kulturarv og sikre et kvalitativt løft af øens visuelle karakter.

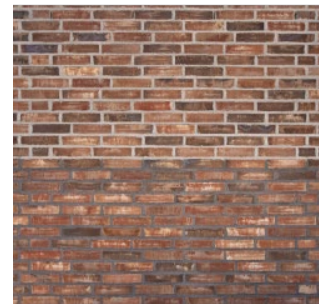
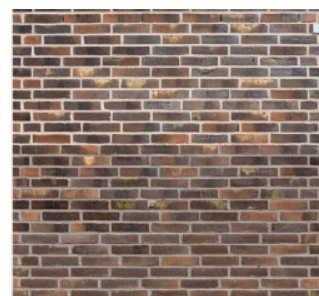
I Røms oprindelige bygningskultur er byggematerialerne få, enkle og naturlige. Dette princip skal ligeledes være grundlaget for den nye bebyggelse på Rømø. Materialerne skal indpasse sig i naturen og ikke være dominerende i deres visuelle udtryk. Derfor opstilles der en række krav til brug af materialer og typologier der alle sikrer at ny bebyggelse forholder sig til områdets oprindelige byggeskik og indpasser sig nænsomt i omgivelserne.

Traditionelt har de oprindelige Rømø-huse været opført i røde, blødstrøgne teglsten, nogle med pudsede facader malet i den karakteristiske "Rømø-røde" nuance.

For at sikre sammenhængen til den kulturhistoriske bebyggelse og en overordnet tråd gennem arkitekturen, fastlægges det at ny bebyggelse skal udføres med facader i tegl i røde eller brunlige nuancer, som samtidig ikke virker dominerende i den unikke natur.

For byggeri i træ er der af samme årsag fastlagt bestemmelser for hvilke farver, der må anvendes til overfladebehandling som angivet i bilag D.

Røms klima er særligt hårdt hvilket stiller store krav til byggematerialernes kvalitet. Den oprindelige byggeskik viser eksempler på solide, naturlige byggematerialer som tegl og træ, der med det rette vedligehold, har en lang levetid og patinerer smukt over tid. Materialer som påklæbte teglskaller, pladebeklædning og lignende, må ikke benyttes som alternativ til teglsten, da de ikke patinerer på samme måde.



Eksempler på farveholdninger for teglsten til murværk.

Ligeledes må heller ikke plast, kompositmaterialer, fibercement og lignende benyttes som alternativ til træbeklædning. Fibercement, kompositmaterialer, metal og lignende må ikke benyttes som tagbeklædning.

Formålet er at sikre at der er plads til at bygningskulturen kan udvikle sig, men også at det bliver med afsæt i historien, naturen og kulturarven på Rømø.

Bevaringsværdig bebyggelse

Den oprindelige byggeskik på Rømø med de smukke og meget karakteristiske Rømøhuse er i sig selv en visuel fortælling om øens historie. Byggematerialerne er få, enkle og lokale og selve udformningen af huset afspejler kulturarven og den barske natur. Husene er således en vigtig del af Rømøs identitet, der med høj æstetisk kvalitet samler fortid og nutid i en fysisk form.

Den oprindelige bebyggelse på Rømø er placeret langs øens østside. Her finder man de gamle huse og gårde, der var hjem for mange kommandører og matroser i hvalfangertiden op gennem 1700-tallet. Husene er gode egnstypiske eksempler på den vestslesvigske gårdtype og er bygget af lokale og naturlige materialer, som mursten og strå. Disse traditionelle byggematerialer arbejder godt sammen og skaber en sammenhængende og god bygningsfysik. Da alle materialer er naturlige og lokale, indpasser husene sig smukt i områdets farvepalette. De er som vokset ud af stedet.

Husene ligger solret med den lange facade mod syd og trykker sig ydmygt ned i landskabet for at søge ly for den insisterende vestenvind. Husene er således formet og placeret efter klimatiske hensyn.

Rømøhusene er en dynamisk og sammensat fortælling om, hvordan livet har ændret sig fra dengang og frem til i dag. Mange Rømøhuse er over 300 år gamle, men fortsat danner de rammen om det liv, der leves på øen i dag.

Lokalplanen skal sikre, at Rømøhusene stadig kan danne rammen om rømsernes hverdag, men uden at miste husenes autencitet, karakter og originale detaljer. Desuden skal lokalplanen sikre at husere ved restaurering og i en eventuel ombygning følger den oprindelige byggeskik.



Foto 1: Vindue der er i tråd med de ældste Rømøhuses oprindelige vinduer. (OBS: Gælder ikke for matrikel 12 og 998 Kongsmark, Rømø). Foto: Tegnestuen Stedse



Foto 2: Hoveddør der er i tråd med de ældste Rømøhuses oprindelige døre (OBS: Gælder ikke for matrikel 12 og 998 Kongsmark, Rømø). Foto: Tegnestuen Stedse



Foto 3 og 4: Hoveddør og vindue der er i tråd med de yngre Rømøhuses oprindelige døre (gælder kun for matrikel 12 og 998). Foto: Rømø Lokalarkiv

Lokalplanens afsnit vedr. bebyggelsens ydre fremtræden omfatter bestemmelser omkring tilbygning, facade, tag, kviste, skorstenebygningsdetaljer, belægning samt udformning af vinduer, porte og døre. Foto 1-4 viser eksempler på hvordan vinduer og hoveddøre udføres i tråd med Rømøhusets oprindelige vinduer.

Lokalplanen omfatter desuden en bestemmelse om, at der på bevarelsesværdige huse, hvor der oprindeligt har været anvendt strå, fortsat skal tækkes med strå. I særlige tilfælde hvor gældende brandkrav umuliggør dette, kan taget beklædes med tegl model Gammel Dansk Vingetegl, naturrød eller sort.

Terrænreguleringer, ubebyggede arealer, beplantning og hegn

Terrænreguleringer

Der må ikke foretages terrænreguleringer større end +/- 0,5 meter i forbindelse med planering til sokler, veje og lignende.

Dog kan der opnås tilladelse til terrænregulering i begrænset omfang, hvor det efter en konkret vurdering, foretaget af kommunen, findes nødvendigt af hensyn til sikring mod stormflod.

Hvis terrænet hæves i forbindelse med et byggeri, skal terrænet i en afstand af 5 m fra bygningen opfyldes til mindst 30 cm under overkant sokkel.

Terræn, der opstår som følge af terrænregulering skal udformes, så de fremtræder som en naturlig del af landskabet.

Ubebyggede arealer

Delområde III og IV er de eneste delområder i lokalplanen, som i dag henligger ubebygget og dermed udgør en del af Rømøs stedstypiske natur med store vindblæste arealer med den karakteristiske, begrænsede hedebeplantning.

For at sikre den eksisterende natur ved udbygning af de to delområder fastsætter lokalplanen bestemmelse om at ubebyggede arealer skal henligge som naturgrund med den naturlige egnstypiske vegetation. Arealernes anlæg og beplantning skal ske på baggrund af et samlet projekt, som skal godkendes ved Tønder Kommune.

Legepladser skal hovedsageligt opføres i naturmaterialer og ligesom også husene indpasse sig i naturen og ikke være dominerende i deres visuelle udtryk.

Beplantning og hegn

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for hegning og beplantning omkring områdets ejendomme for at sikre sammenhængen med den særegne natur på Rømø.

Dermed er det kun tilladt at etablere hegn i skel i delområde I og II og alene som levende hegn bestående af stedtypiske arter. Levende hegn kan evt. suppleres med et trådhegn på beplantningens inderside, som visuelt ikke vil påvirke områdets karakter.

I delområde III og IV må der ikke hegnes omkring de enkelte ejendomme, men der kan skabes læ og rum på baggrund af en samlet beplantning for hele området, som sikrer de ubebyggede arealers karakter som naturområde. De ubebyggede opholdsarealer skal således beplantes med stedtypisk vegetation (se inspiration i bilag E) for at bevare det karakteristiske og rå hedeudtryk.

For at skabe læ og afskærme for indblik, kan der i hele lokalplanområdet etableres fast hegn/afskærmning omkring de nære opholdsarealer i tilknytning til beboelsen. Fast hegn/afskærmning må udføres med en højde op til 1,5 m.

Der skal etableres et visuelt afskærmende beplantningsbælte langs afgrænsningen af delområde III og IV for at skærme mod indkig til naboområderne.

Beplantningsbæltet skal bestå af tre rækker med en bredde på min. 5 m med hjemmehørende og stedtypiske arter, der veksler mellem træer og buske. Beplantningsbæltet skal ved etablering fremstå med en samlet højde på min. 2 m.

Eksempler på naturligt forekommende egnstypiske arter ses i bilag E.

Befæstede arealer

For at sikre nedsivning af overfladevand, samt områdets karakteristiske naturpræg, fastsættes den maksimale befæstelsesgrad til 0,25 for den enkelte ejendom.

Befæstede arealer kan anlægges med permeabel belægning, der tillader nedsivning af regnvand.

Vej- og stibetjening

Veje og parkering

Kongsmark vejbetjenes primært af kommunevej Havnebyvej, som gennemskærer Kongsmark i en nord-sydgående retning. Fra Havnebyvej er der overkørsler til de primære boligveje i form af Pri-len, Gl. Færgevej, Gl. Skolevej og Småfolksvej.

Som udgangspunkt fastholdes alle veje og stier, samt parkeringspladser. Ved ny bebyggelse skal al parkering ske på egen grund. Med afsæt i Tønder Kommunes parkeringsnorm, er der i lokalplanen indarbejdet et mindstekrav for antal parkeringspladser. Vejadgang til delområde III og IV skal sikres fra Småfolksvej, for at minimere trafikken ad Umanaksvej, ligesom at disse områder skal indrettes med veje og stier. Nye vejprojekter skal godkendes ved Vejmyndigheden inden anlæg påbegyndes.

Tekniske anlæg og skiltning

Vandforsyning

Tønder Vand A/S forsyner området med drikkevand produceret på Skærbæk Vandværk.

Spildevand

Hele lokalplanområdet er i dag spildevandskloakeret. Spildevand, regn- og overfladevand skal afledes i overensstemmelse med den til enhver tid gældende spildevandsplan for Tønder Kommune.

Varmeforsyning

Der er ingen kollektiv varmforsyning i området.

Antenner og solenergianlæg

Inden for lokalplanområder må der opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation, regnvandsbassin, mobilantener m.v. Der må ikke opstilles vindmøller eller vindturbiner.

Antenner og paraboler skal placeres på bagfacaderne af bygninger og må ikke røge op over bygningens tagryg, ligesom de ikke må være synlige fra offentlig vej.

Tekniske anlæg som fx varmepumper og teknikskabe, herunder ventilationsanlæg, rør til aftræk og lignende skal på den bygningsfacade, som vender væk fra offentlig vej. Varmepumper skal inddækkes.

Solenergianlæg må kun placeres på tagflader hvor de ikke er synlige fra offentlig vej og må ikke hæves fra tagfladen. Anlægget skal således monteres plant med tagfladen og må ikke reflektere til gene for naboer. Solenergianlæg må ikke opsættes på bevaringsværdige eller fredede bygninger.

Belysning

Belysning af vej- og stiareal skal ske med ensartede armaturer med retningsbestemt lyskegle og med lyspunktshøjde på hhv. maksimum 5 meter for vejareal og på maksimum 4 meter for stiareal.

Lyskilder på ubebyggede arealer, der ikke er vej eller færdselsarealer samt ved udendørs sports- og idrætsfaciliteter skal være afskærmede og nedadvendt, så utilsigtet lysspredning til omgivelserne begrænses.

Skilte

Skiltning og reklamering ud over almindelige navne- og nummerskiltning må kun opsættes i forbindelse med erhverv. Skiltning ved erhverv må alene omfatte firmanavn og logo på bebyggelsens facade. Det er vigtigt at skiltet passer til husets facade, og derfor skal skiltningen altid tage hensyn til husets stilart, farve og ikke mindst husets linjer. Udhængsskilte kan anvendes i begrænset omfang, oftest med et symbol eller logo.

Der må ikke opsættes permanente billboards (plakattavler), bannere, rulleskilte og lign. Der kan dog opsættes bannerskiltning i forbindelse med f.eks. særlige åbningstider ved tidsbegrænsede aktiviteter som udsalg, julehandel og lign. Banneret må højst være 6 m², og der må højst opsættes et banner pr. facade.

Skilte må ikke være reflekterende, bevægelige eller gennemlyste. Kun skrift og logo må være gennemlyste. Skilte må ikke udføres med blinkende eller bevægeligt lys. Ved belysning af skilte med spots skal der anvendes armaturer, som er udført i farver og materialer, der er neutrale i forhold til facaden. Lys og spotlamper skal monteres, så de ikke er til ulempe for trafikanter eller beboere i omkringliggende bebyggelse.

LOKALPLANENS SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplanens retningslinjer

Retningslinje 1.1.3 - Lokalbyer

Lokalplanområdet indgår som en del af Rømø byklynge, som i kommuneplanen er udpeget til at have særlige forudsætninger inden for turisme, hvilket gennem planlægning skal søges fastholdt og videreudviklet.

Lokalplanen har til formål at understøtte og beskytte den arkitektoniske kulturarv i Kongsmark ved at definere en række bestemmelser for bygningers omfang, placering og arkitektoniske fremtræden. Samtidig skal lokalplanen sikre mulighed for udvidelse af Kongsmark med nye boliger og fritidshuse. Dette er i tråd med kommuneplanens retningslinje, hvor fokus er på styrke og udnytte den enkelte bys unikke særpræg for at sikre kvaliteten i by- og boligområderne. Lokalplanen tilsigter at understøtte en arkitektonisk sammenhæng, som kan styrke Kongsmarks fremtidige udvikling som et attraktivt ferie- og bosætningsområde.

På baggrund af ovenstående vurderer Tønder Kommune lokalplanen til at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje.

Retningslinje 2.1.2 - Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen skal så vidt muligt søges friholdt for yderligere bebyggelse, der ikke er afhængig af placering tæt på kysten. Der må som udgangspunkt derfor ikke inddrages nye arealer til byzone, mens bygninger og anlæg skal indpasses med den mindst mulige indvirkning på kystlandskabet.

Lokalplanen grænser op til vadehavet og indeholder arealer, som er underlagt strandbeskyttelseslinjen. Hele lokalplanområdet er således beliggende i kystnærhedszonen. Vadehavet udgør et helt unikt naturområde både i forhold til naturen og som attraktion for besøgende. Lokalplanen planlægger for et eksisterende byområde og udlægger derfor ikke nye arealer langs kysten. Da lokalplanen opstiller bestemmelser for bygningers omfang og højde, sikres en større og mere holistisk hensyntagen til kystlandskabet, som Kongsmark som kystby er en integreret del af.

På baggrund af ovenstående vurderer Tønder Kommune lokalplanen til at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje.

Retningslinje 2.1.3 - Bevaringsværdige landskaber

I bevaringsværdige landskaber gives hensynet til landskabets karakter særlig stor vægt.

Dele af lokalplanområdet østligste arealer er udpeget som bevaringsværdige landskab, i et større bælte, som strækker sig langs

kysten. På det meste af arealet er udpegningen til bevaringsværdige landskab sammenfaldende med strandbeskyttelseslinjen, hvorfor størstedelen helt naturligt er beskyttet mod bebyggelse.

På baggrund af ovenstående vurderer Tønder Kommune lokalplanen til at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje.

2.1.4 - Større sammenhængende landskaber

Områder udpeget som større sammenhængende landskaber skal så vidt muligt friholdes for større byggeri og tekniske anlæg.

Lokalplanen planlægger for et eksisterende byområde ligesom lokalplanen ikke åbner op for en udvidelse af Kongsmark i landskabet. Lokalplanen fokuserer på en udfyldning med planlægning for bolig og fritidshuse på de sydvestlige arealer af lokalplanen i tilknytning til eksisterende åben-lav boligbebyggelse på arealer, som allerede er udlagt til byzone. Gennem lokalplanens regulering af bygningers omfang, ydre fremtræden og terrænregulering, sikres et mere harmonisk bymønster i respekt for det landskab, som Kongsmark indgår i.

På baggrund af ovenstående vurderer Tønder Kommune lokalplanen til at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje.

2.1.5 - Geologiske områder

Udpegnings af de geologiske områder foretages af Staten. Inden for de værdifulde geologiske områder, herunder de nationale geologiske interesseområder, de geologiske interesseområder og de nationale kystlandskaber samt Geosite, lægges der særlig vægt på, at sikre de geologiske fænomener og landskabsformer, samt deres indbyrdes overgange og sammenhænge.

Hele lokalplanområdet er udpeget med disse statslige geologiske interesser, idet Rømmø er udpeget som en af ni værdifulde geologiske områder i Tønder Kommune.

Lokalplanen udlægger ikke nye arealer til byudvikling, som ikke allerede er optaget i byzone eller bebygget i landzonen. Lokalplanen vil således ikke bidrage til en videre spredning af den bymæssige bebyggelse i det åbne land og derved gribe ind i de unikke geologiske værdier.

På baggrund af ovenstående vurderer Tønder Kommune lokalplanen til at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje.

2.2.3 - Områder hvor skovrejsning er uønsket

Hele lokalplanområdet er beliggende i et område udpeget til uønsket skovrejsning.

Da lokalplanen planlægger for fortsat bymæssige funktioner i form af bolig, centerformål og fritid, er anvendelsen i overensstemmelse med udpegningen til uønsket skovrejsning.

På baggrund af ovenstående vurderer Tønder Kommune lokalplanen til at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje.

2.5.1 - Naturbeskyttelsesinteresser

Naturområder er udpeget arealer, som har behov for særlig beskyttelse. Dette kan være fordi området indeholder særlig mange arter eller nogle helt specifikke og sjældne arter.

I den østligste del af lokalplanområdet er udpeget et større sammenhængende naturområde i form af Kongsmark Strandeng. Størstedelen af naturområdet er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, og derfor særligt beskyttet mod fysiske forandringer fra eventuel byudvikling. Samtidig ligger de udpeget arealer i periferien af lokalplanområdet, hvorledes lokalplanens indvirkning på naturområderne vurderes ikke at være væsentlig.

På baggrund af ovenstående vurderer Tønder Kommune lokalplanen til at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje.

2.5.2 - De potentielle naturområder

I de potentielle naturområder skal der udvises hensyn til naturværdierne ved ændring af arealanvendelsen til andre formål end jordbrug. Eksisterende natur skal bevares samtidig med at mulighederne for nye naturarealer ikke bør forringes.

Den nordvestligste del af lokalplanområdet er udpeget til potentielle naturområder. Dele af disse potentielle naturområder er samtidig beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Lokalplanen vil indarbejde hensynet til de potentielle naturområder, da der ikke må foretages yderligere udstykning af området

som er omfattet af udpegningen. Da lokalplanområdet kun omfatter en lille del af udpegningen, vil udpegningens naturmæssige værdi ikke forringes og området vil fortsat bl.a. kunne fungere som spredningskorridor.

På baggrund af ovenstående vurderer Tønder Kommune lokalplanen til at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje.

3.1.5 - Værdifulde kulturmiljøer

Kulturhistorien fortæles gennem de fysiske spor i både landskab og det bebyggede. Vores kultur aflæses således blandt andet i vores gamle bygninger og de kulturmiljøer, som de indgår i. I de udpegede værdifulde kulturmiljøer gælder særligt at:

- bevaringsinteresser ikke må tilsidesættes.
- etablering af nye anlæg, ny bebyggelse og andre indgreb, der i væsentlig grad vil forringe oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne, ikke må finde sted i disse områder.
- samspillet mellem kultursporene, naturgrundlaget og det omgivne landskab ikke må sløres eller ødelægges.
- når der udarbejdes lokalplan inden for et værdifuldt kulturmiljø eller dele heraf, skal lokalplanbestemmelserne sikre de pågældende bevaringsværdier.
- retningslinjen udelukker ikke nyt byggeri og anlæg, der etableres med respekt for de bevaringsinteresser, der knytter sig til områderne.
- ved planlægning eller godkendelse af nye, store bygninger eller anlæg uden for kulturmiljøerne, må bevaringsinteresserne ikke tilsidesættes, hvis bevaringsværdierne inden for kulturmiljøerne vil blive forringet af de nye tiltag.

Hele lokalplanområdet er udpeget til værdifulde kulturmiljøer.

Med lokalplanen søges at sikre en større sammenhæng i den kulturelle fortælling om Rømø gennem bebyggelsens ydre fremtræden. Egnskaraktéristiske særpræg i bebyggelsen søges således bevaret og understøttet med lokalplanens bestemmelser.

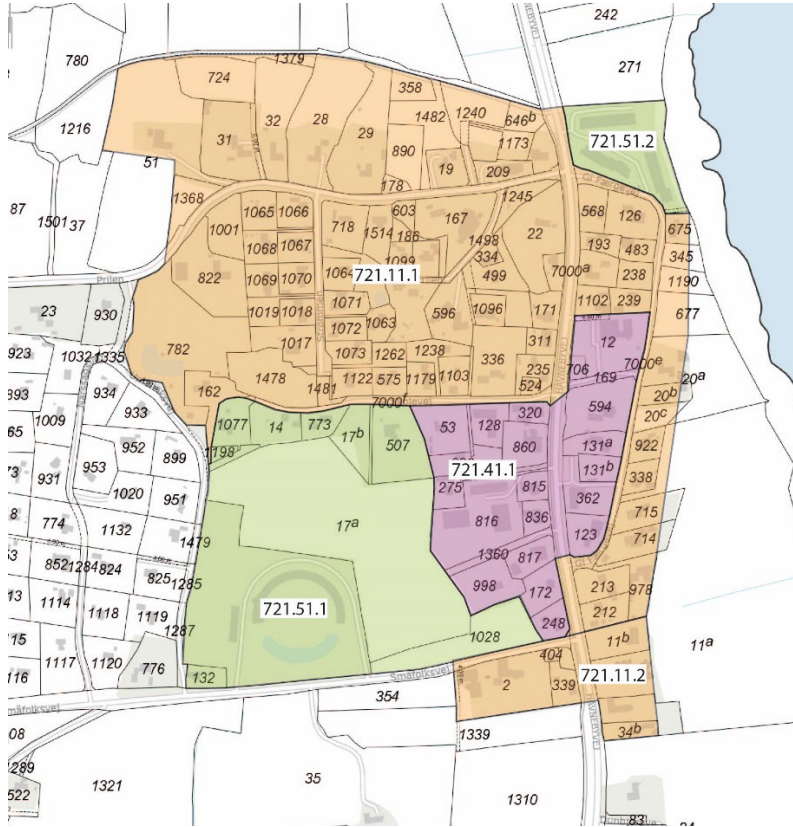
På baggrund af ovenstående vurderer Tønder Kommune lokalplanen til at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje.

Kommuneplanrammer

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune. Lokalplanområdet er omfattet af fem eksisterende kommuneplanrammer:

Plannummer	
721.11.1	Boligområde
721.21.1	Blandet bolig og erhverv
721.31.1	Erhvervsområde
721.41.1	Centerområde
721.51.1	Rekreativt område

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029, da lokalplanens udarbejdelse forudsætter en justering af kommuneplanens rammeområder. Der udarbejdes derfor et kommuneplantillæg, som justerer de eksisterende rammeområders geografiske udstrækning som vist herunder. Rammeområderne 721.21.1 og 721.31.1 udgår og der oprettes en ny boligramme, ramme nr. 721.11.2 – Havnebyvej II.



Nye rammer jf. kommuneplantillæg nr. 124-721.

Udviklingsplan Rømø – En fælles retning for Rømø 2025

Udviklingsplanen er resultatet af et tæt samarbejde mellem en lang række mennesker, virksomheder og organisationer om at sikre en bæredygtig turismeudvikling på Rømø. En turismeudvikling som skaber arbejdspladser og i sidste ende nye beboere. Rømø skal være et attraktivt sted at bo, besøge og drive virksomhed hele året rundt alt sammen med respekt for natur, historie og mennesker.

Arkitekturstrategi for Rømø

Arkitekturstrategien er dels en direkte følge af arbejdet med gennemførelsen af Rømø Udviklingsplan 2025, dels et aktuelt behov for at understøtte planarbejdet på Rømø.

Arkitekturstrategi for Rømø skal, styrke Rømøs arkitektoniske kulturarv og sikre et kvalitativt løft af øens visuelle karakter. Den opstiller retningslinjer for, hvordan man bedst bevarer de oprindelige Rømøhuse, men også hvordan fremtidigt byggeri og byinventar skal bidrage til at styrke den arkitektoniske og visuelle karakter på Rømø.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

I henhold til § 8 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 973 af 25.06.2020) skal der, i forbindelse med tilvejebringelse af planer og programmer, ske en vurdering af, om planen antages at kunne få en væsentlig virkning på miljøet.

Der er foretaget en samlet screening af nærværende lokalplan nr. 159-721 med kommuneplantillæg nr. 124-721.

Indledningsvist er det konstateret, at planerne ikke er omfattet af et obligatorisk krav om miljøvurdering og en screening har konkluderet, at planerne ikke vurderes at give anledning til væsentlige miljøpåvirkninger, hvorfor der er truffet afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering i fuldt omfang. Begrundelsen for afgørelsen er, at lokalplanen planlægger for et allerede planlagt område. Hele lokalplanområdet er beliggende i byzone og reguleret ved eksisterende byplanvedtægt nr. 11 eller bebyggede områder i landzonen.

Nærværende lokalplan afviger hovedsagelig blot fra den hidtidige byplanvedtægt ved at omdisponere delområder og anvendelsesmulighederne og give et mere sammenhængende arkitektonisk tema ift. lokalplanens bestemmelser, for at understøtte kulturarven i området.

Det vurderes således, at lokalplanen ikke medfører en væsentlig ændring fra den eksisterende byplanvedtægt ift. områdets udvikling. Der udlægges således ikke nye arealer eller inddrages arealer til byudvikling, som ikke allerede er bebygget eller har været planlagt til dette formål.

Forud for, at afgørelsen er truffet, er berørte myndigheder blevet hørt. Der har ikke været bemærkninger til afgørelsen.

Se klagevejledning i screeningsskemaet, der er vedlagt som bilag til dette plandokument.

Jordforureningsloven

Hele lokalplanområdet er udpeget til område med krav om områdeklassificering.

På matrikel 706 Kongsmark, Rømø er noteret jordforurening på vidensniveau 1 (V1). Eventuelle LAR-løsninger eller anden ned-sivning af regnvand fra V1 eller V2 kortlagte grunde skal undersøges for risiko for spredning af forurening før sådanne projektet kan godkendes.

Jordarbejde og flytning af jord skal derfor altid udføres i overensstemmelse med det til enhver tid gældende jordregulativ for Tønder Kommune. Jord der er omfattet af regulativet skal således forud for flytning anmeldes til Tønder Kommune i overensstemmelse med jordflytningsbekendtgørelsen.

Miljøbeskyttelsesloven

Ved klimatilpasningstiltag der involverer nedsivning af regnvand, skal der meddeles tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven.

Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger i et område med drikkevandsinteresser. Lokalplanområdet ligger ikke i et område, der er udpeget som indvindingsopland, NFI, SFI eller som grundvandsdannende opland.

Museumsloven

Arkæologi

Planområdet omfatter adskillige matrikler ved Kongsmark på Rømø. Planområdet omfatter i alt ca. 38,8 ha. Området er i dag dels udlagt til landbrug og dels bebygget med boliger og landbrugsejendomme mm.

Topografisk beskrivelse

Området er beliggende på den østlige del af Rømø syd for dæmningen. Området ligger ud til Vadehavet mod øst (se kortbilag).

Kongsmark nævnes første gang i skriftlige kilder i 1541 som Kon-smarck (Trap Danmark, 5. udg. Tønder amt, bd. 25, s. 665).

Der er ikke registreret væsentlige jordfaste fortidsminder inden for planområdet, men det kan dog ikke udelukkes at der kan findes spor efter middelalderlige bebyggelser på arealet. Stedet ligger nær til den gamle hovedfærdselsåre mellem byerne på Rømø. Det er også her langs man overvejende må forvente at finde middelalderlige bebyggelser.

Ser man endvidere på de Preussiske Kort fra 1880'erne, som viser et udrænnet landskab, ses at området mod sydvest ligger som et veldrænnet dyrket område omgivet af dels engarealer og klitområder. Topografisk set må det altså have budt på et optimalt bosætningsområde også tidligere i middelalderen.

Museets vurdering

På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at der er risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for planområdet. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejde inden for planområdet.

Forundersøgelsen vil kunne afsløre, om der findes væsentlige, jordfaste fortidsminder på planområdet, og om de har en sådan karakter, at de skal udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. Da planområdet overstiger 5000 m² skal udgifterne til forundersøgelse i overensstemmelse med museumsloven afholdes af byherre.

Hvis forundersøgelsen viser, at der findes fortidsminder på arealet, skal disse udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. I nogle tilfælde er det dog muligt at ændre ved jordindgrebet, så en udgravning ikke bliver nødvendig. Er det ikke muligt, vil udgravningen skulle finansieres af byherre.

De jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens § 27. Derfor skal man, hvis man ved anlægsarbejde støder på et fortidsminde, straks indstille arbejdet i det omfang, det berører fortidsmindet, og tilkalde Museum Sønderjylland - Arkæologi Haderslev.

Naturbeskyttelsesloven

Beskyttede naturtyper

Lokalplanområdet grænser op til og indeholder flere beskyttede naturområder jf. Naturbeskyttelseslovens § 3.

Inden for området findes to beskyttede søer, hede, eng og strandeng.

For heder, strandenge og strandsumpe samt ferske enge og biologiske overdrev, der den 1. juli 1992 var beliggende i byzone, gælder beskyttelsesordningen efter naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, kun for tilstandsændringer til landbrugsformål, jf. § 1 i naturtypebekendtgørelsen. ”

For heder, strandenge og strandsumpe samt ferske enge og biologiske overdrev beliggende i byzone, som er vokset ind i beskyttelsen efter 1992, gælder beskyttelsen fuldt ud.

Moser, søer og vandløb, der den 1. juli 1992 lå inden for byzone, er i fuldt omfang omfattet af den generelle beskyttelse. Dette gælder også for arealer, som i 1992 var mose, men som nu er en af de andre naturtyper f.eks. en sø eller en eng.

Der må ikke foretages ændring i tilstanden af de ovenfor nævnte naturtyper, forinden der er indhentet tilladelse fra Tønder Kommune.

Strandbeskyttelseslinjen

Lokalplanområdets østlige arealer grænser mod øst op til strandbeskyttelseslinjen.

Strandbeskyttelseslinjen er noteret i tingbogen og optaget på matrikelkortet jf. naturbeskyttelseslovens § 15 stk. 2, se kortbilag C. Inden for strandbeskyttelseslinjen må der ikke ske ændringer i tilstanden af strandbredder eller andre arealer.

Der må fx ikke placeres bebyggelse, ske beplantning, foretages terrænreguleringer, opsættes hegn eller placere campingvogne og lignende. Der må heller ikke ske udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Lokalplanområdet er afgrænset, således at området ikke er sammenfaldende med beskyttelseszonen, og muliggør således ikke tiltag i strid med strandbeskyttelsen.

Skovbyggelinjen

Den sydligste del af lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinjen.

Jf. naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1. må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne eller lignende inden for en afstand af 300 m fra skove.

Miljømålsloven og Habitatbekendtgørelsen

I henhold til Habitatbekendtgørelsens § 6, skal der, i redegørelsen til planforslag i medfør af planloven, indgå en vurdering af forslagens virkninger på området under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger.

Lokalplanen grænser op til og en lille del af lokalplanområdet er også omfattet af Natura 2000-område nr. 89 ”Vadehavet – vadehavet med Ribe Å, Tved Å og Varde Å vest for Varde, Brede Å, Vidå med tilløb, Rudbøl Sø og Magisterkogen” (H78, H86, H90 og F57).

Da lokalplanen alene planlægger for et område, som allerede er beliggende i byzone og tidligere reguleret ved byplanvedtægt nr. 11 eller i bebyggede område i landzonen, vurderes lokalplanen ikke at medføre en væsentlig ændring til de eksisterende udviklingsmuligheder i området. Lokalplanen inddrager således ikke nye arealer til byudvikling.

Langs lokalplanens afgrænsning til habitatområdet er samtidig udlagt strandbeskyttelseslinje, hvilket sikrer, at der ikke sker udvikling med bebyggelse og lignende på de arealer, som ligger nærmest habitatområdet. De største ubebyggede arealer inden for lokalplanområder ligger vest for Havnebyvej bag eksisterende bebyggelse.

En udvikling af disse arealer med fx ferieboliger vurderes ikke ud fra områdets størrelse og dets placering ift. det omkringliggende bebyggede miljø, at kunne medføre nogen væsentlig påvirkning på habitatområdet.

Grønt Danmarkskort

Ifølge planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 14 skal kommuneplaner indeholde retningslinjer og kort, der beskriver: *”varetagelse af naturbeskyttelsesinteresserne, som udgøres af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, herunder eksisterende Natura 2000-områder på land og andre beskyttede naturområder, samt økologiske forbindelser, potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser, og for prioritering af kommunalbestyrelsens naturindsats inden for Grønt Danmarkskort”.*

Dele af lokalplanområdet er udpeget med naturbeskyttelsesinteresser og potentielle naturområder, som beskrevet ovenfor.

Kystnære dele af byzonen og Kystnærhedszonen

Da lokalplanområdet er beliggende inden for den kystnære del af byzonen og kystnærhedszonen, der kan påvirke kysten visuelt, skal der ifølge planlovens § 16. stk. 4 og 5 redegøres for den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder over 8,5 m anføres en begrundelse for den større højde i kystnærhedszonen. Herudover skal redegørelsen omfatte eventuelle andre

forhold, der er væsentlige for varetagelsen af natur- og friluftsin-
teresser.

Ifølge planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1 skal der ved lokalplanlægning
i kystnærhedszonen være en særlig planlægningsmæssig eller
funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Lokalplanen giver ikke mulighed for ny bebyggelse eller anlæg
som afviger i omfang og udtryk fra de eksisterende bebyggelser
og anlæg i området. Ligeledes gives der ikke mulighed for bebyg-
gelse over 8,5m. Der planlægges hovedsagelig for et allerede be-
bygget område og hvor de områder, hvor der primært kan fore-
komme ny bebyggelse visuelt vil ligge i tilknytning men bag eksis-
terende bebyggede områder set fra kysten og hvor der samtidig
udnyttes eksisterende overordnet vejnet.

Angående varetagelsen af natur- og friluftsin-
teresser vurderes rea-
lisering af lokalplanen ikke at have nævneværdig betydning, da
der er tale om begrænset nybyg, og hvor lokalplanen ved områ-
derne, hvor der primært forekommer nybyg fastsætter bestemmel-
ser for begrænset terrænregulering og ubebyggede arealer som
egnstypiske naturarealer. Således sikres det at den åbne kyst med
dens natur- og landskabelig værdi ikke forringes med lokalplanen.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at der er en særlig plan-
lægningsmæssig/funktionel begrundelse for lokalisering indenfor
kystnærhedszonen, samt at den bebyggelse som lokalplanen giver
mulighed for at opføre, ikke vil kunne ses fra kysten, og derfor
ikke vil påvirke den kystlandskabelige helhed. Ny bebyggelse af-
viger heller ikke i højde og volumen fra eksisterende bebyggelse
og vil således ikke kunne opfattes i visuel sammenhæng med ky-
sten.

Kystsikring / Stormflod

I henhold til § 7 stk. 1 i Lov om stormflod og stormfald (LBK 281
af 16.4.2018) kan erstatning for skader forårsaget af stormflod
nedsættes eller helt bortfalde, såfremt bygninger er opført et sted,
hvor der er en særlig risiko for skader forårsaget af stormflod, el-
ler hvis bygningen er opført i strid med byggelovgivningen, servi-
tutter eller lokalplaner og skadelidte efter forholdene eller oplys-
ninger ved opførelsen eller erhvervelsen vidste eller burde vide
dette.

Kystdirektoratet anbefaler derfor, at der for nybyggeri i området fastsættes en laveste sokkelkote på 4,60 m DVR90. Vandstanden i havet vil nå eller overskride denne kote i gennemsnit en gang pr. 50 år (50 års vandstand). Lokalplanen fastlægger muligheden for terrænregulering i nødvendigt omfang til stormflodssikring efter en konkret vurdering foretaget af Tønder Kommune, og dermed vil en af forudsætningerne for at kunne få erstattet oversvømmelsseskader i henhold til Lov om stormflod og stormfald (LBK 281 af 16.04.2018) kunne opfyldes. Den endelige afgørelse herom henhører dog under Stormrådet.

Hvor det efter en konkret vurdering foretaget af Tønder Kommune findes nødvendigt af hensyn til stormflodssikring, vil der således kunne opnås tilladelse til terrænregulering i nødvendigt omfang.

Kystdirektoratet kan endvidere til enhver tid fortsat give tilladelse til kystbeskyttelsesforanstaltninger, såfremt dette vurderes nødvendigt.

SERVITUTTER

Lokalplanen kan ophæve udtrykkeligt angivne tilstandsservitutter, hvis servituttens opretholdelse er i strid med lokalplanens formål. Der er i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse foretaget en servitutredegrøelse, som har påvist, at ingen eksisterende servitutter er i strid med nærværende lokalplan. Lokalplanen ophæver således ingen gældende servitutter.

TILLADELSE FRA MYNDIGHEDER

Byggeri og nedrivning

Nybyggeri, ombygninger og nedrivning kræver tilladelse fra Tønder Kommune inden arbejdet påbegyndes.

Nybyggeri må ikke tages i brug før der er sket tilslutning til el- og vandforsyning, offentlig kloak samt sket færdigmelding til Tønder Kommune.

Fredede bygninger

Ændringer af fredede bygninger kræver, uanset bestemmelserne i denne lokalplan, tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen. Bebyggelsen på Gl. Skolevej 6 er fredet.

Veje og overkørsler

Ved etablering af nye veje og overkørsler, skal der indhentes forudgående tilladelse fra vejmyndigheden.

Kommuneplantillæg 124-721

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS BAGGRUND OG FORMÅL

Kommuneplantillæg nr. 124-721 til Kommuneplan 2017-2029 udarbejdes i tilknytning til lokalplan nr. 159-721 for Kongsmark, Rømø. Lokalplanen skal sikre en hensigtsmæssig styring af udviklingen i området omkring Kongsmark og fastsætter derfor bl.a. bestemmelser, som skal sørge for, at udviklingen tilfører Kongsmark et bedre og mere sammenhængende helhedsindtryk. Lokalplanen fastsætter herudover bygningsbevarende bestemmelser.

Kommuneplantillæg nr. 124-721 til Kommuneplan 2017-2029 udarbejdes for at skabe den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

REDEGØRELSE

For at sikre en hensigtsmæssig styring af udviklingen i området omkring Kongsmark udlægges der i lokalplan 159-721 delområder, som fastsætter forskellige anvendelser og arkitektoniske principper for lokalplanområdet. Dette medfører et behov for at justere udlæg og afgrænsninger af kommuneplanens rammeområder.

Rammeændringer

Eksisterende rammeområder for erhverv, ramme nr. 721.31.1 – *Gl. Skolevej* nedlægges og arealerne overføres til rammeområde 721.51.1 henholdsvis centerramme 721.41.1 – *Gl. Skolevej*.

Ligeledes ophæves ramme nr. 721.21.1 - *Umanakvej*, blandet bolig og erhverv og arealet lægges ind under boligrammen 721.11.1 - *Havnebyvej*.

Afgrænsningerne for centerramme nr. 721.41.1 – *Gl. Skolevej* og 721.51.1 – *Feriecenter v. Småfolksvej* ændres, således at der dannes grundlag for udvikling af et attraktivt samlet ferie- og byområde, der kan understøtte udviklingen af Kongsmark og helårsturismen i området.

Endeligt udlægges en ny boligramme, ramme nr. 721.11.2 – *Havnebyvej II* som udlægges med samme rammebestemmelser som den eksisterende boligramme, men som muliggør, at de sydligste ejendomme kan forblive i landzone af hensyn til de eksisterende aktive landbrugsejendomme i området.

	Eksisterende rammer:	Nye rammer:
<p>721.11.1 Zonestatus, eksisterende/fremtidig: Generel anvendelse: Specifik anvendelse:</p> <p>Max. etageantal: Max. bygningshøjde: Udstykning: Min. grundstørrelse:</p>	<p>Havnebyvej Eksisterende: byzone Fremtidig: byzone Boligområde Åben-lav og tæt-lav bebyggelse 1,5 8,5 m Udstykning er tilladt Min. 700 m²</p>	<p>Havnebyvej Eksisterende: byzone Fremtidig: byzone Boligområde Åben-lav bebyggelse 1,5 8,5 m Udstykning er tilladt Ikke reguleret</p>
<p>721.21.1 Zonestatus, eksisterende/fremtidig: Generel anvendelse:</p> <p>Specifik anvendelse: Max. etageantal: Max. bygningshøjde: Udstykning: Min. grundstørrelse:</p>	<p>Umanakvej Eksisterende: byzone Fremtidig: byzone Blandet bolig og erhverv Område til blandet bolig og erhverv, miljøklasse 1-3. Området kan anvendes til hotel/motel. Ferie- og kongrescenter 1,5 8,5 m Udstykning er tilladt Min. 700 m²</p>	<p>Overføres til rammeområde 721.11.1</p>
<p>721.31.1 Zonestatus, eksisterende/fremtidig: Generel anvendelse:</p> <p>Specifik anvendelse:</p>	<p>Gl. Skolevej Eksisterende: byzone Fremtidig: byzone Erhvervsområde F.eks. industri, værksted, transport og oplagsvirksomhed miljøklasse 1-4</p>	<p>Overføres til rammeområde 721.41.1 og 721.51.1</p>

<p>Max. bebyggelsesprocent: Max. bygningshøjde: Udstykning:</p>	<p>Industri, let industri og håndværk, transport og logistikvirksomheder 40 % for den enkelte ejendom 8,5 m Udstykning er tilladt</p>	
<p>721.41.1 Zonestatus, eksisterende/fremtidig: Generel anvendelse: Specifik anvendelse: Max. etageantal: Max. bygningshøjde: Max. bebyggelsesprocent: Udstykning: Særlige bestemmelser:</p>	<p>Gl. Skolevej Eksisterende: byzone Fremtidig: byzone Centerområde Lokalcenter, der kan indpasses kan indpasses boliger, privat service og liberalt erhverv. Miljøklasse 1-3 Boligområde, kontor- og serviceerhverv 1,5 8,5 m 50 % for den enkelte ejendom Udstykning er tilladt Butikker kan opføres med et maksimalt bruttoetageareal på 1.000 m² for dagligvare og 500 m² for udvalgsvarer. Områdets samlede ramme til butikksformål er 3.000 m² bruttoetageareal. Områdets maksimale udvidelsesramme til butikksformål er 500 m² bruttoetageareal. Dette gælder både ved nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikksformål.</p>	<p>Gl. Skolevej Eksisterende: byzone Fremtidig: byzone Centerområde Lokalcenter, der kan indpasses boliger, privat service og liberalt erhverv. Miljøklasse 1-3 Boligområde, kontor- og serviceerhverv 1,5 8,5 m 50 % for den enkelte ejendom Udstykning er tilladt Butikker kan opføres med et maksimalt bruttoetageareal på 1.000 m² for dagligvare og 500 m² for udvalgsvarer. Områdets samlede ramme til butikksformål er 3.000 m² bruttoetageareal. Områdets maksimale udvidelsesramme til butikksformål er 500 m² bruttoetageareal. Dette gælder både ved nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikksformål.</p>

721.51.1 Zonestatus, eksisterende/fremtidig: Generel anvendelse: Specifik anvendelse: Max. etageantal: Max. bygningshøjde:Max. bebyggelsesprocent: Udstykning:	Feriecenter ved Småfolksvej Eksisterende: byzone Fremtidig: byzone Rekreativt område Ferie- og kongrescenter 1,5 8,5 m 25 % for den enkelte ejendom Udstykning er tilladt	Feriecenter ved Småfolksvej Eksisterende: byzone Fremtidig: byzone Rekreativt område Ferie- og kongrescenter 1,5 8,5 m 25 % for den enkelte ejendom Udstykning er tilladt
---	--	--

Bevaringsværdige bygninger

I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillægget er SAVE-registreringen i Kommuneplan 2017-2029 blevet udvidet til også at omfatte bevaringsværdige bygninger i Kongsmark. En liste over de nye udpegede bevaringsværdige bygninger og deres bevaringsværdi kan ses herunder samt på kortbilag B.

Adresse	Bygning	Opførelsesår	SAVE-værdi
Prilen 10	1	1850	3
Prilen 14	1	1777	4
Prilen 16	1	1767	4
Prilen 18	1	1634	4
Prilen 22	1	1770	4
Prilen 33	1	1791	4
Prilen 37	1	1777	4
Strømmen 18	1	1777	3
Gl. Skolevej 4	1	1877	4
Gl. Skolevej 6	1	1871	1 (fredet)
Gl. Skolevej 11	1	1600	3
Gl. Skolevej 18	1	1779	4
Havnebyvej 62	1	1800	3
Havnebyvej 94	1	1890	4
Havnebyvej 97	1	1777	4
Gl. Færgevej 9	1	1675	4
Gl. Færgevej 10	1	1882	4
Småfolksvej 12	1	1900	5

RETNINGSLINJER

Klimatilpasning

Kongsmark er relativt lavt liggende og er dermed også udsat i forhold til oversvømmelser ved ekstreme nedbørsmængder eller stormflod.

Ifølge Miljøstyrelsens klimaportal (klimatilpasning.dk) svarer en 20-års hændelse ved Vadehavskysten til en vandstand 4,81 m over havets overflade, mens en 50-års hændelse medfører en øgning på 5,1 m.

I forbindelse med lokalplanlægning, bør der således sikres mulighed for lokale tiltag for stormflodssikring.

Turistområder i Tønder Kommune

Retningslinjen beskriver, at nyudlæg eller udvidelser af eksisterende ferie- og fritidsanlæg inden for kystnærhedszonen alene kan ske i udpegede turistområder og ydermere skal ske i forbindelse med eksisterende bysamfund eller feriecentre.

Rømø er i sin helhed udpeget som turistområde, hvormed udvidelsen af rammeområde 721.51.1 – *Feriecenter ved Småfolksvej* ikke er i strid med retningslinjen.

Bevaringsværdige landskaber

I bevaringsværdige landskaber gives hensynet til landskabets karakter særlig stor vægt.

Dele af planområdets østligste arealer er udpeget som bevaringsværdige landskab, i et større bælte, som strækker sig langs kysten. På det meste af arealet er udpegningen til bevaringsværdige landskab sammenfaldende med strandbeskyttelseslinjen, hvorfor størstedelen helt naturligt er beskyttet mod bebyggelse.

Større sammenhængende landskaber

Områder udpeget som større sammenhængende landskaber skal så vidt muligt friholdes for større byggeri og tekniske anlæg.

Der planlægges for et eksisterende byområde ligesom der ikke åbnes op for en udvidelse af Kongsmark i landskabet. Der fokuseres på en udfyldning med planlægning for bolig og fritidshuse på de sydvestlige arealer af planområdet i tilknytning til eksisterende åben/lav boligbebyggelse på arealer, som allerede er udlagt til byzone. Gennem planens regulering sikres et mere harmonisk bymønster i respekt for det landskab, som Kongsmark indgår i.

Naturbeskyttelsesinteresser

Naturområder er udpeget arealer, som har behov for særlig beskyttelse. Dette kan være fordi området indeholder særlig mange arter eller nogle helt specifikke og sjældne arter.

I den østligste del af planområdet er udpeget et større sammenhængende naturområde i form af Kongsmark Strandeng. Størstedelen af naturområdet er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, og derfor særligt beskyttet mod fysiske forandringer fra eventuel byudvikling. Samtidig ligger de udpegede arealer i periferien af planområdet, hvorfor planens indvirkning på naturområderne vurderes ikke at være væsentlig.

Naturbeskyttelsesinteresserne indgår sammen med de potentielle naturområder i det Grønne Danmarkskort.

De potentielle naturområder

I de potentielle naturområder skal der udvises hensyn til naturværdierne ved ændring af arealanvendelsen til andre formål end jordbrug. Eksisterende natur skal bevares samtidig med at mulighederne for nye naturarealer ikke bør forringes.

Den nordvestligste del af planområdet er udpeget til potentielle naturområder. Dele af disse potentielle naturområder er samtidig beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, idet området er registreret med den beskyttede naturtype hede. Da planområdet kun omfatter en lille del af udpegningen, vil udpegningens naturmæssige værdi ikke forringes og området vil fortsat bl.a. kunne fungere som spredningskorridor.

De potentielle naturområder indgår sammen med naturbeskyttelsesinteresserne i det Grønne Danmarkskort.

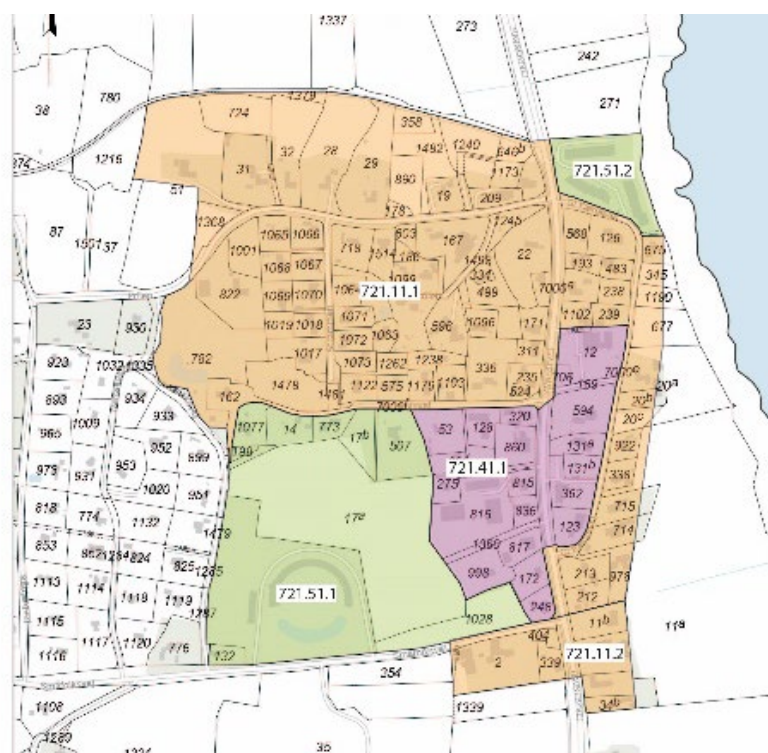
Lokalbyer

Planområdet indgår som en del af Rømø byklynge, som i kommuneplanen er udpeget til at have særlige forudsætninger inden for turisme, hvilket gennem planlægning skal søges fastholdt og videreudviklet.

Planen vil understøtte og beskytte den arkitektoniske kulturarv i Kongsmark ved at definere en række rammebestemmelser for bebyggelserne. Samtidig skal planen sikre mulighed for udvidelse af Kongsmark med nye boliger og fritidshuse.

NYE RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNING

Nye rammer:



721.11.1 - Havnebyvej

Eksisterende zone:	Byzone
Fremtidig zone:	Byzone
Anvendelse:	Boligområde
Specifik anvendelse:	Åben-lav bebyggelse
Etageantal:	1,5
Bygningshøjde:	8,5 m
Udstykning:	Tilladt

721.11.2 – Havnebyvej II

Eksisterende zone:	Landzone
Fremtidig zone:	Landzone
Anvendelse:	Boligområde
Specifik anvendelse:	Åben-lav bebyggelse
Etageantal:	1,5
Bygningshøjde:	8,5 m
Udstykning:	Tilladt

721.41.1 - Gl. Skolevej

Eksisterende zone:	Byzone
Fremtidig zone:	Byzone

Anvendelse: Specifik anvendelse:	Centerområde Lokalcenter - <i>publikumsorienterede serviceerhverv, mindre håndværksvirksomheder miljøklasse 1-3, boliger og liberalt erhverv.</i>
Etageantal:	1,5
Bygningshøjde:	8,5 m
Bebyggelsesprocent:	50 % for den enkelte ejendom
Udstykning:	Tilladt
Detailhandel:	Butikker kan opføres med et maksimalt bruttoetageareal på 1.000 m ² for dagligvare og 500 m ² for udvalgsvarer. Områdets samlede ramme til butikformål er 3.000 m ² bruttoetageareal. Områdets maksimale udvidelsesramme til butikformål er 500 m ² bruttoetageareal. Dette gælder både ved nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikformål.
721.51.1 - Feriecenter ved Småfolksvej	
Eksisterende:	Byzone
Fremtidig:	Byzone
Anvendelse:	Rekreativt område
Specifik anvendelse:	Ferie- og kongrescenter
Etageantal:	1,5
Bygningshøjde:	8,5 m
Bebyggelsesprocent:	25 % for den enkelte ejendom
Udstykning:	Tilladt

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen skal så vidt muligt søges friholdt for yderligere bebyggelse, der ikke er afhængig af placering tæt på kysten. Der må som udgangspunkt derfor ikke inddrages nye arealer inden for byzone, mens bygninger og anlæg skal indpasses med den mindst mulige indvirkning på kystlandskabet.

Planområdet grænser op til vadehavet og indeholder arealer, som er underlagt strandbeskyttelseslinjen. Hele planområdet er således

beliggende i kystnærhedszonen. Vadehavet udgør et helt unikt naturområde både i forhold til naturen og som attraktion for besøgende. Der planlægges for et eksisterende byområde og udlægger derfor ikke nye arealer langs kysten. Da planen opstiller bestemmelser for bygningers omfang og højde, sikres en større og mere holistisk hensyntagen til kystlandskabet, som Kongsmark som kystby er en integreret del af.

Geologiske områder

Udpegning af de geologiske områder foretages af Staten. Indenfor de værdifulde geologiske områder, herunder de nationale geologiske interesseområder, de geologiske interesseområder og de nationale kystlandskaber samt Geosite, lægges der særlig vægt på, at sikre de geologiske fænomener og landskabsformer, samt deres indbyrdes overgange og sammenhænge.

Hele planområdet er udpeget med disse statslige geologiske interesser, idet Rømø er udpeget som en af ni værdifulde geologiske områder i Tønder Kommune.

Der udlægges ikke nye arealer til byudvikling, som ikke allerede er optaget i byzone eller bebygget i landzonen. Planlægningen vil således ikke bidrage til en videre spredning af den bymæssige bebyggelse i det åbne land og derved gribe ind i de unikke geologiske værdier.

Områder hvor skovrejsning er uønsket

Hele planområdet er beliggende i et område udpeget til uønsket skovrejsning. Da der planlægges for fortsat bymæssige funktioner i form af bolig, centerformål og fritid, er anvendelsen i overensstemmelse med udpegningen til uønsket skovrejsning.

Veje

Miljøministeriet har opsat vejledende grænseværdier for, hvor meget trafikstøj der kan accepteres i boliger, sommerhusområder, skoler, virksomheder m.m. I tilknytning til Havnebyvej er der udlagt en konsekvenszone omkring vejen.

Lokalplanen giver ikke mulighed for udlæg af arealer eller ændringer af arealanvendelsen til miljøfølsom anvendelse inden for konsekvenszonen til Havnebyvej, hvorfor lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Værdifulde kulturmiljøer

Kulturhistorien fortælles gennem de fysiske spor i både landskab og det bebyggede. Vores kultur aflæses således blandt andet i vores gamle bygninger og de kulturmiljøer, som de indgår i. I de udpegede værdifulde kulturmiljøer gælder særligt:

- bevaringsinteresser ikke må tilsidesættes.
- etablering af nye anlæg, ny bebyggelse og andre indgreb, der i væsentlig grad vil forringe oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne, ikke må finde sted i disse områder.
- samspillet mellem kultursporene, naturgrundlaget og det omgivne landskab ikke må sløres eller ødelægges.
- når der udarbejdes lokalplan inden for et værdifuldt kulturmiljø eller dele heraf, skal lokalplanbestemmelserne sikre de pågældende bevaringsværdier.
- for husmandskolonierne Roost og Bjerndrup-Løjtved, må husmandsudstykningsernes kulturhistoriske struktur ikke forringes ved byggeri og anlæg.
- retningslinjen udelukker ikke nyt byggeri og anlæg, der etableres med respekt for de bevaringsinteresser, der knytter sig til områderne.
- ved planlægning eller godkendelse af nye, store bygninger eller anlæg uden for kulturmiljøerne, må bevaringsinteresserne ikke tilsidesættes, hvis bevaringsværdierne inden for kulturmiljøerne vil blive forringet af de nye tiltag.

Hele lokalplanområdet er udpeget til værdifulde kulturmiljøer.

Med lokalplanen søges at sikre en større sammenhæng i den kulturelle fortælling om Rømø gennem bebyggelsens ydre fremtræden. Egnskarakteristiske særpræg i bebyggelsen søges således bevaret og understøttet med lokalplanens bestemmelser.

RETNINGSLINJER

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

For generelle retningslinjer henvises til Kommuneplan 2017-2029 - <https://toender.cowiplan.dk/kommuneplan17/forside/>

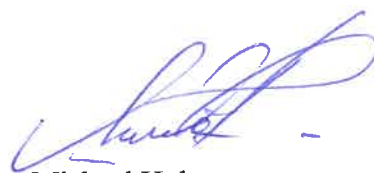
Vedtagelsespåtegning

VEDTAGELSE

Lokalplan nr. 159-721 og Kommuneplantillæg nr. 124-721 er vedtaget af Kommunalbestyrelsen i Tønder Kommune den 27. oktober 2022 efter reglerne i Lov om Planlægning (LBK nr. 1157 af 01. juli 2020).



Jørgen Popp Petersen
Borgmester



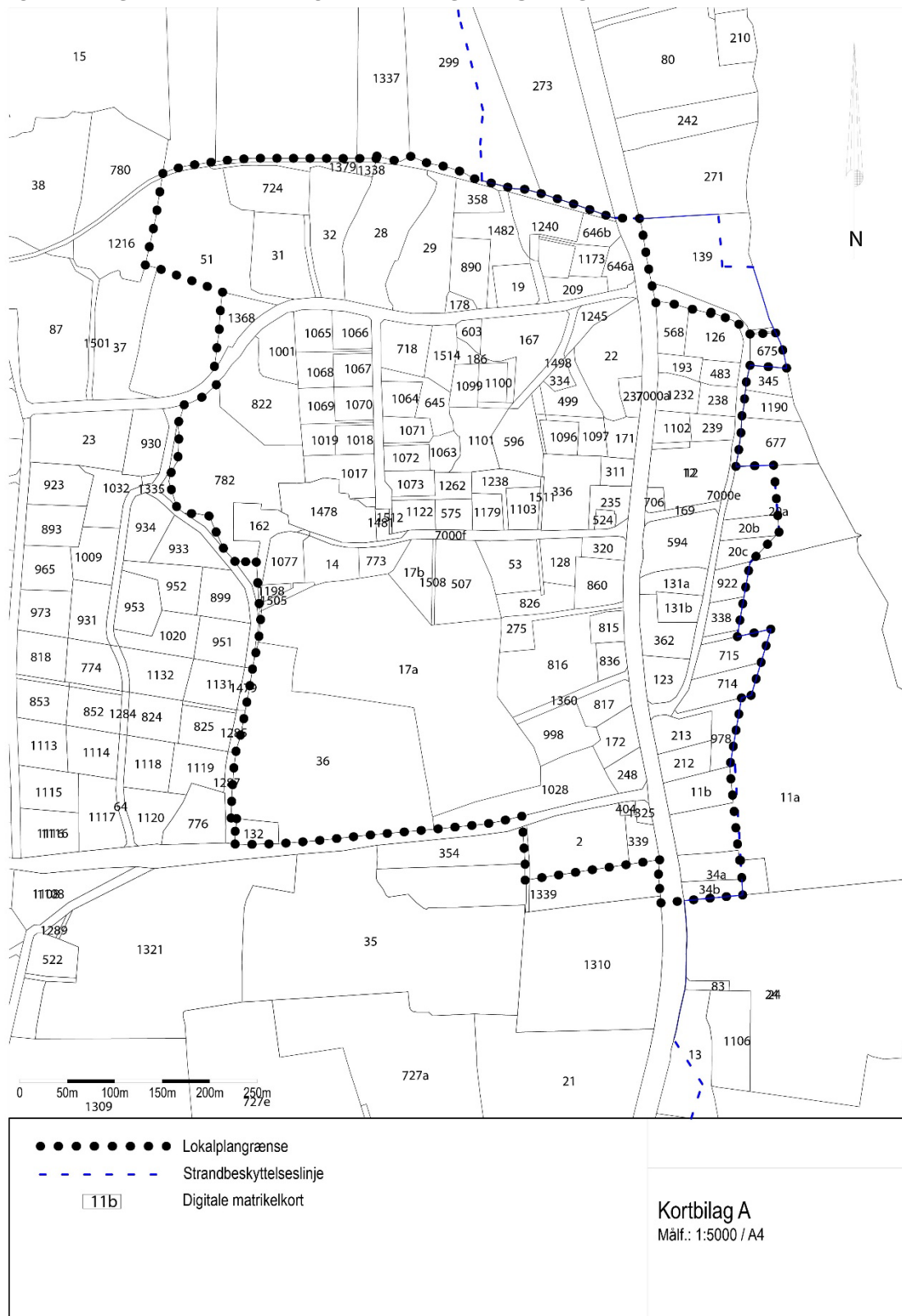
Michael Holst
Direktør

OFFENTLIGGØRELSE

Lokalplan nr. 159-721 og Kommuneplantillæg nr. 124-721 er offentligt bekendtgjort den 1. november 2022.

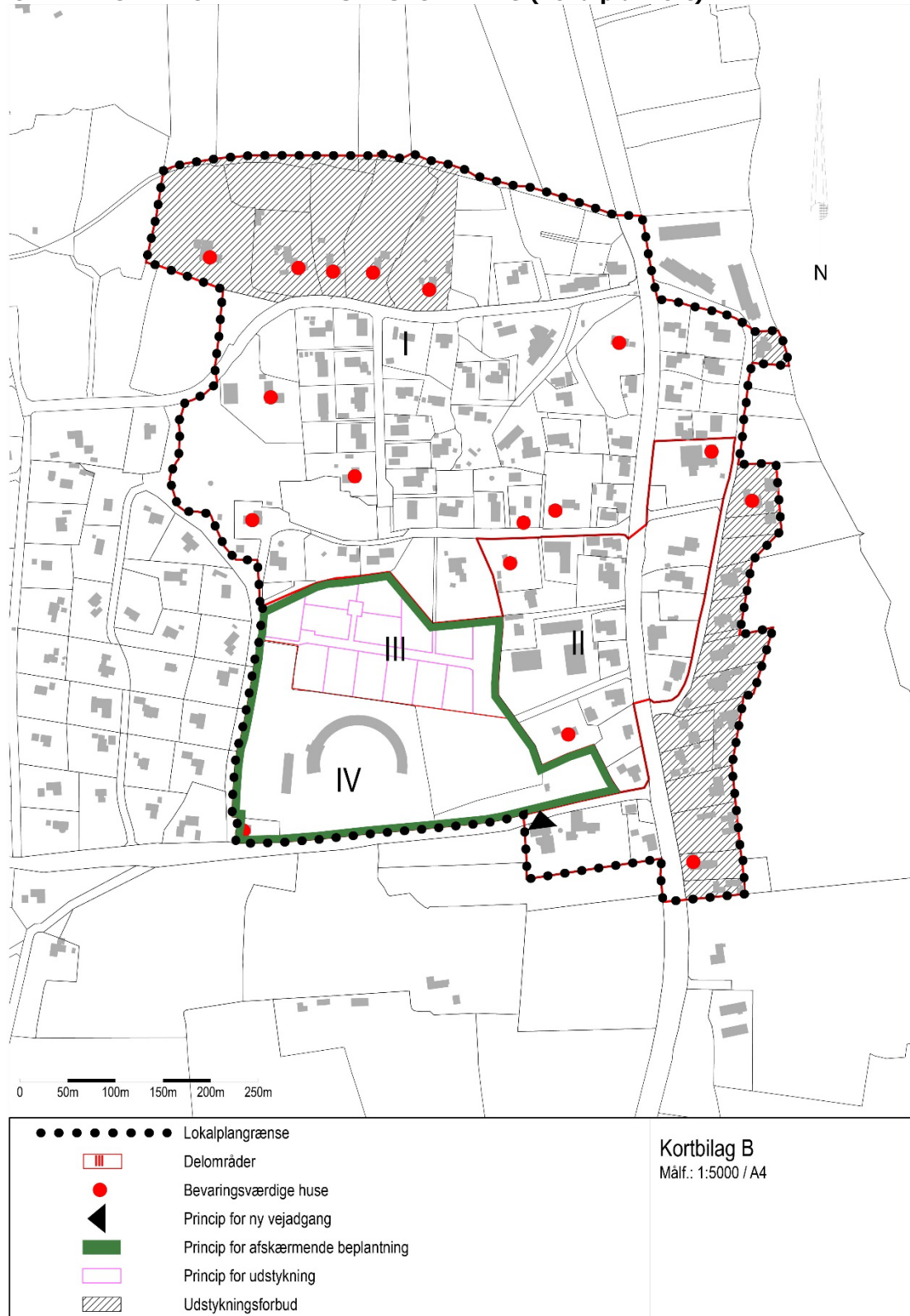
Kortbilag A

KORTBILAG A – MATRIKELKORT MED AFGRÆNSNING



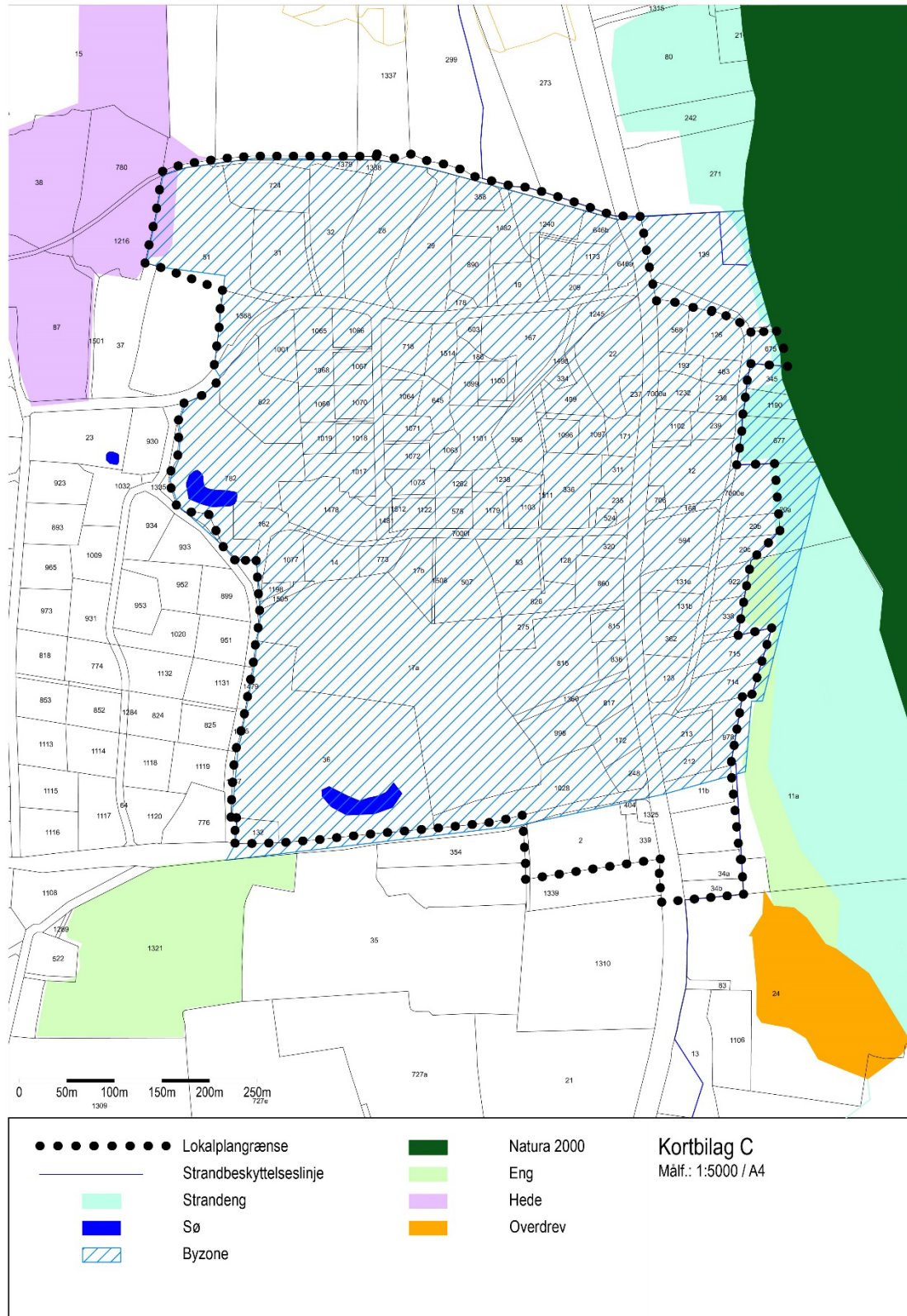
Kortbilag B

KORTBILAG B – LOKALPLANENS DISPONERING (Lokalplankort)



Kortbilag C

KORTBILAG C – BINDINGER



Bilag D

BILAG D – Farvekort

Nedenfor er der angivet en række farver, som er tilladt at anvende jf. nærværende lokalplan. De enkelte farvemuligheder er angivet med et navn samt en kode i NCS-farvesystemet, der er et farvesystem, som er uafhængig af de enkelte leverandørers egne farvekoder. Farvernes navne er kun vejledende, mens koderne er eksakte.

Det er ikke en betingelse, at farvehandlerne altid skal blande farverne efter de eksakte NCS-farvekoder. Hvis de enkelte farvehandlere har en standardfarve stående, der svarer til én af de angivne NCS-farvekoder, må standardfarven gerne anvendes. Hvis man ønsker at anvende en transparent træbeskyttelsesfarve kan farvehandleren i de fleste tilfælde hjælpe med at finde en farve, der svarer til de angivne NCS-farvekoder.

Der er angivet farver for hhv. facader samt for mindre bygningsdele. De farver der må anvendes til facader, må naturligvis også anvendes til mindre bygningsdele. De mindre bygningsdele må endvidere behandles med lidt lysere kontrastfarver.

Farver på facader		Farver på mindre bygningsdele	
Sivgrøn mørk	S4010-G90Y		
Saltgrøn	S5020-G70Y	Hvid	S 0500-N
Grøn umbra mørk	S7020-G90Y	Sart grå	S 1002-Y
		Lys beige	S 1005-Y30R
Agerbrun	S4020-Y60R		
Teak	S7020-Y60R		
Nød	S8010-Y50R		
Rømmø rød/ Svensk rød	S5040-Y80R		
Askegrå	S3000-N		
Stengrå	S3502-G		
Klintgrå	S5500-N		
Grafitgrå	S7500-N		
Fjeldgrå	S5010-R70B		
Sortblå	S6020-R80B		
Sort	S3000-N		

Bilag E

BILAG E –Beplantning

Inspiration til levende hegn og læbælter:

Alm Hvidtjørn
Alm. Røn
Navr
Stilk-Eg
Vinter-Eg
Slåen
Skovfyr
Østrigsk fyr
Femhannet Pil
Grå-Pil
Øret Pil
Vorte-Birk
Dun-Birk
Alm. Hassel
Småbladet
Lind
Bævre Asp
Havtorn
Mirabelle
Grønæl
Sandhjælme
Marehaln
Hedelyng



TØNDER KOMMUNE