

Forslag til
Lokalplan nr. 204-680 og
Kommuneplantillæg nr. 168-680

Hestholm – Museum Wegner

Tønder



Inklusiv MV screeningsskema



**TØNDER
KOMMUNE**



Forslag til Lokalplan nr. 204 - 680,
Hestholm – Museum Wegner er udarbejdet
af Cobe Arkitekter A/S - www.cobe.dk,
for Tønder Kommune.
December 2024

Redigeret forslag Tønder Kommune, Plan, Land og Byudvikling
Marts 2025

INDHOLD

VEJLEDNING

HVAD ER EN LOKALPLAN?	5
HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?	5
LÆSEVEJLEDNING	5
OFFENTLIGGØRELSE AF PLANFORSLAG	6
INDSIGELSER, BEMÆRKNINGER OG NÆRMERE OPLYSNINGER	6
LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER	6
LOKALPLANENS VARIGE RETSVIRKNINGER	7
RETSVIRKNINGER FOR FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG	7
RETSVIRKNINGER FOR VEDTAGET KOMMUNEPLANTILLÆG	7
KLAGEVEJLEDNING	7

INDLEDNING

INDLEDNING	9
------------	---

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

LOKALPLANENS BESTEMMELSER	10
LOKALPLANENS BAGGRUND	17
LOKALPLANENS FORMÅL	17
LOKALPLANENS AFGRÆNSNING	17
LOKALPLANOMRÅDET	18
LOKALPLANENS INDHOLD	20
LOKALPLANENS SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING	24
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING	25
SERVITUTTER	28
TILLADELSE FRA MYNDIGHEDER	28

KOMMUNEPLANTILLÆG 168-680

REDEGØRELSE	30
RETNINGSLINJER	31
NYE RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNING	34

VEDTAGELSESPÅTEGNING

VEDTAGELSE	36
OFFENTLIGGØRELSE	36

KORTBILAG

Kortbilag A – Matrikelkort med afgrænsning	37
Kortbilag B - Delområder	38
Kortbilag C – Lokalplanens disponering	39
Kortbilag D – Bevaringsværdige kulturlandskaber	40
Kortbilag E – Værdifulde kulturmiljøer	41
BILAG A – Den klassiske jordfarveskala	42

MV - SCREENING

MV-screening	43
--------------	----

VEJLEDNING

Dette hæfte indeholder forslag til lokalplan nr. 204-680 og kommuneplantillæg nr. 168-680 for Hestholm, Museum Wegner - med tilhørende screeningsskema.

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.

Planloven kan læses på www.retsinfo.dk.

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.

Kommuneplantillæg og lokalplaner kan læses på www.plandata.dk.

LÆSEVEJLEDNING

Lokalplanen består af en række lokalplanbestemmelser og en redegørelse. 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.

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 planerne 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 6. maj 2025 til den 1. juli 2025.

Planforslaget kan ses på Tønder Kommunes hjemmeside: www.toender.dk og på www.plan-data.dk

INDSIGELSER, BEMÆRKNINGER OG NÆRMERE OPLYSNINGER

Indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag skal være Tønder Kommune i hænde senest den 1. juli. 2025

Indsigelser mod eller bemærkninger til planforslaget bedes indsendt skriftligt til teknisk@toender.dk eller til:

Tønder Kommune
Plan, Land og Byudvikling
Wegners Plads 2
6270 Tønder

Planforslaget kan ses på www.plandata.dk.

Oplysninger om planforslaget kan fås ved henvendelse til Plan, Land og & Byudvikling på tlf.: 74 92 92 92 eller pr. e-mail: teknisk@toender.dk.

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe den endelig plans indhold.

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

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan Kommunalbestyrelsen tillade at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen og der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget. Når lokalplanen er endeligt vedtaget træder lokalplanens varige retsvirkninger i kraft.

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.

RETSVIRKNINGER FOR FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG

Kommunen kan ikke administrere på baggrund af et forslag til kommuneplantillæg i høringsperioden og indtil kommuneplantillægget er endeligt vedtaget. Derfor skal tilladelser eller afslag gives ud fra den gældende kommuneplan.

RETSVIRKNINGER FOR VEDTAGET KOMMUNEPLANTILLÆG

Efter den endelige vedtagelse af kommuneplantillæg, kan kommunen nedlægge forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggede eller ubebyggede arealer, hvis de er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser. Ligeledes kan der nedlægges forbud mod bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser, jf. planlovens § 12, stk. 2 og 3.

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.

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 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. 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.

Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, skal være anlagt ved domstolene inden 6 måneder efter den offentlige bekendtgørelse i henhold til planlovens § 62.

INDLEDNING



Figur 1: Lokalplanens afgrænsning

INDLEDNING

Denne lokalplan omfatter etableringen af Museum Wegner - et nyt museum dedikeret til at formidle og bevare Hans J. Wegners enestående bidrag til dansk møbeldesign.

Museet vil ligge i tilknytning til Hestholm, en bevaringsværdig værftsgård, beliggende lige udenfor Tønder. Hestholm er en del af en unik kulturhistorie, hvor gårdene blev bygget på delvis menneskeskabte forhøjninger, kaldet værfter, for at sikre sig mod oversvømmelser. Denne tradition strækker sig over hele Vadehavsregionen, fra Holland til Danmark.

Med rødder tilbage til 1319 var Hestholm i mange år et kancelligods under Gottorp-hertugerne og senere kongen. Lokalplanen har derfor også til formål at sikre bevaringen af denne kulturhistorisk betydningsfulde bygning, samtidig med at området udvikles til at rumme et moderne museum.

Museum Wegner skal ikke blot belyse Wegners kreative processer og designarv gennem en permanent samling og særudstillinger, men også bidrage til en international forståelse af dansk design. Placeringen uden for Tønder, med Hestholm som historisk ramme, skaber en unik forbindelse mellem den lokale historie og Wegners livsværk. Lokalplanen sikrer, at både museets arkitektoniske udformning og det bevaringsværdige Hestholm skal respekteres og integreres harmonisk i det omkringliggende marsklandskab.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

TØNDER KOMMUNE

Lokalplan 204-680

Hestholm – Museum Wegner

Tønder

I henhold til bestemmelser i lov om planlægning, LBK nr. 572 af 29. maj 2024, fastsættes herved bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 FORMÅL

§ 1.1 Lokalplanen har til formål at:

- sikre muligheden for etableringen af et nyt museum, med tilhørende faciliteter, såsom udstilling, butik, café/restaurant, lager, auditorium og bolig.
- fastlægge bestemmelser for bygningers ydre fremtræden og materialer, så både museet, værftsgården Hestholm og anden bebyggelse integreres harmonisk i det omkringliggende landskab
- sikre bevaringen af værftet og Hestholm som en kulturhistorisk bevaringsværdig bygning

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

Afgrænsning

§ 2.1 Lokalplanen omfatter et areal på ca. 6,6 ha og afgrænses som vist på kortbilag A. Lokalplanen omfatter matriklerne nr. 1414, 1448, 1606, samt dele af matrikel 3746, alle Tønder Ejrlav, Tønder Kommune, samt alle ejendomme, der måtte udstykkes herfra.

Delområder

§ 2.2 Lokalplanområdet opdeles i delområderne D1, D2 og D3, som vist på lokalplankortet, kortbilag B.

Zonestatus

§ 2.3 Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone ved lokalplanens vedtagelse.

Bonusvirkning

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, 4, 5, 6, 7, 8 og 9. Således gælder bonusvirkningen for bestemmelser vedrørende anvendelse, udstykning, bebyggelsens placering og omfang, bebyggelsens ydre fremtræden, vejadgange, samt parkeringspladser, terrænregulering og skiltning.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- § 3.1 Delområde D1 må anvendes til offentlige formål i form museumsbyggeri med de dertilhørende faciliteter såsom udstilling, butik, café/restaurant, lager, auditorium og bolig.
- § 3.2 Delområde D2 må anvendes til offentlige formål i form af museumsbyggeri med de dertilhørende faciliteter såsom butik, café/restaurant, lager, auditorium, bolig, samt mindre bygninger som er nødvendige for områdets anvendelse.
- § 3.3 Delområde D3 må anvendes til tekniske anlæg og parkeringsformål, nyttehaver og vejadgang til D1, D2.

§ 4 UDSTYKNINGER

- § 4.1 Der kan kun ske udstykning og sammenlægninger til formål der er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.
De enkelte delområder D1, D2 og D3 kan udstykkes til selvstændige ejendomme.

§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Bebyggelsens omfang, delområde D1

- § 5.1 Det samlede etageareal i delområde D1 må ikke overstige 2000 m²

Bebyggelsens omfang, delområde D2

- § 5.2 Det samlede etageareal i delområde D2 må ikke overstige 5000 m²

Bebyggelsens omfang, omfang delområde D3

- § 5.3 Der må i delområde D3 ikke opføres ny bebyggelse. Der kan der dog opføres cykelskure, cykeloverdækninger og mindre bygninger, der er nødvendige for områdets drift og tekniske forsyning.

Bebyggelsens placering

- § 5.4 Ny bebyggelse skal indenfor delområde D2, placeres indenfor byggefelt i henhold til kortbilag C.

Bygningshøjder

- § 5.5 Ny bebyggelse indenfor delområde D2 skal have en maksimal højde, som underlægger sig kippen på den bevaringsværdige bygning Hestholm, placeret i delområde D1.

Etageantal

- § 5.6 Inden for delområde D1 må der opføres bebyggelse i maks. 1 etage med udnyttelig tagetage.

§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Bestemmelser for delområde D1

§ 6.1 Den på kortbilag B markerede bebyggelse er udpeget som bevaringsværdig.

Bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives eller ændres uden Kommunalbestyrelsens forudgående tilladelse. Nedrivning og ændringer omfatter:

- Hel eller delvis nedrivning.
- Ændring af tagmaterialer.
- Ændring af facader, herunder tilbageførelse.
- Etablering af nye dør- og vinduesåbninger.
- Ændring og udskiftning af dør- og vinduestyper samt vinduesformater og materialer.
- Ændring af bygningernes farver og overfladestruktur.
- Opsætning af skilte, markiser og baldakiner.

Facader

§ 6.2 Facader skal udføres som blank mur med malede, kalkede eller pudsede murfacader i hvid eller med træ, ubehandlet eller malerbehandlet i henhold Bilag A. Der må etableres glas i en mellemgang mellem bygninger i Delområde D1 og D2.

Vinduer

§ 6.3 Nye vinduer og døre skal have samme udformning, som de oprindelige vinduer eller være i overensstemmelse med bygningens arkitektur, byggestil, bygningstype og alder. De udvendige vinduesrammer skal udføres i træ og med enkelt lag glas fastholdt i kit-fals. Der kan monteres koblede rammer eller forsatsrammer. Karm og ramme i øverste rude skal følge vindueshullets facon. Vinduer, skodder, luger og døre kan fremstå ubehandlet eller malerbehandlet henhold til Bilag A.

Bygningsdetaljer

§ 6.4 Bygningsdetaljer, gesimser, fremspring og udsmykning /dekorationer på facader skal vedligeholdes og bevares. Ved renovering af facaden skal fremspring og detaljer fremhæves eller forsøges genskabt med udgangspunkt i bygningens oprindelige arkitektur, byggestil eller bygningstype.

Tage

§ 6.5 Tage på bygninger, som er udpeget som bevaringsværdige, skal udføres i strå, der er tilsvarende husets oprindelige arkitektur. Mønning skal lægges i tørv, halm eller lyng.

Tage på ikke bevaringsværdige bygninger skal udføres som enten strå eller metal. Metallet skal være ikke-reflekterende og må ikke blænde eller give genskin.

§ 6.6 Der må ikke etableres ovenlysvinduer eller rytterlys i bygninger, som er udpeget som bevaringsværdige.

Der må kun etableres små rundbuede kviste uden synlige flunke i henhold til bygnings oprindelige udtryk og arkitektur. Stråmaterialet skal føres jævnt afrundet op over bukvisten.

- § 6.7 Der må ikke etableres tagmonterede solcelleanlæg og lignende tekniske anlæg på bygninger, som er udpeget som bevaringsværdige.
- § 6.8 Til tage belagt med bølgeeternit må der ved udskiftning ikke genoplægges bølgeeternitplader.

Bestemmelser for delområde D2

Facader

- § 6.9 Facader skal udføres i træ (ubehandlet, overfladebehandlet, eller malerbehandlet i henhold til bilag A) og glas.
- Mindre bygningsdele må udføres i andre materialer herunder glas, metal og beton.
- Der må etableres glasvægge mellem bygninger i Delområde D1 og D2.

Vinduer

- § 6.10 Døre og vinduesrammer skal udføres i enten træ (ubehandlet, eller malerbehandlet) og metal.
- § 6.11 Der må ikke opsættes markiser i planområdet og der må ikke opsættes faste baldakiner på bygninger, som er udpeget som bevaringsværdige.

Tage

- § 6.12 Tage indenfor delområdet skal udføres med én- eller tosidig hældning, og udføres i metal, strå, eller sort liste dækket tagpap. Der kan etableres ovenlys i tagfladen.
- Mindre bygningsdele og mindre bygninger kan etableres med flad taghældning.
- § 6.13 Tage skal fremstå som en sammenhænge flade, og der må ikke placeres taghætter, rør til udluftning og andre synlige installationer.

Bestemmelser for delområde D3

§ 6.14 Facader på småbygninger og inddækning af andre tekniske anlæg skal udføres i træ (ubehandlet, overfladebehandlet, eller malerbehandlet). Tage kan udføres i enten metal, strå eller sort liste dækket tagpap. Metallet skal være ikke-reflekterende og må ikke blænde eller give genskin.

§ 7 TERRÆNREGULERINGER, UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING OG HEGN

Terrænreguleringer

- § 7.1 Der må foretages terrænreguleringer på maks. +/- 0,5 meter.

I forbindelse med etablering af nedsivningsbassiner må der terrænreguleres i +/- 2 meter. Nedsivningsbassiner skal udformes på en måde, som fremtræder som en naturlig del af landskabet. Der må undtagelsesvist terrænreguleres med mere end +/- 2 meter i forbindelse med indgangsområder til museet, hvor der skal opnås niveaufri adgang. Der må ikke etableres diger.

Al terrænregulering skal foretages på en sådan måde, at værftet ikke sløres eller forringes.

Ubebyggede arealer

- § 7.2 Ubebyggede arealer i delområde D3, som ikke anvendes til parkering, stier, ankomstvej eller tekniske anlæg, skal henligge i græs, beplantes med hjemmehørende arter, eller benyttes som egenproduktion til cafe/restaurant, i form af nyttehaver.

Beplantning og hegn

- § 7.3 Eksisterende store træer, skal i det omfang det er muligt, bevares.
- § 7.4 Der må ikke etableres faste hegn i planområdet.

LAR (lokal afledning af regnvand)

- § 7.5 Regnvand skal håndteres på egen grund via nedsivningsanlæg eller regnvandsbede.

Stormflodssikring

- § 7.6 Nyt byggeri indenfor delområdet skal placeres på pæle, punkt- eller skruefundamenter. Bebyggelser skal placeres på en sådan måde, at bygningerne friholder sig terrænet på de steder, hvor terrænet er lavere end indgangsniveauet.
- § 7.7 Ny bebyggelse skal placeres med færdig gulvkote i kote 3.2 DVR90 for at sikre byggeriet mod oversvømmelser. Sekundære bebyggelser kan placeres i terræn.

§ 8 VEJE, STIER OG PARKERING

Adgangsvej

- § 8.1 Adgang til delområde D3 sker som vist på kortbilag C, fra offentlig vej, Sønderlandevej.
- § 8.2 Veje inden for lokalplanområdet skal etableres med en bredde på minimum 6,0 m.

Parkering

- § 8.3 Der skal etableres minimum 1 parkeringsplads pr. 50 m² offentlig funktion, samt i alt 3 handicappladser til almindelig bil, 3 handicappladser til kassevogne, 1 handicapbusholdeplads og 1 turistbusholdeplads. Ved etablering af bolig i tilknytning til museet skal der endvidere etableres 1 parkeringsplads pr. bolig. Parkering skal placeres i delområde D3.

- § 8.4 Der må ved indretning af parkeringspladser ikke forekomme bakkende lastbiler (vareleverancer) og busser, hvor der kan færdes bløde trafikanter.
Veje, stier, parkering, busholdepladser, og vareleveringsbetjening skal udformes i overensstemmelse med gældende vejregler og færdselsloven.
- § 8.5 Der skal etableres stiforbindelse inden for lokalplanområdet, som sikrer adgang fra Sønderlandevej. Stiadgang til lokalplanområdet skal ske i princippet som vist på kortbilag C. Sti fra Sønderlandevej og frem til lokalplanområdet skal anlægges med en bredde på minimum 3,0 meter, og der skal være en rabat mellem vej og sti på minimum 1,5 meter.

§ 9 TEKNISKE ANLÆG, SKILTNING OG BELYSNING

Tekniske anlæg

- § 9.1 Alle tekniske anlæg, som ventilationsanlæg, udluftning, solceller og lignende skal fremstå som en integreret del af bygningerne. Tekniske anlæg, som ikke kan integreres i en bygning, skal inddækkes, så de fremstår som en helhed sammen med området arkitektoniske udtryk. Farver skal være tilpasset bygningens overflade.
Solceller skal være anti-refleksbehandlede og monteres plant med tagets hældning.

- § 9.2 Der må ikke etableres solceller på terræn.

- § 9.3 På de steder, hvor bygningernes underside er friholdt terræn, må der ikke være synlige installationer.

Terrasser

- § 9.4 Terrasserne skal fremstå med samme udtryk som bygnings arkitektur og fremstå som en del af områdets helhedsvirkning.

Skiltning

- § 9.5 I delområde D3 og ved indkørslen fra Sønderlandevej må der opsættes mindre henvisningsskilte til og fra museets funktioner. Der må opsættes ét skilt ved adgangsvejen ved Sønderlandevej, på matr.nr. 1414 eller 1606, Tønder. Skiltet må max. have en højde på 2 meter over terræn og have en bredde på 80 cm. Belysning skal ske med blændfri spot monteret i jorden.

Der må yderligere opstilles et klapskilt/A-skilt.

Facadeskilte skal ift. dimensioner, design/farver og placering tilpasses den bygning skiltet opsættes på. Skiltningen må ikke være belyst indefra.

Der kan midlertidigt opsættes reklame- og informationsskilte i forbindelse med arrangementer. Ved et arrangements ophør, skal reklameskiltning straks fjernes.

Skiltning skal godkendes af Tønder Kommune, hvor Tønder Kommunes skiltepolitik skal agere administrationsgrundlag.

Belysning

- § 9.6 Indenfor delområde D3 (parkering og adgang) skal belysningsarmaturer være blændfrie og må ikke opsættes med en lyspunktshøjde på mere end 4 meter fra tilpasset terræn.
- § 9.7 Cykel- og gangstier, samt interne gangstier indenfor værftet, skal belyses med pullert-belysning med en lyspunktshøjde på maksimalt 1,0 meter. Der kan laves LED-marke-ringslys på cykel- og gangstier i belægningen.
- § 9.8 På cykel- og gangstier, indenfor planområdet, som løber omkring museet mod syd og vest i det åbne land, må der ikke opsættes belysning.

§ 10 SERVITUTTER

- § 10.1 Lokalplanens realisering forudsætter ikke ophævelse af servitutter.

§ 11 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING

- § 11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:
- der er sket tilslutning til el- og vandforsyning,
 - de i § 8 nævnte veje er etableret, samt adgangssti fra Sønderlandevej til museum er etableret,
 - 50% af de i § 8 nævnte parkeringspladser er etableret.

Redegørelse

LOKALPLANENS BAGGRUND

Danmark har en stolt kunsthåndværk- og designtradition, der går tilbage til begyndelsen af det 20. århundrede. I mange år var det porcelæn, keramik og tekstiler, der havde den største gennemslagskraft. Men op igennem 1940'erne begyndte møbeldesignerne at skille sig ud og 1950'erne blev det store gennembrudsår – ikke mindst for den Tønder-fødte Hans J. Wegner (1914-2007).

Wegners møbler fik succes på det nationale marked, og i særdeleshed på det internationale marked og her over 70 år senere, er virkeligheden den samme. Hans møbler har nu været elsket i flere generationer og interessen for hans ærlige tilgang til design, brugbarheden, den æstetiske og konstruktionsmæssige holdbarhed er bare vokset og vokset. Derudover knytter der sig mange fortællinger til hans møbler samt tankerne bag, som ligeledes er interessant at kaste lys over.

I Danmark er der over trehundrede kulturhistoriske museer, et par og halvtreds kunstmuseer, seksten kunsthaller og dertil flere og flere oplevelsescentre. Men Danmark har kun ét rigtigt designmuseum samt et kunstmuseum, der delvist fokuserer på design. Det kan en nation som Danmark, der i udlandet er kendt for sin stærke designtradition, gøre meget bedre. Derfor vil Museum Wegner være en kærkommen ny institution i både en national og international kontekst. Museet skal gennem en permanent samling, særudstillinger og forskning belyse motiver og temaer i Wegners designarv og perspektivere hans design og hans kreative processer ind i håndværkets, kunstens, arkitekturens, naturvidenskabens og teknologiens verden.

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål at muliggøre etableringen af et museum dedikeret til Hans J. Wegner, som vil skabe en unik destination i Tønder, og vil være med til at øge kendskabet til Tønder som arnested for dansk kunsthåndværk og møbeldesign, samt være med til at øge turismen i området. Samtidigt vil lokalplanen også angive en række bestemmelser, som skal sikre bevaringen af Hestholm og det omkringliggende værf, som har stor kulturhistorisk betydning.

Lokalplanen har også til formål at sikre at eksisterende og ny bebyggelse fremstår på en harmonisk og integreret måde med det omkringliggende landskab og Tøndermarsken.

LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

Lokalplanen er afgrænset som vist på kortbilag A. Afgrænsningen ligger omkring den ydre grænse for værftet, og inkluderer også adgangsvej fra Sønderlandevej, samt et areal øst for værftet, anlagt til parkeringsområde. Afgrænsningen skal sikre bevaringen af værftet, samt sikre fremtidige behov for parkering. Arealet mellem ankomstvejen og parkering vil overgå fra landbrugsareal til marsklandskab med hjemmehørende arter, men der vil også kunne arbejdes med udlagt areal til egenproduktion af fødevarer til café/restaurant.

LOKALPLANOMRÅDET

Nuværende forhold

Lokalplansområdet er beliggende omkring 1-2 km sydøst for Tønder, og er i dag en landejendom med tilhørende landbrugsjord. Ejendommen består af et bevaringsværdigt hovedhus, hvoraf de ældste dele stammer tilbage fra omkring 1595. I tilknytning til hovedhuset er der i 70'erne opført 2 stalde/lader, hvor der også tidligere har været placeret bebyggelse.

Bygningerne fremstår i dag i dårlig stand, med mange tilbygninger og materialer, som ikke er tilsvarende husets alder eller arkitektur.

Hestholm nævnes første gang i 1319, og var i mange år et kancelligods ejet af Gottorp-hertugerne og senere kongen. Hestholm adskiller sig fra andre værftsgårde i Tønderområdet. I stedet for at have det typiske blanke røde murværk, er bygningen kalket hvid. Et andet særpræg for Hestholm, er at hovedhuset har oprette gavle, hvor andre værftsgårde typisk har valmede tage, hvilket kan ses på tidligere billeder og tegninger.

Hestholm er beliggende på et værft, som er delvist menneskeskabt forhøjning, lavet for at beskytte mennesker og dyr fra oversvømmingerne på marsken.



Figur 2: Hestholm på værftet med oversvømmede marker, før den lave marsk blev inddiget.



Figur 3: Hestholms hovedhus med oprette gavle, hvidkalkede facade og stråtag.

Fremtidige forhold

Lokalplansområdet vil i fremtiden huse et nyt museum dedikeret til Hans J. Wegner, som har haft stor betydning for dansk design. Lokalplanen muliggør omdannelsen af det eksisterende Hestholm til at indeholde nye funktioner, som administration, værksteder, varelevering osv. I tilknytning til Hestholm muliggør lokalplanen etableringen af en ny udstillingsbygning med tilhørende butik, samt restaurant/café.

Lokalplanen vil samtidig fastsætte en række bestemmelser for at tilbagebringe Hestholm til sin oprindelige arkitektur, bevare det kulturhistoriske landskab omkring værftet, samt muliggøre omdannelsen til museumsfaciliteter.



Figur 4: Den nye udstillingsbygning, som svæver over marsklandskabet.

LOKALPLANENS INDHOLD

Områdets anvendelse

Lokalplansområdet inddeles i 3 delområder.

Delområde D1 (Hestholm) fastlægges til offentlige formål i form af museum med dertilhørende funktioner, såsom butik, lager, kontor, samt café/restaurant. Anvendelsen sikrer samtidigt, at det er muligt at anvende Hestholm til eksisterende lovlig beboelse og liberale erhverv som normalt kan udføres fra en bolig.

Delområde D2 fastlægges til offentlige formål i form af museumsbyggeri med tilhørende butik, samt café/restaurant, og andre anvendelser som er nødvendige for områdets anvendelse. Samtidigt kan der etableres kunstnerboliger i delområdet.

Delområde D3 omhandler adgangen fra Sønderlandevej, og udlægges til parkeringsformål og andre tekniske anlæg nødvendig for anvendelsen. Arealet frem mod ankomsten til museet, kan også overgå fra landbrugsjord til marsklandskab, eller egenproduktion til restaurant/cafe.

Zonestatus

Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone ved lokalplanens vedtagelse.

I henhold til planlovens § 15, stk. 4 tillægges lokalplanen bonusvirkning og erstatter landzonetiladelser efter planlovens § 35 stk. 1. Bonusvirkningen gælder for forhold i lokalplanens bestemmelser, der indgår i § 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9.

Udstykningsmuligheder

Udstykning og sammenlægning af matrikler må ske i det omfang, det understøtter lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser.

Bebyggelsens fremtræden, omfang og placering

Fremtræden

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for Hestholm (Delområde D1), for facader, vinduer, bygningsdetaljer og tag, som er med til at sikre bygningens bevaringsværdi. Dette sikrer at renoveringer og istandsættelser sker i overensstemmelse med husets oprindelige byggeteknik, materialer og arkitektur.

Facaden skal udføres som blank mur med malede, kalkede eller pudsede murfacader, hvilket er i overensstemmelse med husets oprindelige udtryk. Der kan dog etableres gange med glasfacader mellem delområde 1 og 2, som forbinder udstilling og butik med lagerfaciliteter, administration og lignende funktioner.

Vinduer udføres som træ i ét lag glas, med koblet ramme og kan males i jordfarver. Bygningsdetaljer skal fremhæves eller genskabes med udgangspunkt i bygningens oprindelige arkitektur. Taget på det bevaringsværdige Hestholm angives til at være i strå med dertilhørende oprindelige detaljer i forhold til udformning af kviste. Der må ikke monteres oven- eller rytterlys i tagfladen eller synlige tekniske installationer.

For nye bygninger (Delområde D2), angives der en maksimal byggehøjde som underlægger sig højden på det eksisterende Hestholm. Ny bebyggelse skal udformes i en arkitektur, som drager inspiration i de skrå tage på Hestholm og skal derfor udføres som én- eller tosidig hældning. Taget på det nye museum udføres som metalplader i lyse toner, som både refererer til den omkringliggende landbrugstradition, samt skaber en god relation til den hvidpudsede facade på Hestholm. Materialer bliver underlagt begrænsninger med hensyn til refleksion for at beskytte det åbne land og den omkringliggende natur.

For at sikre den nye bebyggelse imod stormflod, placeres nye byggeri på pæle, punkt- eller skruefundamenter, således at bygningerne friholder sig fra terrænet. For at sikre, at bygningens underside fremstår som en del af det samlede udtryk, må der ikke være synlige installationer. Der kan etableres terrasser i forbindelse med det nye byggeri – så længe disse fremstår som en integreret del af bygningens arkitektur.

Omfang

Ny bebyggelse indenfor planområdet skal tilrettelægges på en måde, så at det fremstår harmonisk sammen med det bevaringsværdige Hestholm, herunder ved at videreføre eksisterende linjer fra eksisterende bebyggelse til ny bebyggelse og ved at underlægge sig højden på det eksisterende. I forbindelse til Hestholm kan der etableres nye museumsfaciliteter, såsom en ny udstillingsbygning med tilhørende café og restaurant. Planområdet er opdelt i delområder, for at sikre at ny bebyggelse holdes samlet i forbindelse med værftet og Hestholm og for at undgå spredt bebyggelse i det åbne land.

Placering

Den nye udstillingsbygning, som ligger i forbindelse med Hestholm, placeres på værftets sydvestlige del, hvor værftet flader naturligt ud. Der er ikke angivet byggefelt for at give fleksibilitet i forhold til museets endelige placering, samt give mulighed for senere etablering af f.eks. kunstnerboliger.

Terrænreguleringer, ubebyggede arealer, beplantning og hegn

Lokalplansområdet består af et eksisterende værft, hvor der skal etableres adgangsveje og krav om tilgængelighed. Derfor gives der mulighed for at terrænregulere med +/- 2 meter i forbindelse med niveaufri adgang. Ved etableringen af regnvandsbassiner, og for at lave naturlige barrierer i stedet for hegn for at forbygge mod indbrud, kan der i den forbindelse terrænreguleres med +/- 2 meter.

Ubebyggede arealer

Arealer omkring museet, som ikke anlægges til stier eller lignende, skal i størst muligt omfang henligge som grønt areal med dertil naturligt forekomne vegetation. Der kan ved ankomsten genetableres marsklandskab eller områder til egenproduktion i forbindelse med restaurant eller café.

Store træer, som er placeret foran Hestholms stuehus mod øst, skal bevares i det omfang det er muligt.

Vej- og stibetjening

Veje

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Sønderlandevej. For at håndtere den øgede trafikbelastning, kan der i forbindelse med adgangsvejen til museet etableres et kanaliseringsanlæg på Sønderlandevej.

Stier

Der etableres en cykel- og gangsti med ankomst fra Sønderlandevej. Stien placeres vest for ankomstvejen, for at adskille lette trafikanter og bilister og udlægges til at være 3,0 m bred.

Parkering

Lokalplanen stiller krav om at der etableres 1 parkeringsplads pr. 50 m² offentligt formål. Hertil stilles der krav om etableringen af i alt 3 handicappladser til almindelig bil, 3 handicappladser til

kassevogne, 1 handicapbusholdeplads og 1 turistbusholdeplads i henhold til kommunens parkeringsnorm.

Parkering skal placeres i delområde D3.

For at sikre at parkeringsnormen er i overensstemmelse med belægningsgraden, tillades der i ibrugtagningstilladelsen kun at etablere halvdelen af parkeringspladserne.

Parkering placeres i delområde D3 tilknytning til delområde D2 mod Øst i henhold til kortbilag C.

P-pladsen skal indrettes på en sådan måde, at der ikke forekommer bakkende lastbiler ved f.eks. varelevering og busser, hvor der kan færdes bløde trafikanter.

Tekniske anlæg og skiltning

Vandforsyning

Vandforsyning skal ske fra kollektiv vandforsyning.

Spildevand

Planområdet ligger udenfor den gældende spildevandsplan for Tønderforsyning 2019-2027, og spildevand skal derfor enten nedsives på egen grund eller grundejer kan koble sig op på den eksisterende kloakforsyning ved hjælp af en pumpestation. Ved realisering af lokalplanen, skal håndteringen af sanitært spildevand, såvel som regnvand fra befæstede arealer, sikres håndteret. Der kan etableres forsinkelsesbassiner og nedsivning indenfor planområdet.

Varmeforsyning

Der er ingen kollektiv varmforsyning i området.

Antenner og solenergianlæg

Der gives ikke mulighed for at etablere antenner eller lignende tekniske anlæg på taget af bygninger, som er udpeget som bevaringsværdige, eller på nybyggeri indenfor delområde D2, for at sikre området arkitektur og helhedsudtryk.

Hvis der etableres solceller på tagflader, skal de indgå som en integreret del af tagfladen, og i helhedsudtrykket og arkitekturen.

Belysning

For at sikre tilstrækkeligt belysning for adgangsveje og parkering, må der her opsættes belysning med en lyspunktshøjde på maksimalt 4 m over terræn. Cykel- og gangstier, samt interne fordelingsstier, belyses med pullertbelysning, for at sikre at belysningen i området ikke bliver for dominerende.

På stier omkring museet, indenfor planområdet, i det åbne land, må der ikke opsættes belysning, for ikke at skabe unødigt lysforurening. Der kan dog laves LED-markeringslys på cykel- og gangstier i belægningsen.

Skilte

Al skiltning indenfor planområdet skal indpasse sig området arkitektur og må ikke være belyst indefra.

LOKALPLANENS SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplanens retningslinjer

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune, og er ikke i overensstemmelse kommuneplanens retningslinjer. Derfor udarbejdes kommuneplanstillæg 168-680.

Visualisering



Figur 5: Visualisering af rammeområdet.

Kommuneplanrammer

Nye rammebestemmelser jf. kommuneplantillæg nr. 168-680:

Rammenummer	680.71.2
Områdenavn	Hestholm – Museum Wegner
Fremtidig zonestatus	Landzone
Arealanvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner
Maksimal bebyggelsesprocent	
Maksimalt bebyggelsesrumfang M ³ /M ²	9000 m ²
Maksimal bebyggelsesprocent beregnes af:	Området som helhed
Mindst tilladte miljøklasse	
Maksimalt tilladte miljøklasse	
Maksimale etageantal	1 ½
Maksimal højde i meter	12
Detailhandel	
Udstykning	
Bygningsbevarende rammer	Ja
Særlige bestemmelser	Kunstnerboliger i tilknytning til museet
Parkering	

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 4 af 03/01/2023) 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. 204-680 og kommuneplantillæg 168-680.

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 omfatter en bebyggelse, som ikke muliggør tiltag, der vil påvirke miljøet negativt.

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

Der er ikke tinglyst eller registreret affaldsdepoter eller andre former for jordforurening indenfor lokalplanområdet. Såfremt der under anlægsarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet straks standses og kommunen underrettes.

Miljøbeskyttelsesloven

Ved klimatilpasningstiltag som for eksempel etablering af LAR-anlæg og ved nedsivning af regnvand, skal der meddeles tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven.

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. Nærmeste Natura 2000-område er nr. 89 – Vadehavet, som blandt andet består af habitatområde H90 'Vidåen med tilløb, Rudbøl sø og Magisterkogen', beliggende ca. 400 meter syd for området samt fuglebeskyttelsesområde F60 'Vidåen, Tøndermarsken og Saltvandsøen', beliggende ca. 1,5 km fra området.

På udpegningsgrundlaget for habitatområde H90 er naturtyperne næringsrig sø, rigkær og vandløb samt arterne snæbel, odder og lampretarter. Lokalplanen indeholder ikke tiltag, der kan påvirke bevaringsstatus for disse arter og naturtyper tilknyttet vand.

På udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområde F65 findes blandt andet arterne blisgås, hvid stork, fjordterne, havørn, rørhøg og hedehøg, som er registreret indenfor 2 km fra lokalplanområdet. Bevaringsstatus for fuglearterne på udpegningsgrundlaget vurderes ikke at blive påvirket væsentligt, da lokalplanområdet hovedsageligt består af områder hvor der allerede er en del forstyrrelse og landbrugsarealer, som ikke fungerer som ynglested for arterne på udpegningsgrundlaget. Tilmed findes der lignende arealer omkring, som kan fungere som fouragerings- og rasteområder for fuglearterne.

I habitatbekendtgørelsen er opført dyre- og plantearter, hvor Danmark har særligt ansvar for at kræve streng beskyttelse - de såkaldte bilag IV-arter. Der skal træffes foranstaltninger, der sikrer arterne og deres yngle- og rasteområder.

Der er ikke registreret bilag IV-arter i lokalplanområdet. I det nærliggende område, indenfor en radius af 10 km, er der registreret odder, snæbel, spidssnudet frø og skimmelflagermus.

Snæbel vurderes ikke at blive påvirket, da lokalplanen ikke indeholder tiltag der påvirker vandløb. Odder er tilknyttet ferske og salte vande og lever i områder med gode skjulemuligheder, stabile føderessourcer og lav forstyrrelsesgrad. Der findes ikke områder i lokalplanområdet, som vurderes at være egnet som levested for odder. Odder og dets yngle- og rasteområder vurderes derfor til ikke at blive påvirket.

Spidssnudet frø er tilknyttet vandhuller og våde områder såsom mose og eng. Lokalplanområdet indeholder ikke potentielle yngle- og rasteområder for spidssnudet frø, hvorfor lokalplanen vurderes ikke at påvirke paddearten.

Der er ikke registreret flagermus i lokalplanområdet eller lokalplanområdets tilstødende arealer. Derudover, på baggrund af arealets hidtidige anvendelse som landbrugsareal, er det Tønder Kommunes vurdering, at området i øvrigt ikke er potentielt levested for andre bilag IV-arter.

Museumsloven

I henhold til Museumslovens § 27 skal bygherren være opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejde i området findes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg skal arbejdet omgående indstilles og Museum Sønderjylland skal kontaktes.

Museum Sønderjylland har foretaget en arkivalisk kontrol af området og vurderer følgende:

Projektbeskrivelse

Efter det oplyste skal der bygges et nyt museum (Museum Wegner) sydøst for Tønder. Projektet omfatter nye bygninger, som etableres på skruefundamenter, parkeringsplads, udvidelse af adgangsvej, stisystemer og spildevandsledning.

Planområdet omfatter dele af matr. 1414, 1448 og 1606 alle Tønder. Planområdet omfatter ca. 5,9 hektar til byggeri og ca. 450 meter spildevandsledning. Området er i dag udlagt til græs/dyrket mark samt bebygget med en ejendom med adgangsvej.

Topografisk beskrivelse

Området er beliggende sydøst for Tønder. Området er mod vest afgrænset af Vidåen og længere mod syd af Grønå. Planområdets terræn er relativt lavtliggende, mens ejendommen Hestholm er placeret på et højereliggende værft.

Tæt omkring planområdet er der registreret adskillige væsentlige fortidsminder. Området er som nævnt bebygget med ejendommen Hestholm. Den består af flere bygninger, hvoraf BBR-bygning 1 er anført til at være opført i 1595 af hertug Johan Adolph af Gottorp. Bygningen er i dag registreret med en SAVE-værdi på 3.

Stedet Hestholm nævnes første gang i skriftlige kilder i 1272 som Hesteholm. Gården Hestholm nævnes første gang i 1445. Fra omkring år 1540 fungerer Hestholm som ladegård til Tønderhus, hvor den flyttes fra borgholmen inde i Tønder ud til dens nuværende placering sydøst for byen. Ladegårdsdriften nedlægges i 1606, mens jorderne i første omgang bortforpagtes og siden sælges (Trap Danmark, bd. 25, Tønder amt, København 1966, s. 460ff).

Umiddelbart vest for ejendommen er der ved overflyvning i 2015 konstateret fund af gruber i afgrødesporene. Gruberne kan indikere bopladsspor på området.

Langs med Grønå mod syd og sydvest er registreret fund af flintgenstande fra stenalderen (sb. 5- 587 Tønder Sogn). Også ved Vidåen vest for området er der ved en arkæologisk forundersøgelse i forbindelse med etablering af en naturgasledning fundet flintgenstande, heraf en mulig tværpil fra stenalderen, nærmere bestemt Ertebøllekultur (sb. 85 Tønder Sogn).

Vi ved desuden af erfaring, at man i forhistorien foretrak at placere sine bopladser i relativt højt terræn og tæt ved vand. Netop en sådan placering, som det aktuelle planområde har.

Museets vurdering

På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at der er meget høj 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 -jf. Museumslovens §26.2 - afholdes af bygherre.

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 bygherre.

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.

Vandløbsloven

I lokalplanrådets nordlige afgrænsning løber en kanal tilhørende Digelaget For Marsken Ved Tønder. Det er ikke tilladt at plante træer eller buske eller opføre faste anlæg inden for vandløbs arbejdsbælte. Arbejdsbæltet for vandløbet er 5 meter på begge sider af åbne vandløb. Ved terrænreguleringer skal der tages højde for afstrømmende overfladevand. Man må ikke hindre strømmende overfladevand i dets naturlige forløb.

Hvis man under byggemodning (graver) støder på private markdræn, andre afvandingsrør eller åbne grøfter, så skal det undersøges, om der er andre, der har interesse i dem. Hvis der er andre, der har en interesse, skal vandløbsmyndigheden kontaktes.

Hvis der skal foretages grundvandssænkning i området, så skal Tønder Kommune kontaktes i forhold til bl.a. udledningsstedet, mængder, periode og oprydning af sand. Hvis der er tale om udledning til en Digelagskanal, så skal der evt. betales bidrag til Digelaget.

I arbejdsbæltet er det ikke tilladt, uden vandløbsmyndighedens dispensation, at etablere bygninger, bygværker, faste hegn, beplantninger, udgravninger og lignende anlæg af blivende art. Formålet med at friholde arbejdsbæltet er, at de ansvarlige for vandløbsvedligeholdelsen skal have adgang med maskiner i forbindelse med vedligeholdelsesarbejde og tilsyn. Digelaget for marsken ved Tønder er ansvarlig for vedligeholdelsen af kanalen i lokalplanrådets nordlige afgrænsning. Broer, overkørsler eller lignende må ikke anlægges eller ændres uden vandløbsmyndighedens godkendelse, jf. vandløbslovens § 47.

SERVITUTTER

Lokalplanen kan ophæve udtrykkeligt angivne tilstandsservitutter, hvis servituttens opretholdelse er i strid med lokalplanens formål. Lokalplanens realisering forudsætter ikke ophævelse af servitutter.

En gennemgang af de tinglyste servitutter i området har påvist, at lokalplanen ikke er i strid med tinglyste servitutter i områder. Lokalplanen ophæver derfor ingen 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.

Habitatbekendtgørelsen

Der må - uanset lokalplanens bestemmelser - ikke ske ændringer af leve- og ynglesteder for bilag IV-arter i området, der kan belaste bestanden væsentligt.

Jordforurening

Flytning af forurenede jord kræver tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Tønder Kommune er myndighed.

Færdselsloven

Der kan – uanset lokalplanens bestemmelser - ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg med mere, der kan have væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling, jf. Færdselsloven.

Vejanlæg skal godkendes af politiet jf. færdselsloven.

Vejloven

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Sønderlandevej, som er en kommunalvej, hvor Tønder Kommune er vejmyndighed. Tønder Kommunes tilladelse skal indhentes ved ændret brug af adgangen fra Sønderlandevej.

Spildevand

Løsninger til håndtering af spildevand (sanitært og regnvand fra befæstede arealer) kræver tilladelse fra Tønder Kommune. Hvis der ønskes offentlig tilslutning, skal det ske i dialog med Tønder kommune og Tønder Forsyning.

Kommuneplantillæg nr. 168-680

REDEGØRELSE

Formålet med kommuneplantillægget er at skabe overensstemmelse mellem lokalplan nr. 204-680 og kommuneplanen, så området kan udvikles i overensstemmelse med lokalplanens intentioner om etablering af et museum dedikeret til Hans J. Wegner.

Museum Wegner vil bidrage til at styrke Tønders position som et kulturelt og turistmæssigt knudepunkt med fokus på dansk kunsthåndværk og møbeldesign.

Planområdet er ikke omfattet af kommuneplanens rammeområder. Derfor forudsættes det, at der tilvejebringes et kommuneplantillæg, som fastlægger et nyt rammeområde til offentlige formål, nærmere kulturelle institutioner. Lokalplanområdet omfatter den bevaringsværdige værftsgård Hestholm og tilstødende arealer, og muliggør etablering af museumsfaciliteter, herunder en udstillingsbygning, butik og café/restaurant, samt parkeringsarealer og adgangsveje.

Klimatilpasning

Planområdet er, i henhold til Tønder Kommunes registreringer, ikke i risiko for at blive påvirket af oversvømmelser fra hverken regnvand, havvand eller vand fra baglandet. Lokalplanen giver mulighed for at håndtere regnvand i overfladen som en del af områdets landskabelige bearbejdning, så området også sikres mod gener fra dagligt overfladevand. Det bevaringsværdige Hestholm er sikret mod oversvømmelse ved værftsbebyggelse, og det nyetablerede museum sikres ved at blive placeret på skruefundamenter.

Trafik

Adgangen til rammeområdet sker fra offentlig vej, Sønderlandevej, og vejene inden for rammeområdet etableres med en bredde på minimum 6,0 m, og der etableres en særskilt stiforbindelse for gående og cyklister til Tønder By, hvilket fremmer sikker og effektiv adgang til området. Den indledende trafikreddegørelse for projektet beskriver et besøgstal på 93 biler pr. dag i højsæson. Det forventes, at det største besøgstal vil være i efteråret under Sort Sol i Tøndermarsken, med ca. 8.000 besøgende pr. måned. Dette svarer til 258 besøgende pr. dag. Omkring 80% af de besøgende ankommer med bil, med et gennemsnit på 2,2 personer pr. bil.

Rammeområdet er designet til at håndtere transporttunge aktiviteter med krav om etablering af parkeringspladser (1 parkeringsplads pr. 50 m² offentlig funktion med handicappladser i overensstemmelse med SBI-anvisning 272) og busholdepladser. Adgangsvejen til museet er placeret ca. 160 meter fra rundkørslen på Hovedvej 11, og der kan etableres et kanaliseringsanlæg på Sønderlandevej for at håndtere den øgede trafikbelastning. Der er taget højde for de vejnetmæssige og trafikale konsekvenser på både kommuneveje og statsveje. Planforslaget vurderes at medføre en mindre øget trafikbelastning, men trafikstøjen forventes ikke at øges markant, da

planområdet ligger relativt langt fra anden bebyggelse, og hastigheden i området vil være begrænset.

Habitatbekendtgørelsen

I henhold til habitatbekendtgørelsens § 6 skal planforslag vurderes for deres virkninger på områdets bevaringsmålsætninger. Nærmeste Natura 2000-område er nr. 89 – Vadehavet, som inkluderer habitatområde H90 'Vidåen med tilløb, Rudbøl sø og Magisterkogen' og fuglebeskyttelsesområde F60 'Vidåen, Tøndermarsken og Saltvandssøen'. Lokalplanen indeholder ikke tiltag, der kan påvirke bevaringsstatus for de arter og naturtyper, der er tilknyttet disse områder.

Habitatområde H90 omfatter naturtyperne næringsrig sø, rigkær og vandløb samt arterne snæbel, odder og lampretarter. Fuglebeskyttelsesområde F60 omfatter arter som blisgås, hvid stork, fjordterne, havørn, rørhøg og hedeheg. Lokalplanområdet vurderes ikke at påvirke bevaringsstatus for disse fuglearter væsentligt, da området hovedsageligt består af forstyrrede områder og landbrugsarealer, som ikke fungerer som ynglesteder for arterne. Der findes lignende arealer i nærheden, som kan fungere som fouragerings- og rasteområder for fuglene.

Bilag IV arter

Der er ikke registreret bilag IV-arter i lokalplanområdet. I nærliggende områder (indenfor en radius af 10 km) er der registreret odder, snæbel, spidssnudet frø og skimmelflagermus. Lokalplanen vurderes ikke at påvirke disse arter, da der ikke er egnede levesteder eller tiltag, der påvirker deres habitater. Snæbel påvirkes ikke, da lokalplanen ikke indeholder tiltag, der påvirker vandløb. Odder lever i områder med gode skjulemuligheder og stabile føderessourcer, som ikke findes i lokalplanområdet. Spidssnudet frø kræver vandhuller og våde områder, som heller ikke findes i lokalplanområdet. Der er heller ikke registreret flagermus i lokalplanområdet eller de tilstødende arealer.

RETNINGSLINJER

Kommuneplantillægget fastholder de gældende retningslinjer som er fastlagt i Kommuneplan 2017-2029.

Planområdet er omfattet af Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune, og kommuneplantillægget er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens øvrige retningslinjer. Restaurering af eksisterende bevaringsværdige værftsbebyggelse og etablering af ny bebyggelse er underlagt begrænsninger og krav til materialitet og form for at sikre, at der tages særligt hensyn til blandt andet de åbne landskaber, værdifulde kulturmiljøer, bevaringsværdige kulturlandskaber og bevaringsværdig bebyggelse.

Lokalplan nr. 204-680 for Museum Wegner fastholder og er inden for rammerne af kommuneplanens gældende retningslinjer. Der er dog ikke udlagt en kommuneplanramme for området, og derfor udarbejdes kommuneplantillæg nr. 168-680 og udlægges til offentlige formål.

Retningslinje 2.1.1 – De åbne landskaber i Tønder Kommune

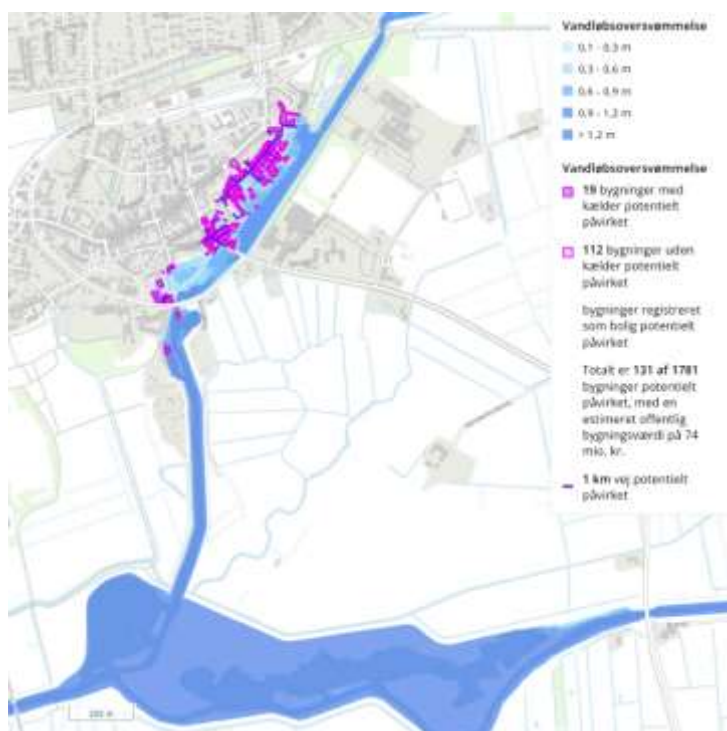
Landskabet i Tønder kommune er mangfoldigt. Det lave marsklandskab og de store vider er karakteristisk for området omkring Tønder by og Vidåen.

Ny bebyggelse respekterer de flade landskaber, og lokalplanen fastsætter en række bestemmelser, som er med til at indpasse ny bebyggelse i det omkringliggende landskab, og sikre at bebyggelsen ikke fremstår dominerende.

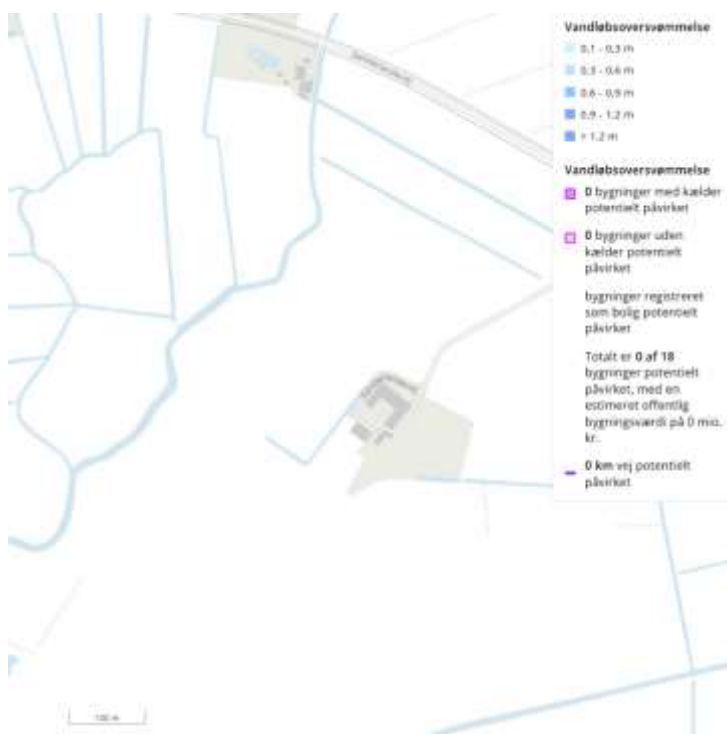
Retningslinje 8.7.6 – Klimasikring i planlægningen

Området er ikke udpeget som risikoområde for oversvømmelser, men lokalplanen sikrer, at ny bebyggelse udføres med foranstaltninger til sikring mod oversvømmelse. Den bevaringsværdige værftsgård Hestholm ligger højt placeret på det delvist menneskabte værft, som historisk har skulle beskytte gården mod oversvømmelser. Ny bebyggelse vil igennem en række bestemmelser klimasikres mod fremtidige oversvømmelser, heriblandt bestemmelser minimums kote, fundering på pæle, samt etableringen af nedsivningsbassiner.

Diger omkring Vidåen er placeret i ca. kote 3.0 DVR90. For at sikre ny bebyggelse imod oversvømmelse fra eventuelt brud på digerne, fastsættes en minimumskote på 3.2 DVR90.



Figur 6: Klimaværktøjet KAMP – Vidåen og Tønder - Vandløbsoversvømmelse - 100-årshændelse.



Figur 7: Klimaværktøjet KAMP – Hestholm - Vandløbsoversvømmelse - 100-årshændelse.



Figur 8: Klimaværktøjet KAMP – Hestholm - Havvand på land – 5,1 m. Historisk hændelse: Ribe, decemberorkanen 1999 (5,1 m).

Retningslinje 3.1.2 – Bevaringsværdige kulturlandskaber

Tøndermarsken er et bevaringsværdigt kulturlandskab (jf. Kortbilag D). Planområdet fastsætter bestemmelser, som er med til at indpasse arkitekturen i det omkringliggende flade landskab, og der er bevarende bestemmelser, for at sikre at værftets udtryk stadig er synligt i fremtiden.

Retningslinje 3.1.3 – Værfter og værftsbebyggelser

Ny bebyggelse og anlæg på eller omkring værfter forringer eller skjuler ikke den kulturhistoriske struktur. Ændringer sker med respekt for værftets oprindelige formål og udseende, så både de funktionelle og æstetiske kvaliteter bevares. Dette omfatter tilpasning i form, materialer og placering, så helheden og værftets tydelige fremtræden i landskabet fastholdes.

Bevarelsen af værfterne bidrager til forståelsen af områdets historie og identitet, samtidig med at de fortsat fungerer som en del af det beskyttede landskab.

Retningslinje 3.1.4 – Bevaringsværdige bebyggelser

Der fastsættes konkrete bevaringsværdige bestemmelser i lokalplanen, som skal sikre værftsgården Hestholm, og at den særlige kulturhistorie, der ligger i værftsgårdens placering, arkitektur og udformning, bevares.

Retningslinje 3.1.5 – Værdifulde kulturmiljøer

Hestholm og værftet omkring er en del af et særligt kulturmiljø og en særlig kulturhistorie (Jf. Bilag C). Nyt byggeri indenfor planområdet er tilpasset området, og der er lavet bevarende bestemmelser for de eksisterende bevaringsværdige bygninger i planområdet, samt for værftets udtryk.

NYE RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNING

Med kommuneplantillæg nr. 168-680 oprettes ramme nr. 680.71.2.1 til offentlige formål.



Rammenummer	680.71.2
Områdenavn	Hestholm – Museum Wegner
Fremtidig zonestatus	Landzone
Arealanvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner
Maksimal bebyggelsesprocent	
Maksimalt bebyggelsesrumfang M³/M²	9000 m ²
Maksimal bebyggelsesprocent beregnes af:	Området som helhed
Mindst tilladte miljøklasse	
Maksimalt tilladte miljøklasse	
Maksimale etageantal	1 ½
Maksimal højde i meter	12
Detailhandel	
Udstykning	
Bygningsbevarende rammer	Ja
Særlige bestemmelser	Kunstnerboliger i tilknytning til museet
Parkering	

Vedtagelsespåtegning

VEDTAGELSE

Forslag til Lokalplan nr. 204-680 og Kommuneplantillæg nr. 168-680 er vedtaget af Kommunalbestyrelsen i Tønder Kommune den 30. april 2025 efter reglerne i lov om planlægning (LBK nr. 572 af 29. maj 2024).

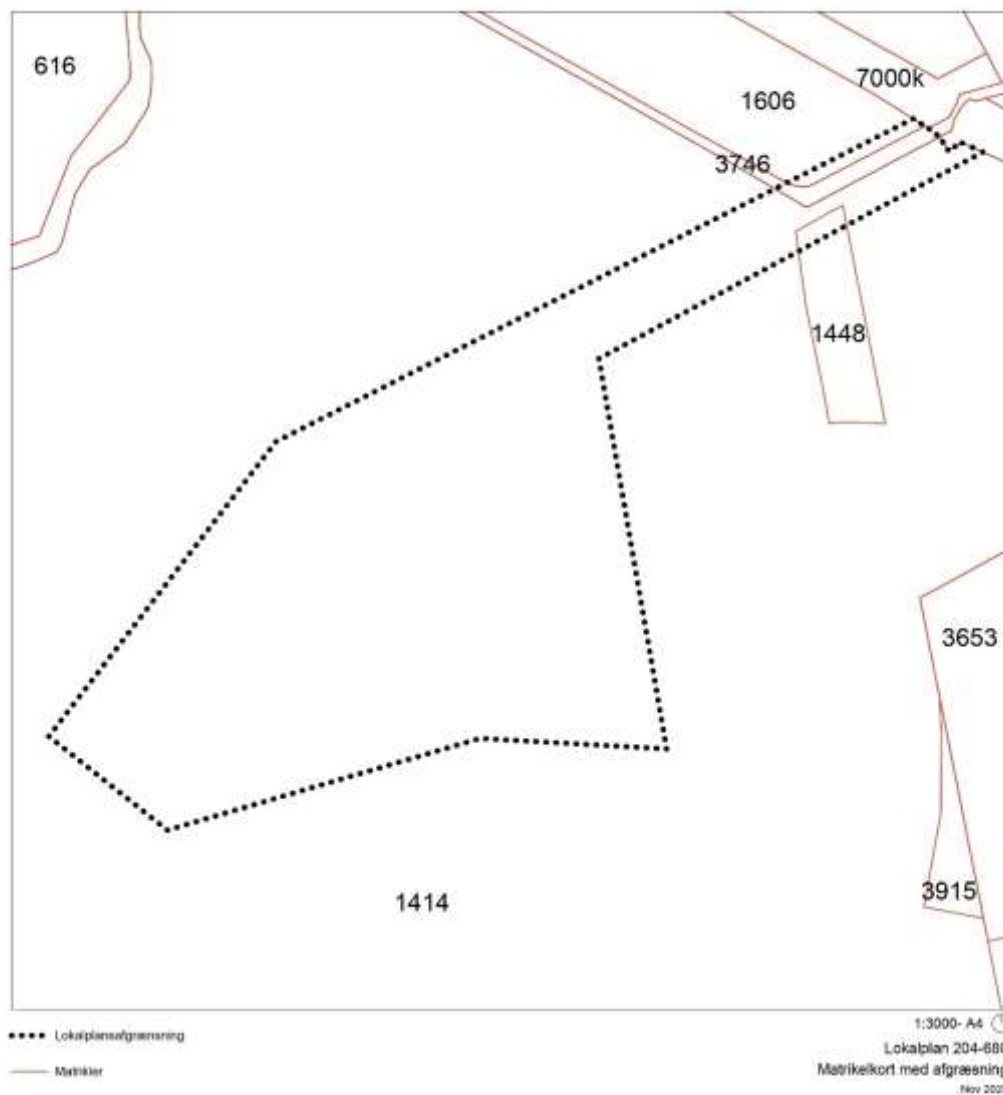
Jørgen Popp Petersen
Borgmester

Lars Møldrup
Kommunaldirektør

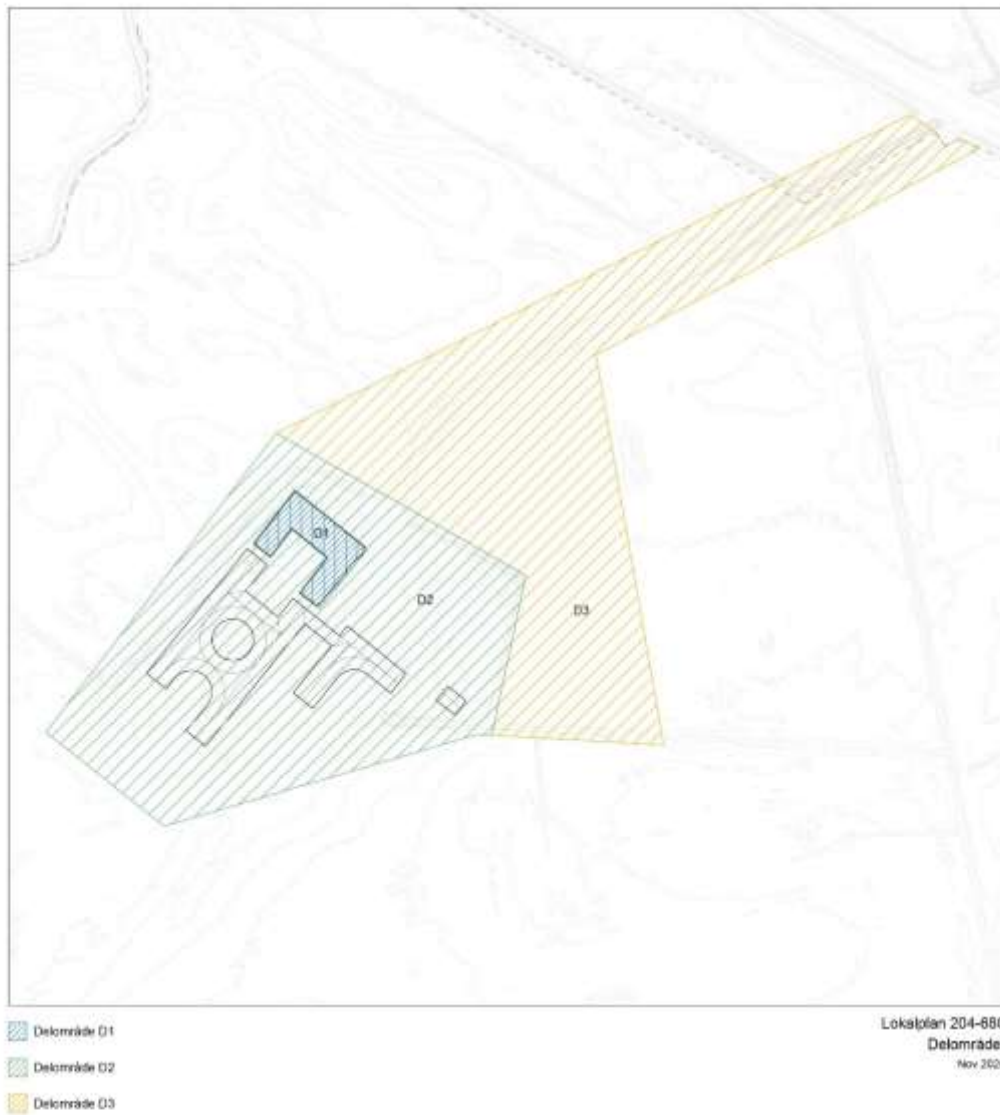
OFFENTLIGGØRELSE

Forslag til lokalplan nr. 204-680 og Kommuneplantillæg nr. 168-680 er fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 6. maj 2025 til den 1. juli 2025.

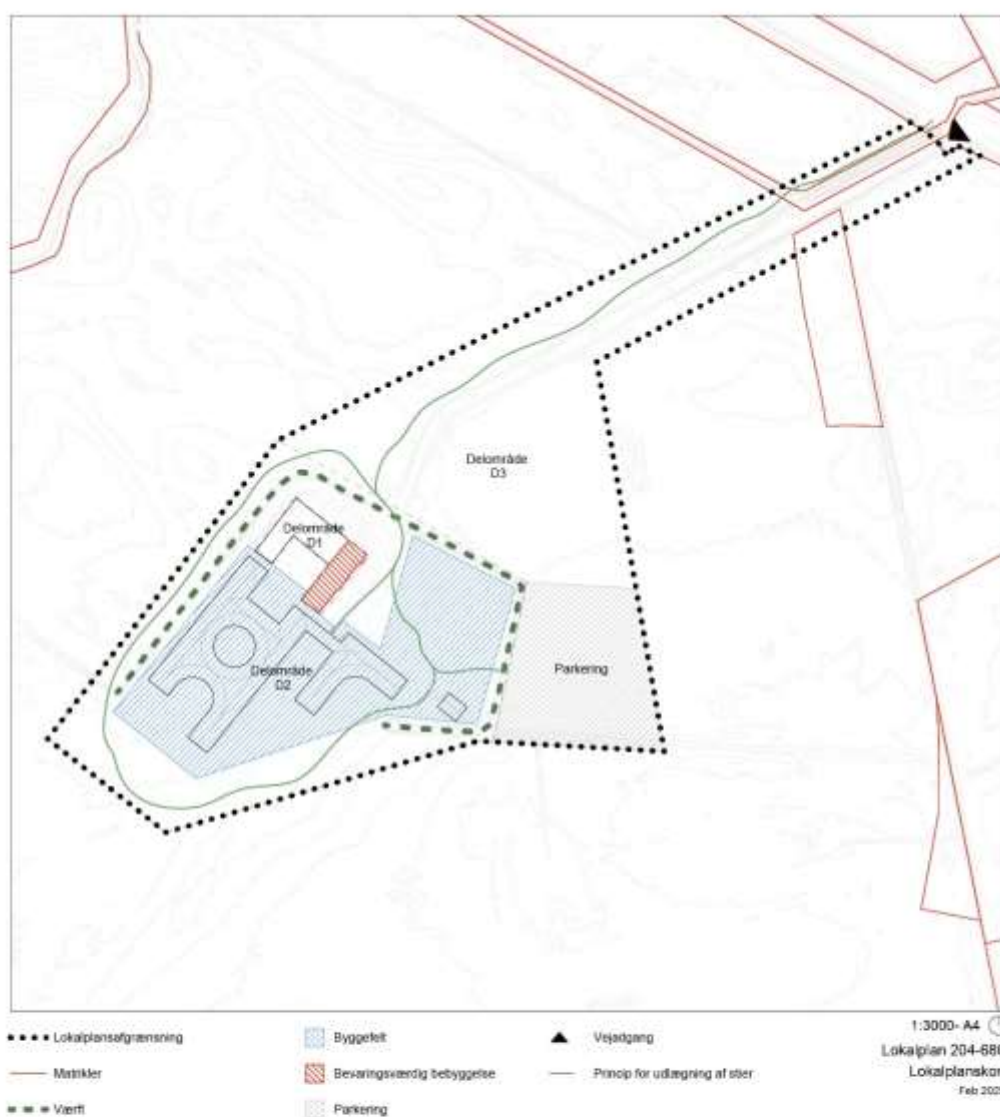
Kortbilag A – Matrikelkort med afgrænsning



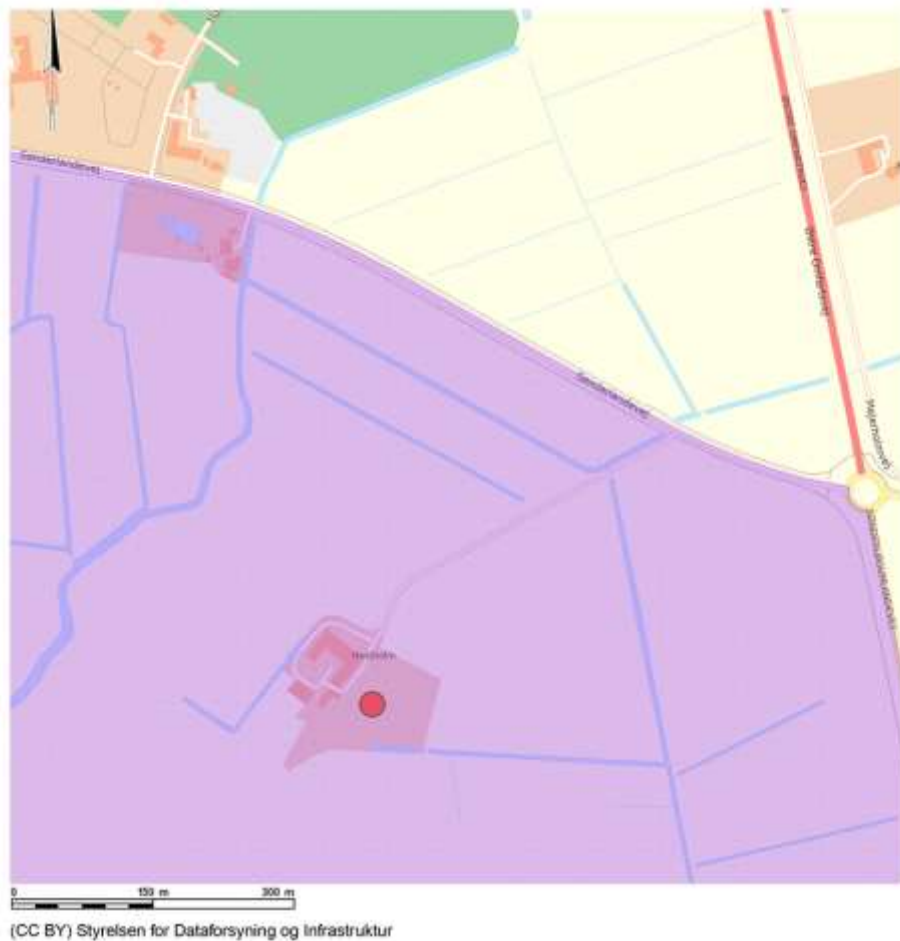
Kortbilag B - Delområder



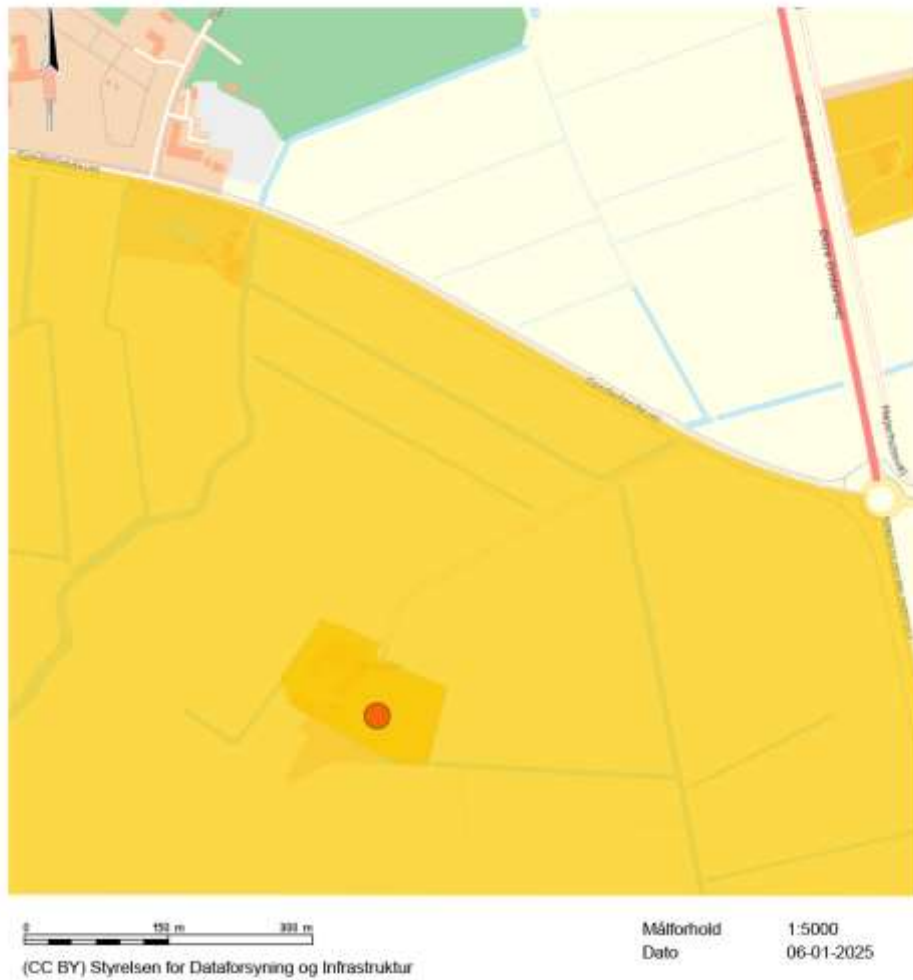
Kortbilag C – Lokalplanens disponering



Kortbilag D – Bevaringsværdige kulturlandskaber



Kortbilag E – Værdifulde kulturmiljøer



Bilag A

BILAG A – Den klassiske jordfarveskala

		
Ultramarinblå	Lys ultramarin	Lys berlinerblå
		
Brændt umbra	Lys brændt umbra	Berliner/Pariserblå
		
Dodenkopf	Lys dodenkopf	Oxydsort (varm)
		
Engelskrød	Lys engelskrød	Varm grå
		
Rødokker	Kridt	Kønrøg (kold)
		
Terra di Siena, rå	Lys rå siena	Kold grå
		
Grønjord	Lys grønjord	Kromoxydgrøn

MV-screening

LOVGRUNDLAG

I henhold til § 8 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 3. januar 2023) skal der udarbejdes en miljøvurdering af:

- Planer som fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2.
- Planer, som kan påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt under hensyntagen til områdets bevaringsmålsætninger.
- Planer, som i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som kommunen vurderer, kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Stk. 2. Myndigheden skal gennemføre en vurdering af, om planer og programmer kan få væsentlig indvirkning på miljøet, når disse

- er omfattet af stk. 1, nr. 1, og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer eller programmer eller
- i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

BESKRIVELSE AF PLANFORSLAGENE

Denne screening er udarbejdet for forslag til Kommuneplantillæg nr. 168-680 og forslag til Lokalplan nr. 204-680.



FORUDSÆTNING

Lokalplanen

Lokalplan nr. 204-680 har til formål at muliggøre etableringen af et museum dedikeret til Hans J. Wegner, som vil skabe en unik destination i Tønder, og vil være med til at øge kendskabet til

Tønder som arnested for dansk kunsthåndværk og møbeldesign, samt være med til at øge turismen i området.

Samtidigt vil lokalplanen også angive en række bestemmelser, som skal sikre bevaringen af Hestholm og det omkringliggende værft, som har stor kulturhistorisk betydning.

Lokalplansområdet er beliggende omkring 1-2 km sydøst for Tønder. Afgrænsningen af lokalplanområdet ligger omkring den ydre grænse for værftet, og inkluderer også adgangsvej fra Sønderlandevej, samt et areal øst for værftet, anlagt til parkeringsområde. Arealet mellem ankomstvejen og parkering vil overgå fra landbrugsareal til marsklandskab med hjemmehørende arter, men der vil også kunne arbejdes med udlagt areal til egenproduktion af fødevarer til café/restaurant.

Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone ved lokalplanens vedtagelse.

Kommuneplantillægget

Formålet med kommuneplantillægget er at skabe overensstemmelse mellem lokalplan nr. 204-680 og kommuneplanen. Kommuneplantillægget fastholder de gældende retningslinjer som er fastlagt i Kommuneplan 2017-2029.

Planområdet er omfattet af Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune, og kommuneplantillægget er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens øvrige retningslinjer. Restaurering af eksisterende bevaringsværdige værftsbebyggelse og etablering af ny bebyggelse er underlagt begrænsninger og krav til materialitet og form for at sikre, at der tages særligt hensyn til blandt andet de åbne landskaber, værdifulde kulturmiljøer, bevaringsværdige kulturlandskaber og bevaringsværdig bebyggelse.

Lokalplan nr. 204-680 for Museum Wegner fastholder og er inden for rammerne af kommuneplanens gældende retningslinjer. Der er dog ikke udlagt en kommuneplanramme for området, og derfor udarbejdes kommuneplantillæg nr. 168-680 og udlægges til offentlige formål.

AFGØRELSE

I forbindelse med udarbejdelsen af Lokalplan nr. 204-680 og Kommuneplantillæg nr. 168-680 til Tønder Kommuneplan 2017-2029 har Tønder Kommune foretaget en indledende screening i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).

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 der med nærværende planforslag ikke muliggøres bebyggelse eller aktiviteter med risiko for negativ påvirkning af miljøet.

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

OFFENTLIGGØRELSE

Afgørelsen er offentliggjort 6. maj 2025.

Klagevejledningen ses bagerst i dette screeningsdokument.

OBLIGATORISK MILJØVURDERING?

Er planen omfattet af miljøvurderingsloven? Fastlægger planen rammer for anlægstilladelser eller arealanvendelser? [MVL § 8]	Nej	Ja X
--	-----	---------

Screeningsafgørelse i henhold til MVL § 10			Miljøvurdering	
Påvirker planen et Natura 2000-område væsentlig?			Nej x	Ja
Omfatter planen projekter på lovens bilag 1 el. 2?	Ja x	Er der tale om mindre område på lokalt plan eller små ændringer i gældende plangrundlag?	Ja x	Nej
	Nej	Vil planen kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, jf. screeningsskema?	Nej x	Ja

Bilag 1 eller 2: Bilag 2, punkt 10.e. Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskeri-havne (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

BERØRTE MYNDIGHEDER

Forud for, at screeningsafgørelsen er truffet, er berørte myndigheder blevet hørt. Følgende berørte myndigheder er udpeget som relevante i forbindelse med nærværende planlægning:

Eksterne:

Vejdirektoratet
Museum Sønderjylland
Tønder Forsyning
Politiet

Interne:

Grundvand
Natur
Miljø
Byg
Vej
Vandløb
Industri
Jord og affald
Spildevand
Kultur og Fritid

Der har ikke været bemærkninger til afgørelsen.

FOREBYGGELSE AF INTERESSEKONFLIKTER

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 40, skal interessekonflikter forebygges ved at sikre en funktionel opdeling mellem planmyndighed og berørte myndigheder.

Internt i Tønder Kommune er den funktionelle opdeling mellem berørte myndigheder og planmyndigheden sikret mellem Teknik & Miljø og Plan & Udvikling på fagchefniveau. Planmyndigheden er en del af Plan & Udvikling, hvor den funktionelle opdeling er sikret på afdelingslederniveau.

SCREENINGSSKEMA

Skemaet på næste side tager udgangspunkt i det brede miljøbegreb omfattende emner som den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand luft og klimatiske faktorer til materielle goder, landskab, kulturarv, arkitektonisk og arkæologisk arv samt det indbyrdes forhold mellem disse parametre.

Skemaets afkrydsningsmuligheder beskrives nedenfor:

Ikke relevant – planen vurderes ikke at blive påvirket af emne.

Positiv virkning – planen vurderes at forbedre vilkårene for emner. Vurderingen begrundes og beskrives i bemærkningsfeltet.

Mindre betydelige – planen, vurderes ud fra den forhåndenværende viden, ikke at give anledning til en væsentlig påvirkning i forhold til emnet. Emnet skal derfor ikke undersøges nærmere i en miljøvurdering. Vurderingen begrundes i bemærkningsfeltet.

Væsentlig – planen vurderes, ud fra den forhåndenværende viden, at give anledning til en påvirkning i forhold til emnet, der bør undersøges nærmere i en miljøvurdering.

Bemærkninger til vurderingen

Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af hvad der bør undersøges nærmere.

Nedenstående skal indgå i vurderingerne:

- Indvirkningens sandsynlighed, hyppighed og reversibilitet.
- Indvirkningens sekundære, kumulative, synergiske, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende og midlertidige, positive og negative virkninger.
- Indvirkningens grænseoverskridende karakter.
- Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning.

Kan planen medføre ændringer i eller påvirkninger af:	Væsentlige	Mindre betydende	Positiv	Ikke relevant	Bemærkninger
Bymiljø og landskab					
Byarkitektonisk værdi				x	Ingen særlige forhold
Landskabelig værdi		x			Planområdet grænser op til områder af særlig landskabelig værdi. Det nye planområde indeholder en række bestemmelser i forhold til størrelse, højde og materialevalg, som harmonerer med det omkringliggende landskab.
Grønne områder				x	Ingen særlige forhold
Friluftsliv/rekreative aktiviteter			x		Det planlægges i forbindelse med planområdet at anlægge en stiforbindelse til Tønder By, hvilket vil forbedre de rekreative aktiviteter i området.
Kulturarv					
Bevaringsværdige/fredede bygninger			x		Hestholm har en bevaringsværdi på 3, og det nye planområde vil fastsætte en række bevaringsbestemmelser, som vil være i tråd med husets oprindelse.
Bevaringsværdige kulturlandskaber		x			Hestholm og det nye museum er beliggende indenfor det historiske værft, som bevares i de fremtidige planforhold.
Fortidsminder og områder				x	Der er ikke registreret fortidsminder i planområdet.
Kirkelandskab/kirkeomgivelser				x	Nærmest kirke er Tønder Kristkirke, som ligger ca. 1 km fra planområdet, og har derfor ingen påvirkning.
Arkæologiske forhold		x			Der er ikke registreret arkæologiske fund i planområdet.
Sten- og jorddiger				x	Der findes ingen beskyttede Sten- og jorddiger indenfor planområdet.

Kan planen medføre ændringer i eller påvirkninger af:	Væsentlige	Mindre betydende	Positiv	Ikke relevant	Bemærkninger
Andre kulturmiljøer		x			Planområdet er en del af et kulturmiljø omkring vadehavet, som indeholder særlige værfter, diger, marskbyer og marskenge. Der tages hensyn til disse i lokalplanen.
Natur					
Dyreliv samt biologisk mangfoldighed		x			I tilknytning til Hestholm ligger der et haveanlæg. Haveanlægget vil i størst muligt omfang forblive i det nye planforslag. Nye plantearter, nedsivningsbassiner og fokus på biodiversitet kan forbedre levestederne for dyrelivet.
Planteliv samt biologisk mangfoldighed			x		Der arbejdes i det nye planområde med biodiversitet og genetableringen af hjemmehørende arter, hvilket vurderes at have en positiv effekt på plantelivet.
Beskyttede naturområder (NBL §3)				x	Planområdet ligger i nærheden af et beskyttet naturområde mod Tønder By, men der forekommer ikke beskyttede naturområder indenfor planområdet.
Beskyttelses- og byggelinier (NBL §16-17)				x	Der ligger en Søbeskyttelseslinje omkring Vidå, men planområdet berører ikke beskyttelseslinjen.
Økologiske forbindelser				x	Der er ingen økologiske forbindelser i planområdet.
International naturbeskyttelse					

Kan planen medføre ændringer i eller påvirkninger af:	Væsentlige	Mindre betydende	Positiv	Ikke relevant	Bemærkninger
Natura 2000		x			Planområdet ligger nærmest et Natura 2000 område – nr. 89 Habitatområde, H90 Vidå med tilløb. Ny bebyggelse i planområdet kommer til at ligge mindst 400 m fra Natura 2000 området, og kommer til at være anvendelsesbestemt til offentlige formål/kultur institutioner i Miljøklasse 2. På grund af afstanden og den lave miljøklasse, vurderes det ikke at det nye planområde kommer til at påvirke Natura 2000 området. Det næst nærmeste område ligger omkring 8.7 km nord lokalplansområdet, og er Kongens Mose og Draved Skov nr. 99, H88 og F61.
Røddlistede arter				x	Der er ikke registreret røddlistede arter indenfor planområdet.
Bilag IV-arter				x	Der er ikke registreret Bilag IV-arter indenfor planområdet.
Vand					
Grundvand		x			Planområdet ligger inden for områder med almindelige drikkevandsinteresse.
Særlige drikkevandsinteresser (OSD)				x	Lokalplanområdet ligger uden for OSD-Område.
Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI)				x	Lokalplanområdet ligger uden for nitratfølsomme indvindingsområder.
Vandværkers indvindingsoplande (IVO)				x	Lokalplanområdet ligger uden for indvindingsoplande.
Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI)				x	Lokalplanområdet ligger uden for sprøjtemiddelfølsomme indvindingsoplande.

Kan planen medføre ændringer i eller påvirkninger af:	Væsentlige	Mindre betydende	Positiv	Ikke relevant	Bemærkninger
Tag- og overfladevand				x	Tag- og overfladevand, samt udledning af spildevand bortledes i henhold til gældende spildevandsplan for Tønder Kommune. Planområdet ligger ikke inden for kloakopland i Spildevandsplan 2019-2027. Tag og overfladevand håndteres på egen grund som privat individuel løsning.
Udledning af spildevand				x	Spildevand håndteres efter Tønder Kommunes gældende spildevandsplan. Lokalplanområdet ligger ikke inden for kloakopland i Spildevandsplan 2019-2027. Spildevand skal derfor nedsives på egen grund med en privat renseløsning for rensning af sanitært spildevand, eller grundejer skal koble sig op på kloakforsyning ved hjælp af en pumpestation. Ved realisering af planen vil der ske en øget belastning af sanitært spildevand, hvorved der bør tages stilling til hvordan det håndteres og om en evt. udledning, vil påvirke et vandområde.
Jord					
Jordforurening				x	Der er ikke konstateret jordforurening i nærheden af planområdet.
Jordbundsforhold				x	Ingen særlige forhold.
Luftforurening					
Støv				x	Det vurderes ikke at de nye planforhold giver anledning til støv.
Emissioner				x	Det vurderes ikke at de nye planforhold giver anledning til emissioner.
Virksomheder					

Kan planen medføre ændringer i eller påvirkninger af:	Væsentlige	Mindre betydende	Positiv	Ikke relevant	Bemærkninger
Støj				x	Det vurderes ikke at de nye planforhold giver anledning til forøget støjniveau.
Lugt				x	Det vurderes ikke at de nye planforhold giver anledning til lugtgener i området.
Vibrationer				x	Ingen særlige forhold.
Trafik					
Sikkerhed/tryghed			x		Der vil i forbindelse med etableringen af nye offentlige formål/kultur institutioner, være øget biltrafik til planområdet. Der planlægges en særskilt stiforbindelse for gående og cyklister til Tønder By.
Energiforbrug				x	Planforslaget vurderes ikke at medføre et forøget energiforbrug.
Trafikmønstre		x			Planforslaget vil medføre et øget antal bilister til området. Der kan i forbindelse med adgangsvejen til museet etableres et kanaliseringsanlæg på Sønderlandevej. Adgangsvejen til museet er placeret ca. 160 meter fra rundkørslen på Hovedvej 11. Det vurderes, at der vil ske en mindre øget trafikbelastning i forhold til rundkørslen i form af øget antal biler. Det forventes at cykel- og fodgængertrafik vil komme fra Tønder by.
Trafikstøj				x	Planområdet ligger relativt langt fra anden bebyggelse, og hastigheden i planområdet vil være begrænset. Derfor vurderes det ikke, at trafikstøjen øges markant.
Klimapåvirkninger					

Kan planen medføre ændringer i eller påvirkninger af:	Væsentlige	Mindre betydende	Positiv	Ikke relevant	Bemærkninger
Vindforhold				x	Det nye planområde tillader kun bebyggelse omkring samme højde som eksisterende. Derfor vil vindforholdene kun blive påvirket meget lokalt.
Skyggevirkninger				x	Det nye planområde tillader kun bebyggelse omkring samme højde som eksisterende. Derfor vil skyggeforholdene kun blive påvirket meget lokalt.
Reflekser		x			Der angives i bestemmelser, at materialer ikke må være reflekterende i sådan grad, at det er til gene for omgivelserne.
Risiko for oversvømmelser		x			Hestholm er beliggende højt på værftet i forhold til det omkringliggende landskab. Fremtidig bebyggelse placeres omkring samme niveau som eksisterende og placeres på pæle, og der laves bestemmelser, der har til formål at minimere risikoen for fremtidige oversvømmelser.
Klimahåndtering			x		Lokalplanen muliggør tiltag for lokal klimahåndtering, f.eks. nedsivningsbassiner
Ressourceanvendelse					
Arealforbrug		x			Lokalplanen tillader ny bebyggelse i forbindelse med eksisterende bebyggelse. Arealforbruget vurderes at have et begrænset omfang.
Energiforbrug			x		Lokalplanen muliggør etableringen af f.eks. jordvarme til opvarmningen af ny bebyggelse.
Vandforbrug		x			Vandforbruget vil stige i forbindelse med den ændrede anvendelse, men vil være af mindre karakter.

Kan planen medføre ændringer i eller påvirkninger af:	Væsentlige	Mindre betydende	Positiv	Ikke relevant	Bemærkninger
Produkter, materialer, råstoffer			x		Der arbejdes i lokalplanen med bæredygtige tiltag/materialer for at minimere Co2-udledning.
Kemikalier, miljøfremmede stoffer				x	Ingen særlige forhold.
Affald, genanvendelse				x	Affald håndteres i forhold til Tønders Kommunes affaldsregulativ.
Befolkning og sundhed					
Offentlig service			x		Området udlægges til offentlige formål/kultur institutioner.
Arbejds miljø				x	Ingen særlige forhold.
Tilgængelighed (fx handicappede)			x		Der arbejdes med tilgængelighed for alle i planforslaget, og nye byggeri følger gældende tilgængelighedskrav.
Ulykkesrisiko (fx brand, eksplosion, gift-påvirkning)				x	Ingen særlige forhold.
Relevans for integrering af miljøhensyn og bæredygtig udvikling				x	Ny bebyggelse følger gældende LCA-krav.
Påvirkning af fra naboer					
Grænseoverskridende karakter		x			Den ændrede anvendelse vil have betydning for den daglige aktivitet på planområdet. Planområdet er beliggende i landzone, der er relativt langt til nærmeste nabo, og planområdet er ikke synligt fra den tyske grænse.
Geografisk udstrækning af den mulige påvirkning				x	Ingen særlige forhold.
Kumulative effekter					
Indbyrdes forhold mellem faktorer				x	Ingen særlige forhold.
Påvirkning af anden planlægning				x	Ingen særlige forhold.

Miljøvurdering?	Ja	Nej
		x

KLAGEVEJLEDNING

Screeningsafgørelsen træffes af den myndighed, der udarbejder planforslaget. Hvis der træffes afgørelse om, at der ikke skal foretages en miljøvurdering skal andre berørte myndigheder høres inden afgørelsen træffes.

Hvis der træffes afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, skal denne afgørelse offentliggøres, hvorefter der fastsættes en frist på 4 uger, hvor afgørelsen kan påklages.

Du kan klage til Planklagenævnet, 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. 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 kr. 900,- for privatpersoner og kr. 1.800,- 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.



TØNDER
KOMMUNE