

TØNDER KOMMUNE
Teknisk Forvaltning

29. maj 2006
jb-p
Sagsnr.: 1069960
Dok.nr.: 1174295

Referat fra borgermøde i opholdsstuen på Leos Plejecenter, tirsdag, d. 9. maj 2006, kl. 19.

Panel: Jens Boutrup, udvalgsformand
Eike Albrechtsen, teknisk udvalg
Hilmer Juhl Christensen, teknisk udvalg
Niels Malling, teknisk udvalg
Chr. Clausen, teknisk udvalg
Christa Jørgensen, miljøchef
Janne Berg-Pedersen, byplanarkitekt

54 borgere

Jens Boutrup bød velkommen og fortalte om baggrunden for afholdelse af borgermødet - det bevarende forslag til lokalplan nr. 5.07 for bebyggelsen langs en del af Leosallé. Boutrup gjorde også klart, at det offentliggjorte lokalplanforslag bl.a. er et ønske om dialog med de husejere, der er omfattet af planens bestemmelser, og at forslaget i øvrigt kun gælder for fremtidige ændringer. Boutrup oplyste endvidere om, at der efter gennemgangen af lokalplanforslaget vil være debat, hvor udvalget gerne vil høre, om den bevarende lokalplan går for vidt i forhold til de husejere, der påføres en hel del krav og restriktioner.

Janne Berg-Pedersen redegjorde herefter for tilvejebringelsen og vedtagelsen af det bevarende lokalplanforslag, hvis formål er at stimulere til bevarelse og fortsat forbedring af et af Tønders smukkeste ældre bykvarterer, hvor de flotte bygninger tilsammen danner en unik bymæssighed med en værdifuld arkitektonisk sammenhæng. De fleste af husene langs Leosallé er heldigvis velbevarede, hvilket er med til at understrege det flotte gademiljø, der er vigtigt at bibeholde. Lokalplanforslaget indeholder en del bestemmelser/restriktioner, der stiller krav til husejerne, når deres ejendomme skal istandsættes eller ombygges. Men samtidig giver disse bestemmelser sikkerhed for, at områdets karakteristiske særkende bevares, så det også fremover vil udgøre et værdifuldt byrum og bymiljø, der vil være et stort plus for Tønder.

Herefter blev der fortalt om traditionen for bevaringsplanlægning i Tønder, idet byrådet har udarbejdet og vedtaget:

- registranter
- kommuneatlas
- kommuneplan
- vejledning om facadebestemmelser for husene i Tønder midtby
- bevarende lokalplaner.

Lokalplanforslag nr. 5.07 består af en redegørelse, der er den forklarende del, mens lokalplanen er den gældende del. Lokalplan 5.07 skal bl.a. være med til at sikre husenes herligheds- og ejendomsværdi, idet man med lokalplanbestemmelserne kan sikre, at naboen ikke ødelægger det smukke helhedsindtryk af området.

Lokalplanforslaget indeholder på side 9 et kort, der viser bevaringsværdien for den enkelte ejendom, der ligger inden for lokalplanområdet. Tønder Museum har værdisat bevaringskaraktererne for ejendomme opført efter 1940 efter samme bestemmelser, som Skov- og Naturstyrelsen anvendte ved udarbejdelsen af Tønder Kommuneatlas.

Der blev vist overheads med fotos af Leosallé fra perioden omkring 1940, hvor man bl.a. kan se lindetræer langs gadens vestlige side.

Der blev også vist eksempler på gode og dårlige renoveringer/tilpasninger af forskellige vinduestyper, tagmaterialer og proportioner på huse samt oplevelsesværdien af, hvordan forkeret isatte vinduer kan forfladige karakteren af en bygning. Billederne skulle anskueliggøre, at det er vigtigt, at husene kommer til at fremstå "ægte", og som om de var opført i går, så kulturhistorien fastholdes. Det er begrundelsen for, at gadens ejendomme skal fremstå med hvide trævinduer og i dimensioner, som da huset blev bygget, og med facader i røde teglsten, røde vingetagsten og med skorsten(e).

Efter kaffepausen var der debat

Jens Boutrup indledte den efterfølgende debat med at spørge, om de tilstedeværende føler, at ideen med at vedtage det bevarende lokalplanforslag er for vidtgående i forhold til husejerne, der påføres mange krav.

Søren Eller, Leosallé 26: Det offentliggjorte bevarende lokalplanforslag for Leosallé er en god idé. Dog bør bestemmelser for valg af farver på hoveddøre og vinduer lempes, ligesom valg af materialer på navne- og husnummerskilte samt tagsten bør slækkes. Der er ingen tvivl om, at døre og vinduer skal fremstå i træ, men vinduesrammerne bør udover hvid, også kunne males i nuancer af hvid og/eller grå. Hoveddøre skal kunne fremstå i andre farver end hvid, da det ikke er alle gadens huse, hvis hoveddøre havde hvid som original farve. Hus- og navneskilte bør også kunne fremstå som emalje eller porcelænsskilte. Endvidere bør der tillades brug af cementtagsten på hustage, som har været meget anvendt i Tønder-området, hvilket også kan ses på mange af gadens hustage, der fremstår i en mat, grå nuance.

Hans-Henrik Jensen, Leosallé 53 indledte med at sige, at han er ked af, at han ikke nåede at isætte en fransk altandør i husets tagflade, inden lokalplanforslaget blev offentliggjort. En altandør ville være et stort aktiv for rummets udformning. Med lokalplanen er dette ikke længere muligt.

Bo Trige Rasmussen, Leosallé 20 finder også, at den bevarende lokalplan for Leosallé er på sin plads. Han kan i øvrigt tilslutte sig Søren Eller's bemærkninger og vil samtidig tilføje, at det også bør være muligt at male plankeværker i andre farver end hvid eller sort. I paragraf 6.13 bør tilføjes sætningen, at såfremt andre matte jordfarver ønskes anvendt, skal disse godkendes af Tønder Kommune.

BTR gjorde opmærksom på, at Leos Allé staves på forskellig måde i lokalplanforslaget, hvilket er forvirrende.

Susie Christensen, Leosallé 33 mener, at lokalplanforslaget mangler velvilje og fremsynethed, idet planen forsøger at ensrette alle huse langs Leosallé - uanset husenes alder. Forslaget lægger al for stor vægt på helhedsindtrykket af gaden, og det tager ikke hensyn til, hvad der er godt eller passende for det enkelte hus og dets alder.

Susie Christensen nævnte endvidere, at det er urimeligt, at kommunen tvinger ejendomsejere til at anvende vinduer med trærammer, når der eksempelvis findes Velfac vinduer, som er funktionelle, vedligeholdelsesfri og praktiske, når man ikke ønsker at bruge sin fritid på at male vinduer. Det er heller ikke rimeligt, at lokalplanforslaget kun åbner mulighed for at anvende tagbelægning som røde vingetegltagsten eller listeinddelt tagpap, da disse belægningstyper ikke passer til en tilbygning eller garage, når hovedhuset for kort tid siden har fået et nyt sort glaseret tegltag. I øvrigt er det tåbeligt at stille krav om, at huse skal forsynes med en skorsten, hvis der ikke er brug for én. Lokalplanen foreskriver derudover, at huse skal placeres ud i gadelinien, og at forhaverne skal være åbne. SC hus ligger langs Leosallé's østside og midt på grunden, og derfor har de have på forsiden af huset, fordi der her er mest sol. Og da de er en børnefamilie ønskes ingen åben forhave ud til den trafikerede vej.

Søren Eller sagde, at man skal være opmærksom på, at lokalplanen anvender ordene: bør, kan eller skal, hvilket har stor betydning for, hvad der er gældende. Om forhaver står, at de bør fremstå åbne med grønne plæner evt. omkranset af lave løvfældende hække eller lavt stakit.

Tommy Petersen, Leosallé 10: Vi er også en af de familier på Leosallé, der ønsker at udskifte huset nuværende cementtagsten med sorte glaserede teglsten svarende til dem, vi for nylig har lagt på taget af vores carport. Vi er nu "kommet i klemme", idet jeg ved henvendelse til Teknisk Forvaltning har fået et administrativt afslag på at kunne anvende sorte tagsten på hovedhuset. Ligeledes ønsker vi at nedrive husets tilbygning og genopføre den i sibirisk lærk. Også hertil var der afslag fra Teknisk Forvaltning med besked om, at en tilbygning skal opføres i røde teglsten.

Karen Prisholm, Leosallé 42: I lokalplanens retsvirkninger står, at der i henhold til planlovens § 19 kan dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Der oplyses endvidere om i § 20, at naboer skal orienteres om dispensationer. KP ønsker, at ordet "orienteres" ændres til "høres", da nogle borgere opfatter ordet orientere som været et forhold, der nu er besluttet/vedtaget.

Britta Nielsen, Leosallé 7: Vil det være muligt at ændre på gadens udformning - ændre på de hævede flader/bump? Spørgsmålet stilles, fordi der stadig er rigtig megen trafik på Leosallé, og fordi der også køres for hurtigt - bl.a. af kommunens tunge lastbiler. Er gadens beboere blevet spurgt om, hvorvidt de ønskede disse hævede flader?

Bo Trige Rasmussen, Leosallé 20 håber, at der etableres en lindeallé, der dels har en historisk dimension, dels kan trafiksikre og nedsætte hastigheden, og dels vil kunne medvirke til at mindske antallet af gennemkørende trafik.

Susie Christensen, Leosallé 33 ser med glæde frem til, at der etableres en lindeallé, fortovsrenoveres, opsættes nye lamper og sættes ind med bedre trafikdæmpende tiltag. Der skal også være bedre skiltning ved indkørsel til Leosallé mod syd og nord, der oplyser om, at tung trafik ikke må køre gennem Leosallé.

Ellen Raahede, Leosallé 4 er glad for, at lokalplanforslaget for Leosallé nu er en realitet. Forslaget indeholder mange gode ideer og bestemmelser. Det ville være ønskeligt, hvis planens hovedprincipper var vedtaget for mange år siden. Så havde gaden undgået de uheldigste moderniseringstiltag.

ER og familie valgte i sin tid at købe hus i Leosallé, fordi gaden har så mange smukke bygninger, og fordi det meste af gadebilledet fremstår flot og helstøbt. Selv om der nu pågår et generationsskifte i gaden, behøver det ikke medføre, at gaden hermed skal fremstå med et nyt udtryk og som et nyt kvarter. Hvorfor har folk valgt at bosætte sig i Leosallé, hvis man ikke værdsætter gadens unikke fremtoning?

Ellen Raahede fremsatte forslag om, at der kan søges om tilskud til arkitektbistand, såfremt der er behov for tilbygning til en bolig, så udvidelsen tilpasses huset. Fonden til bevarelse og forskønnelse af Tønders huse kunne eventuelt indgå i en sådan ordning.

ER gjorde i øvrigt opmærksom på, at det må være muligt at drøfte, hvorvidt der kun kan tillades farver som sort og hvid, når garagen eller lignende skal males. Man kan f.eks. bruge vendingen sorte og hvide nuancer på garager og plankeværker. Dog foreskriver lokalplanforslaget, at såfremt andre farver ønskes - kan byrådet søges om tilladelse.

ER er også fortalende for, at den historiske lindeallé i gaden kan genskabes.

Henning Mortensen, Leosallé 15: Vores hus fremstår i dag med pudsede hvide facader. Vi vil gerne fremsætte forslag om, at huset må males terracotta farvet, hvilket i farve svarer til røde teglstenshuse.

Lokalplanen foreskriver, at plankeværker og lignende skal males hvide eller sorte - med mindre andre farver godkendes af Tønder Kommune. Skal det forstås sådan, at det kun gælder hegn, der er opstillet ud mod gaden og ikke redskabshuse, som opsættes i baghaven - hvilket der fra panelet blev nikkende bekræftende til.

Marianne Bogh, Leosallé 57 ønsker også at tilkendegive sin tilfredshed med byrådets vedtagelse af det bevarende lokalplanforslag. Men hvad menes der med vendingen, at husene skal fremstå så tæt på deres "oprindelige udseende" som muligt? Familien Bogh's hus var oprindeligt et rødstenshus, men blev for ca. 25 år siden guldmalet. Kan de fortsætte med at male huset gult og ad åre eventuelt tilbageføre huset til et rødstenshus? Og kan der på et tidspunkt gives tilladelse til, at den ca. 60 m² store værkstedsbygning nedrives og opføres som garage i mindre format - eventuelt som guldmalet eller i røde teglsten?

Eike Albrechtsen, udvalgsmedlem: Det må blive en afvejning fra sag til sag, hvor udvalget må tage stilling. Eksempelvis kan dannebrogsvinduer passe fint i en husfacade, selv om huset muligvis ikke er født med sådanne. EA er enig i, at vendingen "oprindelige udseende" er et "vanskeligt" udtryk.

Claus Schmidt, Leosallé 40: Er det med lokalplanens vedtagelse ikke længere muligt at udstykke en byggegrund bag en bolig. Hertil blev der fra panelet svaret, at det ikke længere er muligt. Begrundelsen er, at området i sin tid blev udstykket som store, dybe grunde, og dette princip bør fastholdes. Endvidere er det ikke meningen, at de omkringliggende huse pludselig kan risikere at få "naboer" i sine baghave.

CS spurgte endvidere, om der nu skal etableres 2 p-pladser på hver matrikel? Hertil blev svaret, at eksisterende, lovlige byggerier og anlæg ikke berøres af lokalplanens bestemmelser. Det er kun ved fremtidige bygnings- og anlægs ændringer, at bestemmelserne træder i kraft.

Hans Henrik Jensen, Leosallé 53 henstiller til, at såfremt der plantes allétræer langs gaden, at de ikke får lov til at blive for store/høje, da træerne tager meget lys.

Kis Thomassen, Leosallé 51: Byrådet har vedtaget lokalplanforslaget for Leosallé, og af forslaget fremgår, at byrådet vil arbejde for at genetablere gadens lindeallé samt opsætte nye lamper, der passer ind i gadebilledet. Vi må gå ud fra, at byrådet står ved indholdet i lokalplanen, og derfor må etablering af en lindeallé ikke nedprioriteres. Måske kan gadens beboere gå sammen om at oprette en grundejerforening, der kan søge fondsmidler til etablering af en lindeallé, og beboerne kan måske også i en vis udstrækning selv betale for træer til alléen under forudsætning af, at kommunen står for plantning af træerne. I den forbindelse ønskes tidsplan for etablering af allé.

Jef Jepsen, Leosallé 50: Kommunen må være i besiddelse af tegninger/ledningsregistreringer, der angiver, hvor alle stikledninger ligger. På baggrund af tegningsmaterialet må det være muligt at udpege, hvor der mest hensigtsmæssigt kan plantes lindetræer.

Henrik Hansen, Leosallé 9: For få år siden fik Kastanieallé genetableret sin kastanieallé. Er forholdene anderledes der? Til dette blev svaret, at alle Kastanieallés ledningsinstallationer ligger midt i vejen, og derfor giver det ikke problemer med træernes rødder, som søger efter vand.

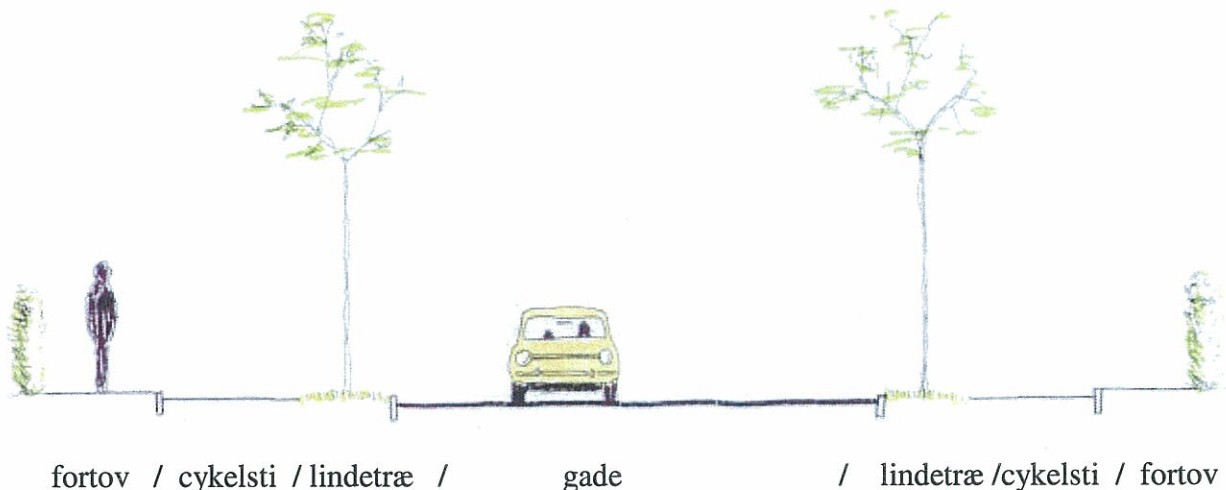
Hans Henrik Jensen, Leosallé 53: Der er behov for renovering af gadens kloaksystem, da der ofte er problemer med dette. Når kloaksystemet skal fornyes, bør man samtidig nedlægge lyslederkabler, så der er optimal adgang til informationsteknologi. Og så er man i øvrigt også ude over problemet med, hvor parabolantennen skal placeres på huset.

En i salen oplyste, at såfremt der i gaden er 30% tilslutning til bredbånd, er SydVestEnergi indstillet på at etablere et sådant hurtigst muligt. Indtil nu er der kun 13% tilslutning til en bredbånds løsning.

Britta Nielsen, Leosallé 7 spurgte, om man kan forestille sig, at der etableres en ”vestlig” allérække ude i gaden, som kan være med til at nedsætte trafikmængden og hastigheden?

Niels Malling, udvalgsmedlem gjorde opmærksom på, at Horupsgades beboerne for ca. 20 år siden foretog noget lignende af trafiksikkerhedsmæssige grunde, men er det et udtryk, som skal gentages?

Jørn Råhede, Leosallé 44: Leosallé kvarteret - der afgrænses af Ndr. Landevej, Ribe Landevej, Nørremarksvej og Bargumsvej - blev i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplanen - udpeget som bydelen, hvor der skulle iværksættes en trafiksikkerhedsplan med nulvision som bærende idé, idet formålet er at reducere antallet af ulykker og hastighedsniveauet i kvarteret. Der er som følge af dette etableret hævede flader i flere af gadens vejkryds, men trafikproblemerne er langt fra løst med disse tiltag, idet vejen stadig ikke har status som lokalvej med en hastighedszone på 30 km i timen. JR foreslog en indretning af gaden som vist på snit neden for, hvilket alle tilstedeværende beboere kunne tilslutte sig:



Jens Boutrup afsluttede aftenen med at takke for god ro og orden samt konstruktiv debat, og han oplyste samtidig, at aftenens mange meningstilkendegivelser vil indgå i det videre arbejde. I øvrigt kan planforslaget kun blive bedre af, at mange øjne ser på det.

Bemærkninger til og indsigelser mod det bevarende lokalplanforslag vil blive behandlet på møde i:
Udvalget for Teknik og Miljø - tirsdag, den 8. august 2006
Økonomiudvalg - onsdag, den 14. august 2006
Byråd - onsdag, den 23. august 2006.

En meget kort konklusion på aftenens borgermøde er:

- at hovedparten af de tilstedeværende ikke havde noget imod bevarelse og korrekt renovering af gadens ejendomme
- at få undersøgt hvor gadens ledningsnet ligger, så der hurtigst muligt kan genetableres en lindeallé i Leosallé
- at få reduceret mængden af gennemkørende trafik, så gaden får status af lokalgade.

Referent

Janne Berg-Pedersen

