

27. maj 2025

Landzonetilladelse og dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til opsætning af to solcelleanlæg og udskiftning af et solfangeranlæg på to driftsbygninger på Siltoftvej 2, 6280 Højer

Afgørelse

Vi meddeler hermed landzonetilladelse og dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til, som ansøgt, at opsætte to solcelleanlæg samt udskifte et solfangeranlæg på to eksisterende driftsbygninger på ejendommen matr. nr. 6 Ny Frederikskog, Højer Ejerlav, beliggende Siltoftvej 2, 6280 Højer.

Der ønskes opsat to solcelleanlæg på to eksisterende driftsbygninger samt udskiftning af et solfangeranlæg.

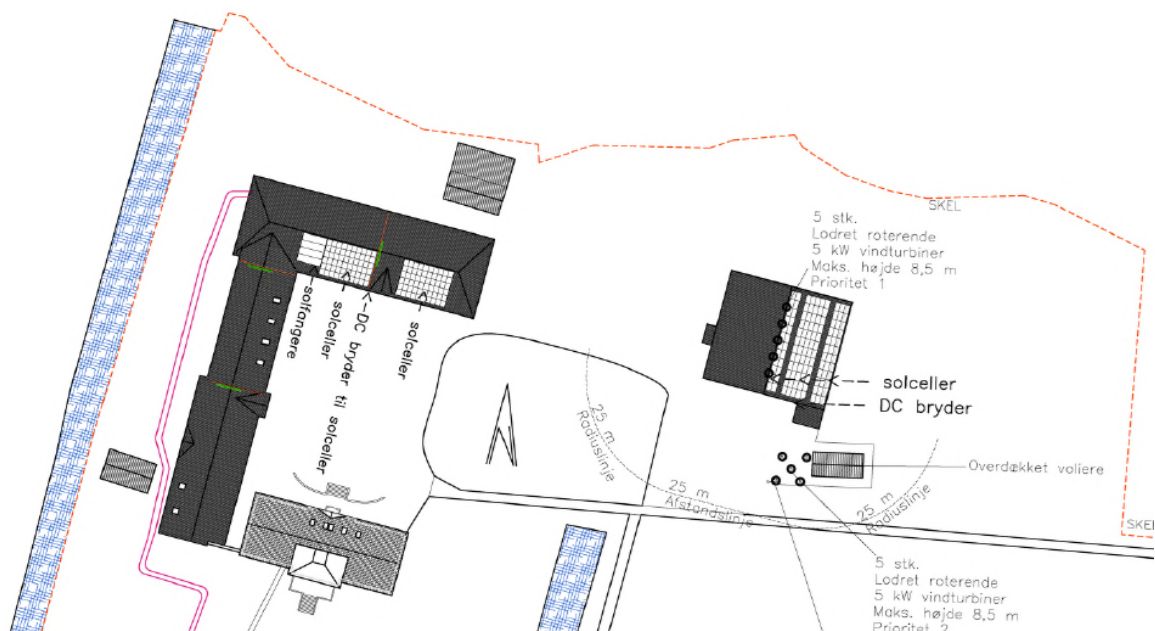
Det ene solcelleanlæg placeres på bygning 2 på den sydvendte tagflade og har et areal på 325 m² og består af 120 solcellepaneler og er på 53 kW. Det andet solcelleanlæg placeres på bygning 3 på den østvendte tagflade, og har et areal på 240 m² og består ligeledes af 120 solcellepaneler og er på 48 kW.

Solcelleanlæggene er typegodkendt og panelerne er med antirefleks behandling, som modvirker tilbagekastning af sollyset.

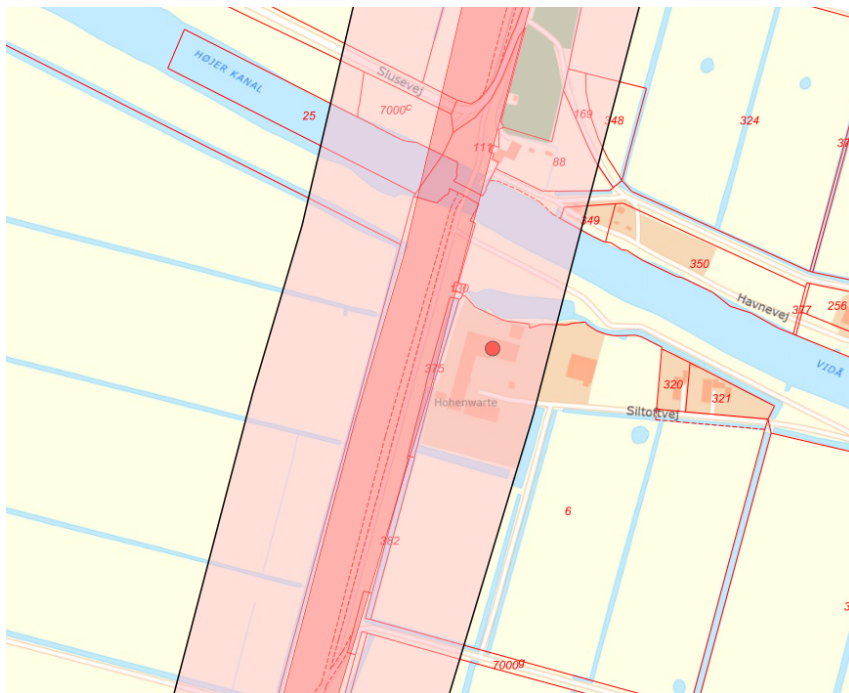
Solfangeranlægget på 15 kW placeres på bygning 2 og har et areal på 40 m², og forventes at have en årlig varmeproduktion på 14.800 kWh.



Oversigtskort.



Kort der viser placering af solcelleanlæggene og solfangeranlægget.



Rød prik: Bygning 2.

Lyserødt område: Fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Mørkere rødt område: Fortidsmindet.

Opsætning af solceller og solfanger kræver ligeledes byggetilladelse og landzonetilladelsen og dispensationen kan derfor ikke udnyttes før byggetilladelsen er givet. Se afsnittet "Byggesagsbehandling".

Offentliggørelse

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside www.toender.dk i perioden 28. maj 2025 – 25. juni 2025.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter at den er meddelt eller ikke er udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Landzonetilladelsen bortfalder hvis den ikke er udnyttet 5 år efter meddelelsen eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.

Begrundelse

Det er vurderet, at opsætning af to solcelleanlæg samt udskiftning af et solfangeranlæg ikke er i strid med planlovens landzonebestemmelser og de øvrige hensyn, som skal varetages, jf. nedenfor.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 240.51.3 – ferieområde Hohenwarte, lokalplan 03.49.07 – feriecenter Hohenwarte, beskyttelsesinteresser – fortidsmindebeskyttel-

seslinjen samt sø- og åbeskyttelseslinjen og er desuden beliggende inden for kommuneplanudpegningerne:

- Grønt danmarkskort.
- Bevaringsværdige kulturlandskaber.
- Værdifulde kulturmiljøer.
- Kystnærhedszonen.
- Nationalpark Vadehavet.
- Naturbeskyttelsesinteresseområde.
- Økologiske forbindelser.
- Bevaringsværdige landskaber.
- Større sammenhængende landskaber.
- Geologiske områder.
- Tøndermarksloven.
- V1-kortlagt – Statens markforsøg – Højer.

I lokalplanens § 6.2 står der, at blanke og reflekterende tagmaterialer ikke må anvendes, så det kræver en dispensation fra lokalplanen, at opsætte de to solcelleanlæg og udskifte solfangeranlægget.

I forhold til kommuneplanrammen kan solcelleanlæggene og solfangeranlægget opsættes uden bemærkninger.

Kystnærhedszonen søges friholdt fra yderligere bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af placering tæt ved kysten. Det er vores vurdering, at opsætning af solcelleanlæg og udskiftning af et solfangeranlæg ikke påvirker kystnærhedszonen negativt, da solcelleanlæggene og solfangeranlægget opsættes på eksisterende bygninger.

Ligeledes er det vurderet, at de forskellige landskabstyper i området ikke påvirkes negativt, da solcelleanlæggene og solfangeranlægget opsættes på eksisterende bygninger og dermed vil der ikke ske sløring af den visuelle sammenhæng af landskabselementerne.

Det er også vurderet, at der ikke vil ske forringelser af plante- og dyrelivets spredningsmuligheder i områder, da solcellerne og solfangeranlægget opsættes på eksisterende bygninger.

Ejendommen er kortlagt på Vidensniveau 1 efter jordforureningsloven¹, da ejendommen har været anvendt af Statens Markforsøg – Højer. Det er ikke undersøgt om ejendommen

¹ LBK nr. 282 af 27. marts 2017 – Lov om forurennet jord.

er forurennet. Projektet kræver ingen tilladelse efter § 8 i jordforureningsloven, da der ikke skal graves i jorden, og der sker ingen ændringer i arealanvendelsen.

Bygning 2 er beliggende inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen. Efter § 18 i Naturbeskyttelsesloven², må der ikke foretages ændring i tilstanden af arealer inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. Kommunen kan give dispensation fra bestemmelsen.

Formålet med beskyttelseslinjen er, at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabet og indsyn og udsyn fra fortidsminderne skal sikres med bestemmelsen. Samtidig skal de arkæologiske lag i området omkring fortidsminderne sikres, idet der ofte er særlig mange kulturhistoriske levn i områderne tæt ved fredede fortidsminder.

Mindre vedligeholdelsesarbejder kræver ingen dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen, men det er vurderet, at opsætning af et solcelleanlæg og et solfangeranlæg kræver en dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Fortidsmindet som udløser fortidsmindebeskyttelseslinjen er et kystdige – Ny Frederiks-kog Diget – Højer-Siltoft Diget. Diget er ca. 6,6 km langt, op til 55 m bredt og 6,4 m højt. Ca. 1 km fra fortidsmindets nordlige afslutning ligger Højer Kanal med tilhørende sluse. Asfaltbelægningen på de eksisterende veje Siltoftvej og Slusevej kan vedligeholdes som hidtil.

Det er vores vurdering, at opsætning af et solcelleanlæg og udskiftning af et solfangeranlæg på den eksisterende bygning 2 ikke vil påvirke ind- og udsynet til fortidsmindet.

Bygning 2 og 3 er også beliggende inden for sø- og åbeskyttelseslinjen. Formålet med beskyttelseslinjen er at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer, og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

Bestemmelsen er et generelt forbud mod at placere bebyggelse, foretage ændringer i terrænet og etablere beplantninger og lignende inden for beskyttelseslinjen. Kommunen kan gøre undtagelse fra forbuddet, når det ansøgte ikke ses at være i strid med bestemmelsens formål.

Der er vores vurdering, at opsætning af de to solcelleanlæg og udskiftning af solfangeranlægget ikke er forhold, som kræver en dispensation fra sø- og åbeskyttelseslinjen.

² LBK nr. 927 af 28. juni 2024 – Lov om naturbeskyttelse.

Natura 2000 og bilag IV arter

Natura 2000 områder

Ejendommen er beliggende i Natura 2000 område N89 "Vadehavet", som bl.a. består af habitatområde H78 "Vadehavet med Ribe Å, Tved Å og Varde Å vest for Varde", fuglebeskyttelsesområde F60 "Vidåen, Tøndermarsken og Saltvandssøen" samt Ramsarområde R27 "Vadehavet".

I forhold til Fuglebeskyttelsesområde F60 er følgende på udpegningsgrundlaget.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 60		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Hvid stork (Y)
	Pibesvane (T)	Sangsvane (T)
	Grågås (T)	Blisgås (T)
	Kortnæbbet gås (T)	Bramgås (T)
	Gravand (T)	Knarand (T)
	Spidsand (T)	Skeand (T)
	Pibeand (T)	Krikand (T)
	Havørn (T)	Rørhøg (Y)
	Hedehøg (Y)	Engsnarre (Y)
	Plettet rørvagtel (Y)	Klyde (TY)
	Hvidbrystet præstekrave (TY)	Hjejle (T)
	Strandhjejle (T)	Islandsk ryle (T)
	Almindelig ryle (T)	Brushane (Y)
	Rødben (T)	Sortklire (T)
	Hvidklire (T)	Stor kobbersneppe (Y)
	Lille Kobbersneppe (T)	Storspove (T)
	Fjordterne (Y)	Sortterne (Y)
	Mosehornugle (Y)	Blåhals (Y)

Der er ikke registreret bilag IV-arter på matriklen ved opslag på Danmarks Naturdata. Det ansøgte vil efter vores vurdering ikke medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

På udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelseområde F60 er bl.a. grågås, kortnæbbet gås, bramgås, havørn, rørhøg, hedehøg, hjejle, almindelig ryle, brushane, storspove og blåhals. Disse arter forekommer alle i området omkring bygningen, hvor solcellepanelerne opsættes.

Solcellepanelerne og solfangeanlægget opsættes på tagflader, som ikke fungerer som hverken yngle- eller forurageringsområde for fuglearterne på udpegningsgrundlaget. Da solcellerne skal være antirefleksbehandlet med mat ramme og sort baggrund vurderer Tønder Kommune, at der ikke er risiko for refleksion af sollys, som kan påvirke fuglearterne på udpegningsgrundlaget for F60.

Ramsarområder er vådområder med så mange vandfugle, at områderne har international betydning og skal beskyttes. Ved mange vandfugle forstås, at der jævnlige i området opholder sig mindst 20.000 individer eller mindst 1% af en bestand af en art eller underart.

Tønder Kommune vurderer, at fuglearterne på udpegningsgrundlaget for R27 ikke påvirkes af opstillingen af solcellepanelerne og solfangeranlægget, da fuglearterne ikke forekommer på stedet, hvor solcellepanelerne og solfangeranlægget ønskes opstillet. Tønder Kommune vurderer samlet set, at ingen af naturtyperne eller arterne på udpegningsgrundlagene for de omfattede internationale naturbeskyttelsesområder bliver påvirket af opsætning af solcellepanelerne og solfangeranlægget på tagene af ejendommen Siltoftvej 2, 6280 Højer.

Bilag IV arter

Tønder Kommune er forpligtet til at tage hensyn til leve- og voksesteder for bestemte dyre- og plantearter, som er optaget på Habitatdirektivets bilag IV, også hvis disse leve- og voksesteder ligger uden for habitatområder.

Der er ikke registreret bilag IV dyrearter ved eller i umiddelbar nærhed af opstillingsstedet på Siltoftvej 2, 6280 Højer.

Odder er registreret i Vidå og i klæggravene i Margrethe Kog. Snæbel forekommer i Vidå. Grøn mosaikguldsmid forekommer i Gl. Frederikskog.

Vand-, brun-, syd-, trolde- og pipistrelflagermus, markfirben, løgfrø og spidssnudet frø kan muligvis forekomme i en radius af 10 km fra opstillingsstedet.

Ingen bilag IV-dyrearter bliver påvirket af opsætningen af solcellepanelerne og solfangeranlægget, da tagfladerne ikke fungerer som habitat for bilag IV dyrearter.

Der er ikke registreret bilag IV plantearter på eller i nærheden af opstillingsstedet. Tønder Kommune vurderer derfor, at opsætning af solcellepaneler og solfangeranlæg på tagene af bygning 2 og 3 på Siltoftvej 2, 6280 Højer ikke vil påvirke bilag IV plantearter eller ødelægge deres voksesteder.

Museumslov

Da vi modtog ansøgningen var vi i dialog med Museum Sønderjylland for at høre, om projektet krævede en dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinen. Museet svarede, at projektet vel ikke var anderledes, end hvis der skal påsættes en kvist eller lignende, og det vil kræve en dispensation. De foreslog, at vi skulle høre Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, og at museet i øvrigt ikke vil have bemærkninger til projektet.

Vi sendte en forespørgsel til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, og det er deres vurdering, at projektet kræver en dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinen.

Lovgrundlag

Landzonetilladelsen er givet efter § 35, stk. 1 i Planloven³.

Dispensationen er givet efter § 18 stk. 1 og § 65 stk.1 i Naturbeskyttelsesloven.

Sagens baggrund

Der er søgt om landzonetilladelse og dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til opsætning af to solcelleanlæg på to eksisterende driftsbygninger (bygning 2 og 3). Der skal også udskiftes et solfangeranlæg på bygning 2.

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Efter § 18 i Naturbeskyttelsesloven må der ikke foretages ændringer i tilstanden af arealer indenfor 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. Kommunen kan give dispensation fra bestemmelserne.

Opsætning af de to solcelleanlæg og udskiftning af solfangeranlægget forudsætter, at der meddeles landzonetilladelse til opsætning af hele projektet, og dispensation for fortidsmindebeskyttelseslinjen til opsætning af solcelleanlægget og udskiftning solfangeranlægget på bygning 2, da den er beliggende inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Forhold til anden lovgivning

Opsætning af solcelleanlæggene og solfangeranlægget kræver en dispensation fra Tøndermarskloven⁴ som er givet i en særskilt afgørelse.

Projektet kræver også en dispensation i forhold til lokalplanen, og den gives ligeledes i en særskilt afgørelse.

Naboorientering

Der er foretaget naboorientering, og vi har ikke modtaget bemærkninger til projektet.

³ LBK nr. 572 af 29. maj 2024 Lov om planlægning.

⁴ LBK nr. 691 af 26. maj 2023 Lov om beskyttelse af de ydre koge i Tøndermarsken.

Klage

Kommunens afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsen, **senest den 25. juni 2025**, påklages til Planklagenævnet og Miljø- og Fødevareklagenævnet, se vedlagte klagevejledning.

Tilladelsen og dispensationerne må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, jf. dog afsnittet "Byggesagsbehandling".

Hvis afgørelsen påklages bliver I orienteret umiddelbart herefter.

Byggesagsbehandling

Da det ansøgte ligeledes kræver byggetilladelse, kan landzonetilladelsen og dispensationen ikke udnyttes før der er meddelt byggetilladelse.

Byggetilladelsen skal søges særskilt via www.bygogmiljoe.dk.

Det fremgår, at der er indsendt ansøgning om byggetilladelse. Byggesagsbehandlingen påbegyndes efter klagefristens udløb, dog forudsat at afgørelsen ikke påklages.

Kopi til:

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, mail@sgav.dk

Nationalpark Vadehavet, vadehavet@danmarksnationalparker.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling, dntoender-sager@dn.dk

Friluftsrådet, fr@friluftstraadet.dk

Friluftsrådet, toender@friluftstraadet.dk

Friluftsrådets lokalafdeling, lokalraad@friluftstraadet.dk

Slots- og kulturstyrelsen, post@slks.dk

Museum Sønderjylland, planer@msj.dk

Naturstyrelsen, nst@nst.dk

Venlig hilsen

Inge Feddersen

Landzonesagsbehandler

Plan, Land- og Byudvikling

Wegners Plads 2

6270 Tønder

toender.dk

Klagevejledning

Lov om planlægning

Afgørelser truffet efter § 35, stk. 1, i Lov om planlægning kan efter lovens § 58 påklages til Planklagenævnet af

1. adressaten for afgørelsen
2. ejeren af den ejendom, som afgørelsen berører
3. enhver med retlig interesse i afgørelsen
4. offentlige myndigheder
5. En berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
6. lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
7. landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
8. landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Planklagenævnet kan kræve dokumentation for foreninger og organisationers klageberettigelse.

Lov om naturbeskyttelse

Afgørelser truffet efter Lov om naturbeskyttelse (Lovbekendtgørelse nr. 934 af 27. juni 2017) om ændring af lov om naturbeskyttelse), §§ 3, 4, 16, 17, 18 og 19, jf. § 65, kan i medfør af § 78 påklages til Miljø- og fødevareklagenævnet af

1. adressaten for afgørelsen
2. ejeren af den ejendom, som afgørelsen berører
3. offentlige myndigheder
4. En berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker

5. lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
6. landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
7. landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Miljø- og fødevareklagenævnet kan kræve dokumentation for foreningers og organisationers klageberettigelse.

Naboer og ejere af ejendomme omkring den ejendom, som afgørelsen vedrører, er ikke klageberettiget efter naturbeskyttelsesloven.

Fælles for de 2 lovgivninger

Frist for at indgive klage

Klage skal være indgivet inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen.

Hvordan klager man

Du opretter en klage via Klageportalen. Indgang til Klageportalen findes på www.naevneneshus.dk. Inde i Klageportalen bliver du guidet igennem en række trin. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Fra 1. februar 2017 udgør klagegebyret 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Gebyrerne er oplyst i 2016-niveau og pristalsreguleres så snart det er teknisk muligt.

Klagegebyret opkræves af klagenævnet. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel til klagenævnet. Gebyr skal indbetales inden for en af klagenævnet fastsat frist. Hvis gebyret ikke indbetales inden udløbet af fristen, afvises klagen.

Klagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Fritagelse fra krav om at bruge Klageportalen

I særlige tilfælde kan en borger fritages for at klage via Klageportalen. De særlige forhold, som kan begrunde en undtagelse, er f.eks. borgere med særlige handicap, såvel kognitiv som fysisk funktionsnedsættelse samt demens. Ligeledes borgere, der mangler digitale kompetencer, visse socialt udsatte borgere, borgere med psykiske lidelser

eller borgere med sprogveskigheder, hvor hjælp og vejledning fra myndigheden eller nævnet ikke konkret vurderes at være en egnet løsning. Der kan således foreligge særlige forhold for nogle borgere fra de nævnte grupper, der gør, at borgeren ikke kan anvende digital selvbetjening.

Det er klagenævnet, der afgør, om en borger kan fritages.

Virkning af at der klages

Hvis der klages rettidigt har klagen opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre klagenævnet bestemmer andet.

Indbringelse for domstolene

Klagenævnets afgørelse kan indbringes for domstolene. En sådan retssag skal være anlagt inden 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er meddelt.

Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtet til at rette sig efter klagenævnets afgørelse, indtil domstolen måtte bestemme andet.