



## TØNDER KOMMUNE

### Plan & Byggeri

Direkte tlf.: +4574929251

Mail: hbk2@toender.dk

Sags id.: 01.03.03-P19-126-20

24-11-2020

### Landzonetilladelse - Grænsevej 5, Sæd, 6270 Tønder

#### Afgørelse

Vi meddeler hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre et 211 m<sup>2</sup> stort enfamiliehus med en tilhørende 68 m<sup>2</sup> stor garage på ejendommen matr. Nr. 23 Sæd, Ubjerg beliggende Grænsevej 5, Sæd, 6270 Tønder.

Huset opføres med facader af grå mursten, tag belagt med sorte cementtagsten. Vinduer monteres med plasticrammer, sort/antracitgrå.

**Byggeriet kræver ligeledes byggetilladelse og landzonetilladelsen kan derfor ikke udnyttes før byggetilladelsen er givet. Se afsnittet "Byggesagsbehandling".**

#### Offentliggørelse

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside [www.toender.dk](http://www.toender.dk) i perioden 25.11.2020 – 23.12.2020.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.

#### Begrundelse

Det er vurderet, at en tilladelse til opførelse af et enfamiliehus ikke er i strid med planlovens landzonebestemmelser og de øvrige hensyn, som skal varetages, jf. nedenfor.

Ejendommen er beliggende indenfor kommuneplanramme 6.72.21.1, der udlægger områdets anvendelse til blandet bolig og erhverv samt indenfor lokalplan 9.76 for Sæd Landsby.

Det er vurderet, at byggeriet er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser og med lokalplanen.

Sæd er udpeget som et bevaringsværdigt kulturmiljø – en landsby, en fortelandsby på en sandbanke, hvor gårdene der ligger yderst langs randen er opført på værfter.

Bygningen placeres på sydsiden af Grænsevej i en husrække, hvor flere af boligerne ligger tilbage trukket fra vejen. Det vurderes, at bygningen med sin placering visuelt vil være med til at afgrænse landsbyen ud mod det åbne landskab og at bygningen ikke vil sløre for oplevelsen af kulturmiljøet.

### *EF-habitatdirektivets bilag IV arter*

Efter EF-habitatdirektivets bilag IV er en række dyre- og plantearter strengt beskyttede.

Af fortegnelse over bilag IV arters forekomst i Tønder Kommune, fremgår det, at der i det omhandlede område forekommer beskyttede arter. Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves ikke.

Det vurderes dog, at byggeriet ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af arterne, idet der ikke sker ændringer i arealanvendelsen eller etableres anlæg, som kan antages at ville få indflydelse på arterne.

### **Lovgrundlag**

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1, i Lov om planlægning, jf. Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

### **Sagens baggrund**

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, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Opførelsen af et enfamiliehus forudsætter at der meddeles landzonetilladelse.

Du har søgt om landzonetilladelse til opføre et 211 m<sup>2</sup> stort enfamiliehus med en tilhørende 68 m<sup>2</sup> stor garage på ejendommen matr. Nr. 23 Sød, Ubjerg beliggende Grænsevej 5, Sød, 6270 Tønder. Huset opføres med facader af grå mursten, tag belagt med sorte cementtagsten. Vinduer monteres med plasticrammer, sort/antracitgrå.

### **Naboorientering**

Der er foretaget orientering af naboer, og der er ikke indgået bemærkninger til ansøgningen.

### **Klage**

Afgørelsen kan inden 4 uger fra offentliggørelsen, senest den 23.12.2020, påklages til Planklagenævnet, se vedlagte klagevejledning.

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

Hvis afgørelsen påklages bliver du orienteret umiddelbart herefter.

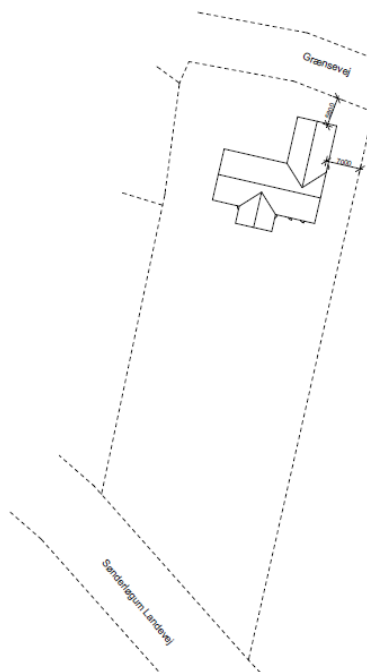
### **Byggesagsbehandling**

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

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

Venlig hilsen

Helle Bøgh Knudsen  
Landzonesagsbehandler



## Klagevejledning

### Lov om planlægning

Afgørelser truffet efter § 35, stk. 1, i Lov om planlægning (jf. Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) 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.

#### 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](http://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 Planklagenævnet. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel til Planklagenævnet. Gebyr skal indbetales inden for en af Planklagenævnet fastsat frist. Hvis gebyret ikke indbetales inden udløbet af fristen, afvises klagen.

Planklagenævnet 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 Planklagenævnet, 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 sprogsvækkigheder, 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 Planklagenævnet, som 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 Planklagenævnet bestemmer andet.

#### Indbringelse for domstolene

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

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