TØNDER KOMMUNE

Plan, Land- og Byudvikling

Tlf. +45 74 92 92 13
E-mail ligkn@toender.dk

Sagsnr.:
01.03.03-P19-96-26

25. november 2026

Landzonetilladelse til ændret anvendelse fra bolig til familieopholdssted til 3 familier, beliggende Krusåvej 48, 6240 Løgumkloster

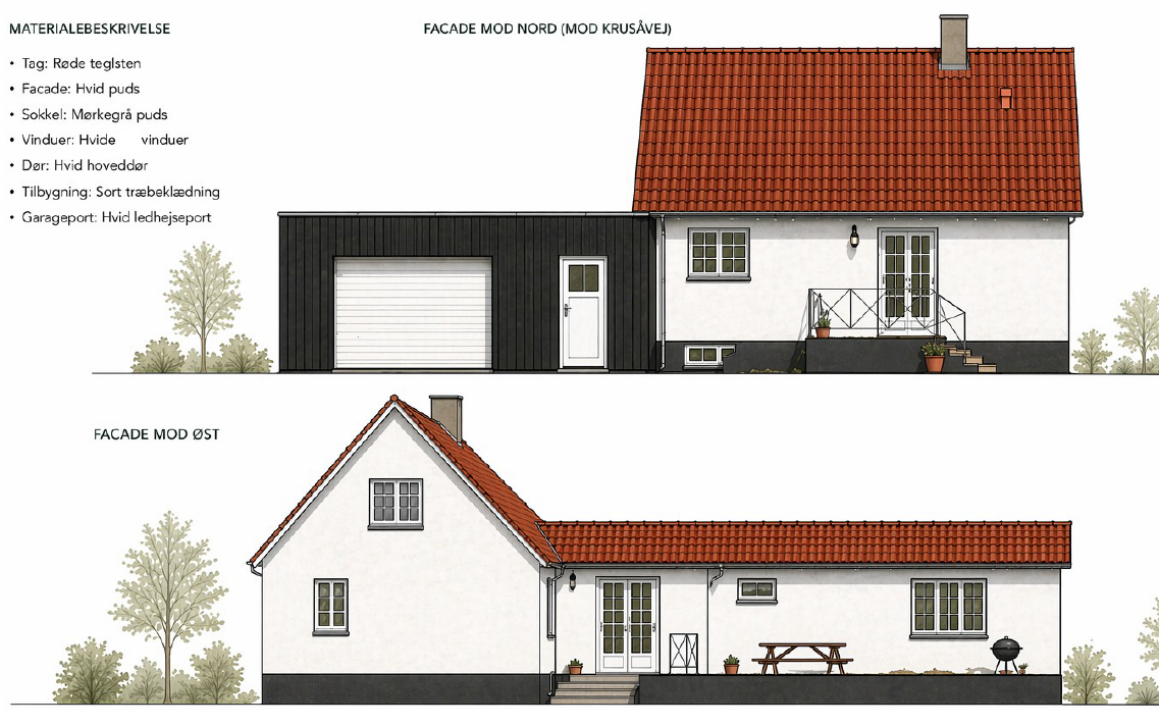
Afgørelse

Tønder Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at ændre anvendelse fra bolig til familieopholdssted til 3 familier på ejendommen matr. nr. 43 Alslev over Åen, Højst Ejerlav beliggende Krusåvej 48, 6240 Løgumkloster.

Der ønskes ændret anvendelse fra bolig til mindre familieopholdssted med plads til 2-3 familier. Boligerne indrettes med fleksible løsninger, hvor familier har mulighed for at have sin egen lejlighed eller dele en lejlighed med andre, alt efter behov.

Boligerne skal anvendes som en del af et familieopholdssted for familier, gravide, forældre og børn i forbindelse med kommunalt visiterede familiebehandlings-, støtte- og udredningsforløb. Opholdenes varighed vil variere, fra få dage til flere måneder, afhængigt af den enkelte families behov.

Den eksisterende indkørsel skal anvendes til parkeringsplads med 4-6 pladser.



Boligernes facade.



Oversigt kort over ejendommen.

Begrundelse

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[1] § 35, stk. 1.

Ændre anvendelse fra bolig til familieopholdssted til 3 familier, som ansøgt, kræver derfor en landzonetilladelse.

Vurdering

Det er vurderet, at ændre anvendelse fra bolig til familieopholdssted til 3 familier ikke er i strid med planlovens landzonebestemmelser og de øvrige hensyn, som skal varetages, jf. nedenfor.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme og beskyttelsesinteresser, men er beliggende indenfor kommuneplanudpegningerne:

- Grønt Danmarkskort
- Økologiske forbindelser

Det er vores vurdering, at landskabskarakteren ikke påvirkes negativt, og dyre- og plantelivets spredningsmuligheder forringes ikke, da ændret anvendelse fra bolig til familieopholdssted sker i eksisterende bolig, og tager derfor størst mulighed hensyn til de eksisterende omgivelser, og intensionerne med et Grønt Danmarkskort forringes ikke.

Natura 2000 og bilag IV arter

Vi har vurderet det ansøgte i forhold til bekendtgørelse om Administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter[2]. Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, grundet afstanden på ca. 4 km til nærmeste Natura 2000-område som er et Habitatområde "Kongens Mose og Draved Skov" og Fuglebeskyttelsesområde " Kongens Mose og Draved Skov".

---

[1] LBK nr. 572 af 29. maj 2024 Lov om planlægning.

[2] Bek nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

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.

Forhold til anden lovgivning

Denne tilladelse fritager ikke ansøger fra at søge tilladelser/dispensationer der er nødvendige efter anden lovgivning.

Naboorientering

Naboerne er orienteret, og der er ikke kommet nogen bemærkninger til projektet.

Offentliggørelse

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside www.toender.dk i perioden fra den 27. november 2026 til den 28. december 2026.

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

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.

Byggesagsbehandling

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

Byggetilladelsen skal søges særskilt via www.bygogmiljoe.dk.

Lovgrundlag

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1, i planloven.

Klage

Afgørelsen kan inden 4 uger fra offentliggørelsen, **senest den 28. december 2026**, påklages til Planklagenævnet, se vedlagte klagevejledning.

Hvis afgørelsen påklages bliver du orienteret umiddelbart herefter.

Venlig hilsen

Lis Grønbæk Knudsen
Landzonesagsbehandler

Plan, Land- og Byudvikling
Wegners Plads 2
6270 Tønder
toender.dk

Kopi til:

Nationalpark Vadehavet, vadehavet@danmarksnationalparker.dk

Danmarks Naturfredningsforenings Tønder afdeling, dntoender-sager@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk

Friluftsrådet, fr@friluftsraadet.dk

Friluftsrådet, toender@friluftsraadet.dk

Friluftsrådets lokalafdeling, lokalraad@friluftsraadet.dk

Klagevejledning

Lov om planlægning

Afgørelser truffet efter § 35, stk. 1, i planloven 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 berør sådanne interesser

Planklagenævnet kan kræve dokumentation for foreninger og organisationers klageberettigelse.

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.

Klagegebyret udgør 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer.

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 sprogvanskeligheder, 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.