



TØNDER KOMMUNE

Plan & Byggeri

Direkte tlf.: +4574929251
Mail: hbk2@toender.dk
Sags id.: 01.03.03-P19-146-20

12-11-2020

Landzonetilladelse og dispensation fra åbeskyttelseslinjen - Sønderlandevej 1B, Tønder

Afgørelse

Vi giver hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at indrette en 114 m² stor bolig i tidligere erhvervsareal på ejendommen matr. nr. 906 Tønder, beliggende Sønderlandevej 1B, 6270 Tønder.

Der meddeles samtidig dispensation fra åbeskyttelseslinjen.

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside i perioden 13.11.2020 – 11.12.2020.

Der foretages ingen ændringer af ejendommens facade eller parkeringsarealer.

Tilladelsen og dispensationen bortfalder, hvis de ikke er udnyttet inden 5 år efter meddelelsen, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.

Lovgrundlag

Tilladelsen og dispensationen er givet i henhold til § 35, stk. 1, i Lov om planlægning, jf. Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 og § 16, stk. 1, jf. § 65, stk. 2, i Lov om naturbeskyttelse, jf. Lovbekendtgørelse nr. 934 af 27. juni 2017 om ændring af lov om naturbeskyttelse.

Ejendommen ligger i landzone, som efter landzonebestemmelsernes formål skal friholdes for anden bebyggelse, end den der er erhvervsmæssigt nødvendig for landbrugs- skovbrugs- og fiskerierhvervet.

Arealet er omfattet af å-beskyttelseslinje i henhold til § 16 i Lov om naturbeskyttelse. Formålet med å-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 lign. Kommunen kan gøre undtagelse fra forbuddet, når det ansøgte ikke ses at være i strid med bestemmelsens formål.

Begrundelse

Ejendommen ligger i direkte tilknytning til og omgivet af byzone, Tønder by, og ud til en trafikeret vej der adskiller ejendommen fra Mølledammen, der afkaster åbeskyttelseslinjen.

Det er vurderet, at ændring af anvendelsen fra erhverv til bolig ikke visuelt påvirker åbent land eller på nogen måde er i strid med planlovens formålsbestemmelser.

Endvidere vurderes det, at den ændrede anvendelse ikke påvirker Mølleedammens værdi som landskabselement eller som levested og spredningskorridor for plante- og dyreliv.

EF-habitatdirektivets bilag IV arter

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

Af kommunens 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 projektet 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.

Sagens baggrund

I har søgt om tilladelse til at indrette en 114 m² stor bolig i tidligere erhvervsareal på ejendommen matr. nr. 906 Tønder, beliggende Sønderlandevej 1B, 6270 Tønder.

I forbindelse med den ændrede anvendelse har I oplyst, at der ikke foretages ændringer af ejendommens facade eller parkeringsareal.

Naboorientering

Der er foretaget naboorientering og der er ikke indgået bemærkninger til ansøgningen.

Klage

Afgørelsen kan inden 4 uger fra offentliggørelsen, *senest den 11.12.2020*, påklages, se klagevejledningen.

Landzonetilladelsen og dispensationen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, se dog afsnittet "Efterfølgende byggesagsbehandling".

Modtager vi klager, vil du blive underrettet umiddelbart efter klagefristens udløb.

Efterfølgende byggesagsbehandling

Landzonetilladelsen og dispensationen må ikke udnyttes, før der er givet en byggetilladelse til det ansøgte.

Byggetilladelsen skal søges særskilt via www.bygogmiljoe.dk.

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.

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 sprogveskkeligheder, 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.