



TØNDER KOMMUNE

Arnumvej 13
Arrild
6520 Toftlund

Plan & Byggeri

Direkte tlf.: +4574928167
Mail: pes1@toender.dk
Sags id.: 01.03.03-P19-154-20

27-10-2020

Landzonetilladelse til nyt enfamiliehus Arnumvej 13, 6520 Toftlund

Afgørelse

Vi meddeler hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre et nyt enfamiliehus med integreret garage på ejendommen, matr. nr. 105 – Arrild Ejerlav, Arrild beliggende Arnumvej 13, 6520 Toftlund.

Enfamiliehuset har et bebygget areal på 176 m², heraf udgør integreret carport 54 m². Boligarealet er 122 m². Boligen opføres som etplanshus med taghældning på 25 grader. Ydrevæg er tegl og taget cementtagsten.

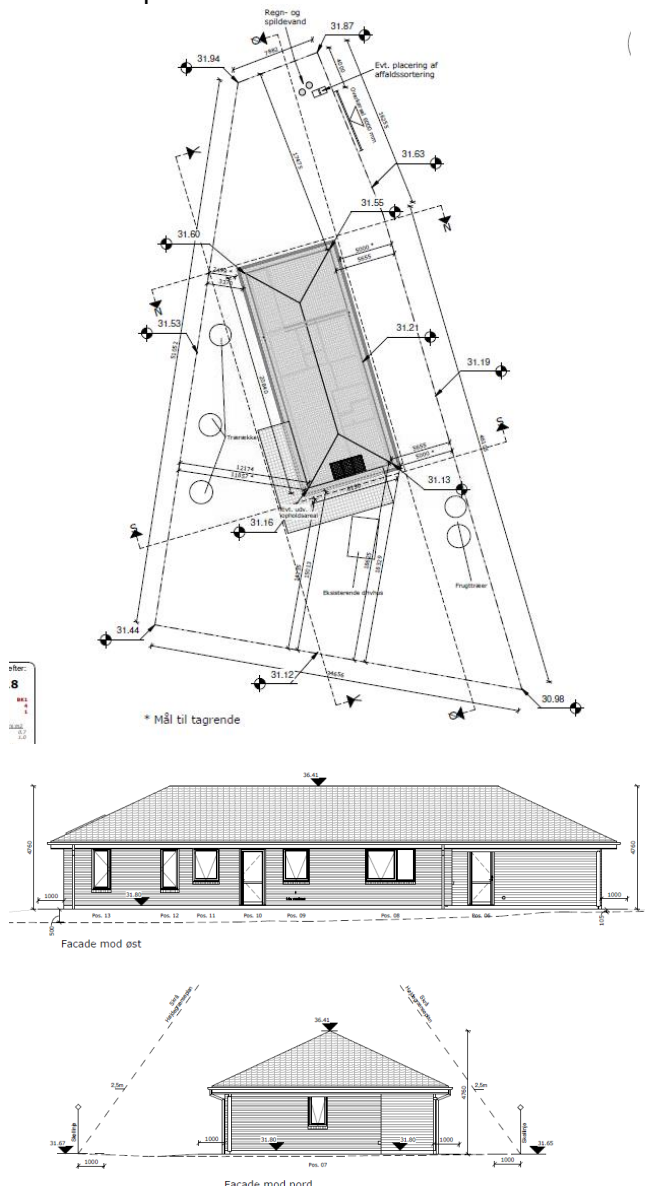
Boligens maksimale højde vil være 5,3 meter over terræn

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

Kortudsnit der viser matrikle og boligens placering



Situationsplan of facader.



Offentliggørelse

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside www.toender.dk i perioden 28.10.2020 – 25.11.2020.

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 en ny bolig, som erstatning for en eksisterende bolig som er nedbrændt, ikke er i strid med planlovens landzonebestemmelser og de øvrige hensyn, som skal varetages, jf. nedenfor.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser eller af beskyttelsesinteresser. Ejendommen er dog beliggende inden for kirkebyggelinjen, men idet der er tale om en bygningen under 8,5 meter i højden har det ikke indflydelse på tilladelsen.

Byggeriet opføres med et materialevalg, der vurderes, ikke at påvirke omgivelserne negativt.

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 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.

Lovgrundlag

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1, i Lov om planlægning, jf. Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018.

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.

Nedrivning af eksisterende bebyggelse og opførelse af ny bolig og garage forudsætter, at der meddeles landzonetilladelse.

Der er søgt om byggetilladelse og landzonetilladelse til at opføre et enfamiliehus med et bebygget areal på 176 m², der opføres i 1 etage med en højde på maksimalt 5,3 meter over naturligt terræn.

Naboorientering

Naboerne er ikke orienteret om ansøgningen, idet huset opføres med en større afstand til nil naboen end det tidligere hus, og huset er samtidig lavere og der er ikke indgået bemærkninger til det ansøgte.

Klage

Afgørelsen kan inden 4 uger fra offentliggørelsen, senest den 25.11.2020, 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

Per Egeris Svendsen
Byggesagsbehandler

Kopi til:
Danmarks Naturfredningsforenings Tønder afdeling, toender@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk

Klagevejledning

Lov om planlægning

Afgørelser truffet efter § 35, stk. 1, i Lov om planlægning (jf. Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018) 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. 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.