



TØNDER KOMMUNE

Geopartner Landinspektører A/S
Kongevej 58
6400 Sønderborg

Team Plan, Byg og Trafik

Direkte tlf.: +4574929251
Mail: hbk2@toender.dk
Sags id.:
01.03.03-P19-52-17

28-06-2017

Landzonetilladelse – udstykning af ejendommen Juvrevej 82 – 84, Rømø

Afgørelse

Vi meddeler hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at udstykke ejendommen matr. nr. 83 Juvre, hvorefter Juvrevej 82, Rømø, vil udgøre en selvstændig ejendom med et arealtilliggende på ca 2000 m² og Juvrevej 84, Rømø vil udgøre en selvstændig ejendom på ca 16211 m².

Udstykningen 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 i perioden 04.07.2017 – 01.08.2017.

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 udstykningen ikke er i strid med planlovens landzonebestemmelser og de øvrige hensyn, som skal varetages, jf. nedenfor.

Ejendommen bestod indtil 2015 af en landbrugsejendom med en boligenhed, matr. nr. 6 m.fl. Juvre, og en beboelsesejendom matr. nr. 83 Juvre.

I forbindelse med frasalg af landbrugsjorden til samdrift med anden ejendom, var det på daværende tidspunkt muligt, indenfor den gældende lovgivning, at udstykke ejendommen, så den herefter ville udgøre tre ejendomme, heraf 2 med bygninger og 1 bygningsløs landbrugsejendom til samdrift med en anden landbrugsejendom.

Imidlertid bliver de to ejendomme med bygninger sammenlagt til en ejendom. Det er denne fejl, der nu ønskes rettet og ejendommen tilbageført med det skel, der har været på ejendommen i en meget lang årrække, fra før 1920 og til 2015.

Ejendommen er omfattet af følgende udpegninger: Værdifuldt kulturmiljø, bevaringsværdigt landskab og geologisk bevaringsværdigt landskab og beliggende i Nationalpark Vadehavet.

Imidlertid sker der med udstykningen ingen ændringer i bygningens udvendige fremtræden og der sker dermed ingen påvirkninger af landskabet.

På baggrund heraf vurderes det, at tilladelsen genopretter den fejl, der skete i 2015 uden konsekvenser i forhold til de landskabelige værdier.

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. 1529 af 23. november 2015.

Sagens baggrund

Der er søgt om tilladelse til at udstykke ejendommen matr. nr. 83 Juvre, hvorefter Juvrevej 82, Rømø, vil udgøre en selvstændig ejendom med et arealtilliggende på ca 2000 m² og Juvrevej 84, Rømø vil udgøre en selvstændig ejendom på ca 16211 m².

Udstykningen forudsætter, at der meddeles landzonetilladelse.

Ejendommen har indtil 2015 bestået af en landbrugsejendom med en boligenhed, matr. nr. 6 m.fl. Juvre, og en beboelsesejendom matr. nr. 83 Juvre. Ejendommen har været ejet af samme ejere siden 2008.

Ifølge ansøger blev det skel, der nu ønskes genetableret, nedlagt ved en fejl i 2015, hvor ejendommen herefter skulle udgøre tre ejendomme, heraf 2 med bygninger og 1 bygningsløs landbrugsejendom til samdrift med en anden landbrugsejendom.

Naboorientering

Der er ikke foretaget orientering af naboer, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne.

Klage

Afgørelsen kan inden 4 uger fra offentliggørelsen, senest den 01.08.2017, påklages til Planklagenævnet, se vedlagte klagevejledning.

Tilladelsen 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 ikke udnyttes før der er meddelt byggetilladelse.

Byggetilladelsen skal søges særskilt via www.bygogmiljoe.dk.

Venlig hilsen

Helle Bøgh Knudsen
Landzonesagsbehandler



Kopi til:

Nationalpark Vadehavet, vadehavet@danmarksnationalparker.dk

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

Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk

Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk

Klagevejledning

Lov om planlægning

Afgørelser truffet efter § 35, stk. 1, i Lov om planlægning (jf. Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015) 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.borger.dk og www.virk.dk). Når du søger på www.borger.dk eller www.virk.dk, skal du søge efter "klageportal". 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 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.

