



TØNDER KOMMUNE

HUSCOMPAGNIET SØNDERJYLLAND A/S
Platinvej 1
6000 Kolding

Plan & Byggeri

Direkte tlf.: +4574928167
Mail: pes1@toender.dk
Sags id.: 01.03.03-P19-107-19

2.10.2019

Landzonetilladelse Hedelykkevej 10 nyt enfamiliehus

Afgørelse

Tønder Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre et enfamiliehus med et bebygget areal på 231 m². Bygningen opføres på matrikel 22 Løgumgårde, Nr. Løgum med adressen Hedelykkevej 10, 6240 Løgumkloster. Enfamiliehuset får et boligareal på 189 m² samt en integreret carport på 42 m².

Huset opføres i teglsten i farven grå gule (Egersund)
Og taget belægges med sorte betontagsten. Opvarmning sker via varmepumpe.
Huset opføres som vinkelhus med taghøjde på ca, 4,2 meter og 4,8 meter.

Vilkår:

Den eksisterende bolig på matriklen skal nedrives i henhold til indsendt ansøgning. Nedrivning skal foretages umiddelbart efter at det nye hus er taget i anvendelse.

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 i perioden 2.10.2018 – 30.10.2019

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

Der er foretaget konfliktanalyse, der viser, at der udover de almindelige vurderinger ikke skal tages hensyn til specifikke forhold.

Det visuelle indtryk af det ønskede byggeri både med hensyn til materialevalg og omfang er vurderet til at passe ind i landskabet og områdets karakter.

EF-habitatdirektivets bilag IV arter

Efter EF-habitatdirektivets bilag IV er en række dyre- og plantearter strengt beskyttede. Der er ikke kendskab til at der forekommer beskyttede arter i området

Lovgrundlag

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

Sagens baggrund

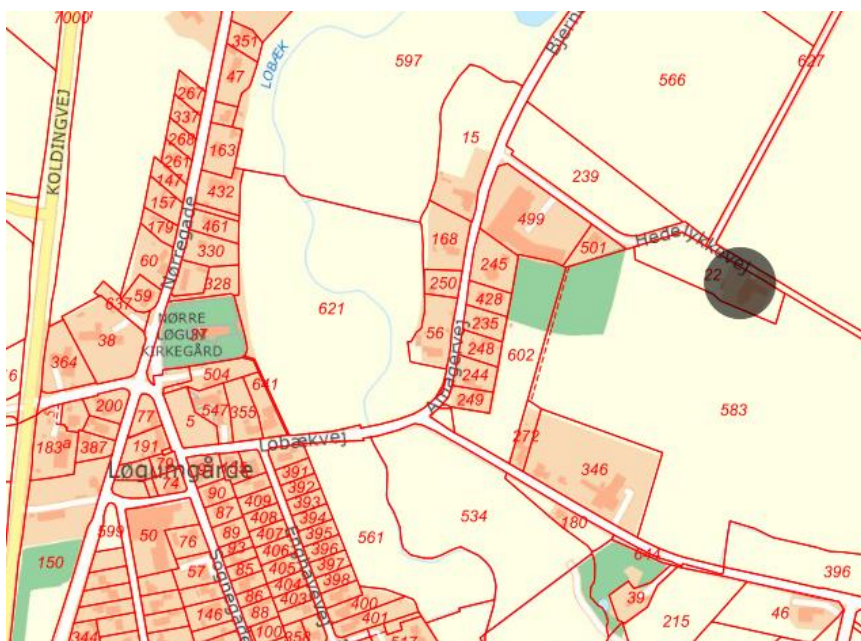
Der er søgt om landzonetilladelse til at opføre et 231 m² stort enfamiliehus på ejendommen matrikel 22 Løgumgårde, Nr. Løgum med adressen Hedelykkevej 10, 6240 Løgumkloster. Ejendommen er beliggende i landzone og opførelsen forudsætter, at der meddeles landzone og byggetilladelse.

Huset placering rykkes længere mod vest, afstanden mellem det nye hus og det eksisterende udhus er under 20 meter, og bebyggelsen vil efterfølgende fremstå som et samlet byggeri. Den nuværende bolig nedrives efter opførelsen af det nye hus er færdigmeldt.

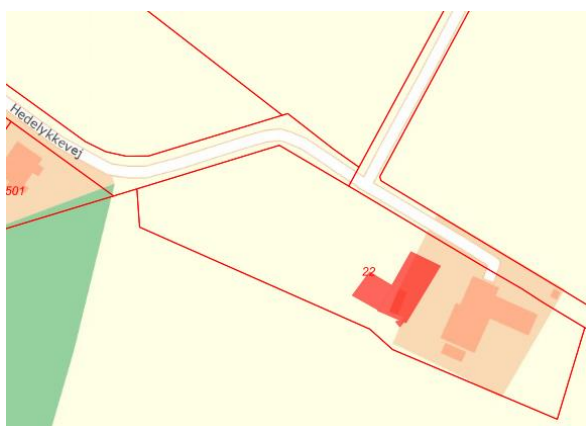
Placeringen er valgt idet der vest for udhuset er et større betonareal som ønsket bevaret. Arealet vil binde bebyggelsen sammen således at det fremstår som en samlet bebyggelse.

Materialevalg til tag er sorte. Uvendige facader opføres i grågule mursten.

Sort plet markere område for byggeriet



Rødt viser område hvor der skal bygges



Naboorientering

Der er ikke foretaget orientering af naboer, da det er vurderet, at byggeriet på grund af beliggenheden er af underordnet betydning for naboerne.

Klage

Afgørelsen kan inden 4 uger fra offentliggørelsen, senest den 30.10.2019, 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.

Venlig hilsen

Per Egeris Svendsen
Sagsbehandler

Kopi til:

Anne Marie Brodersen, Hedelykkevej 10, 6240 Løgumkloster

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. 50 af 19. januar 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.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 videregiver 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.