

Hans-Werner Harders  
Nørre Landevej 34  
6470 Sydals

**Landzonetilladelse til at opføre en annekshytte på ejendommen  
matr.nr. 17 Nygård, Kegnæs, der ligger på Nørre Landevej 34, 6470  
Sydals**

Sønderborg Kommune har den 4. maj 2017 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til at opføre en annekshytte på ca. 20 m<sup>2</sup> på ejendommen Nørre Landevej 34, 6470 Sydals.

**Afgørelse**

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre en annekshytte på ca. 20 m<sup>2</sup> på ejendommen matr.nr. 17 Nygård, Kegnæs, der ligger på Nørre Landevej 34, 6470 Sydals. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Eksisterende beplantning mod syd og øst skal bibeholdes.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside [www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk) under Høringer onsdag den 12. juli 2017. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 9. august 2017 kl. 23.59. Jævnfør vedlagte klagevejledning. Hvis kommunen modtager klager i høringsperioden, vil du modtage besked fra Sønderborg Kommune. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

**Begrundelse**

Hytten placeres bag eksisterende, tæt beplantning og vurderes derfor ikke at påvirke det omkringliggende landskab.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at annekshytten har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at det ikke er i strid med praksis og de hensyn, vi som planmyndighed skal varetage.

**Vilkår**

Vilkår om at bibeholde beplantningen mod syd og øst er for at minimere indvirkning på det omkringliggende landskab.

**Byg & Bolig**

Sønderborg Kommune  
Lille Rådhusgade 7  
6400 Sønderborg

T 88 72 40 82

byg-bolig@sonderborg.dk  
[www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk)

12-07-2017

17/16039

KS:  
Version 2.4 – ammr/22-06-2017

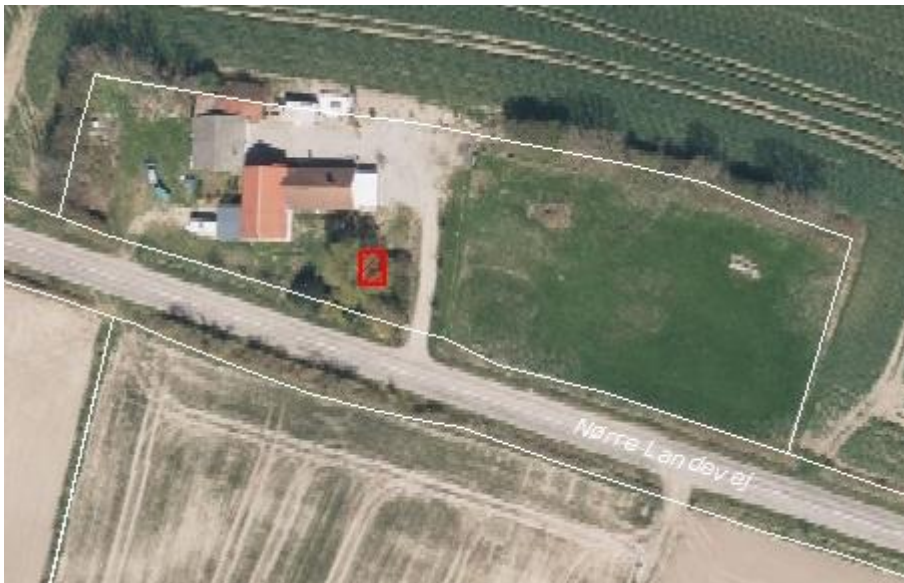
Vilkårene i denne landzonetilladelse har været sendt i partshøring i 14 dage. Jævnfør forvaltningslovens § 19. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

2/5

## Redegørelse

### Ansøgning

Du har søgt om tilladelse til at opføre en annekshytte på ca. 20 m<sup>2</sup> ved din ejendom Nørre Landevej 34 på Kegnæs.



### Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk.1.

Kommunen har ikke sendt ansøgningen til orientering hos dine naboer. Vi vurderer, at det er af underordnet betydning for naboerne i området, fordi der ikke er naboer i umiddelbar nærhed. Jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

### Planlægningsmæssige hensyn

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2013-2025. I denne landzonetilladelse er der taget højde for følgende hensyn:

- **Landskab**  
Ejendommen ligger i kystnærhedszonen inden for udpegningen af uforstyrrede – og værdifulde landskaber i kommuneplanen.

Værdifulde landskaber. Retningslinje 10.1.1. I de værdifulde landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt. De værdifulde landskaber skal som udgangspunkt friholdes for ny bebyggelse, tekniske anlæg, byudvikling, anlægsarbejder og større beplantninger, der forringer de visuelle oplevelser af landskabet, herunder de geologiske, kulturhistoriske, naturmæssige og rekreative interesser. Nødvendigt nyt byggeri og anlæg skal placeres og udformes, så der tages mest muligt hensyn til de landskabelige værdier og friluftslivets interesser, og skal indpasses kystlandskabets karakter. Udsigten over kystlandskabet må ikke forringes eller forhindres, når der placeres nyt byggeri, anlæg eller større

beplantninger. Det gælder også indsigten til kystlandskabet set fra modstående kyster.

Uforstyrrede landskaber. Retningslinje 10.2.1. Etablering af større byggerier og større tekniske anlæg skal så vidt muligt undgås i de uforstyrrede landskaber. Hvis etablering af større byggerier og tekniske anlæg er nødvendig, skal de placeres og udformes på en sådan måde, at de påvirker landskabet mindst muligt og tilgodeser værdierne i landskabet. Det gælder også udbygning og afgrænsning af byer.

3/5

Kystnærhedszonen. Retningslinje 10.3.1. Kystnærhedszonen skal så vidt muligt friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. Inddragelse af og planlægning for nye arealer til bebyggelse og anlæg skal have en særligt planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i fornødent omfang.

#### Øvrige forhold

- Forurenet jord  
Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Natur underrettes på T 8872 4084 eller E [vand-natur@sonderborg.dk](mailto:vand-natur@sonderborg.dk), jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.
- Støder man på arkæologiske levn under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på T 7452 7566 eller E [planer@museum-sonderjylland.dk](mailto:planer@museum-sonderjylland.dk) straks tilkaldes, og arbejdet indstilles i det omfang det berører fortidsmindet. Jævnfør museumslovens § 27.

#### Klagemulighed

Der er mulighed for at klage til Planklagenævnet over kommunens afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunes hjemmeside. Jævnfør klagevejledningen sidst i dette brev.

#### Øvrige tilladelser

Du skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis du har sendt et fyldestgørende projekt til Byg & Miljø.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

Har du spørgsmål til landzonetilladelsen, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen



Lone Bahn Frederiksen



## Klagevejledning

4/5

Der er mulighed for at klage over kommunens afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunes hjemmeside.

Afgørelser efter § 35, stk. 1, i planloven kan påklages til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Klageberettigede er alle med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettigede er også landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen som formål. Disse foreninger og organisationer kan klage på betingelse af

1. at foreningen eller organisationen har vedtægter og love, som dokumenterer dens formål, og
2. at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager skriftligt via Klageportalen, som du finder et link til på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Planklagenævnet opkræver et gebyr for behandling af klagen. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og på 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

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.

En klage skal være indtastet i Klageportalen senest 4 uger efter du har modtaget afgørelsen og senest kl. 23.59 den dag klagefristen udløber.

Gebyret bliver tilbagebetalt hvis:

- klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Gebyret bliver dog ikke tilbagebetalt, hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse, som følge af den tid, der er medgået til klagenævnets sagsbehandlingstid.



### **Civilt søgsmål**

Et eventuelt sagsanlæg skal i følge planlovens § 62 stk. 1, være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller - hvis sagen påklages - inden 6 måneder efter, at den endelige afgørelse foreligger.

5/5

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

### **Kopi til:**

Danmarks Naturfredningsforening: E [dnsønderborg-sager@dn.dk](mailto:dnsønderborg-sager@dn.dk)

Friluftsrådet: E [b.joensson@stofanet.dk](mailto:b.joensson@stofanet.dk)

Museum Sønderjylland: E [planer@museum-sonderjylland.dk](mailto:planer@museum-sonderjylland.dk)