

Landzonetilladelse til fåreskjul

Adresse: Neder Jestrup 12, Tandslet, 6470 Sydals.

Matrikel nr. 13a Ertebjerg, Tandslet.

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til lovliggørelse af fåreskjul på 26,5 m².

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹, om opførelse af ny bebyggelse, i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 3. april 2024. Klagefristen er udløbet den 1. maj 2024 kl. 23.59 (se klagevejledning på sidste side).

Modtager vi en klage, får du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

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

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Fåreskjulet skal fjernes, når det ikke længere benyttes til det erhvervsmæssige dyrehold.
- Fåreskjulets placering eller udformning, må ikke ændres, uden forudgående ansøgning samt tilladelse.

Begrundelse for vilkår

Vilkåret om fjernelse af fåreskjulet, når det ikke længere benyttes til erhvervsmæssigt dyrehold, stilles for at undgå spredt bebyggelse og anlæg i det åbne land, som ikke ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Byg og Bolig

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 40 82

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

03-04-2024
21/26786
KS: aska

¹ LBK nr. 1157 af 01/07/2020 – Bekendtgørelse af lov om planlægning

Vilkårene i denne landzonetilladelse har været sendt i partshøring i 14 dage i perioden fra den 19. marts 2024 til den 2. april 2024, jævnfør forvaltningslovens § 19. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

Begrundelse for landzonetilladelse

Ejendommen er registreret som en landbrugsejendom, med erhvervsmæssigt dyrehold. Ejendommen har får som afgræsser området ved søen. Landbrugsafdelingen ved Sønderborg Kommune har den 11. marts 2024, vurderet at fåreskjulet er erhvervsmæssigt nødvendigt, for dyreholdet.

Der er ca. 162 m fra fåreskjulet, til nærmeste eksisterende bebyggelse på ejendommen. Sønderborg Kommune vurderer, at beliggenheden af fåreskjulet er der, hvor fårene opholder sig, hvor de har brug for at kunne gå i læ for vind og vejr. Fåreskjulet er udformet og beklædt med jord og græs, så det visuelt passer ind i det omkringliggende landskab og ikke forringer de landskabelige værdier væsentligt.

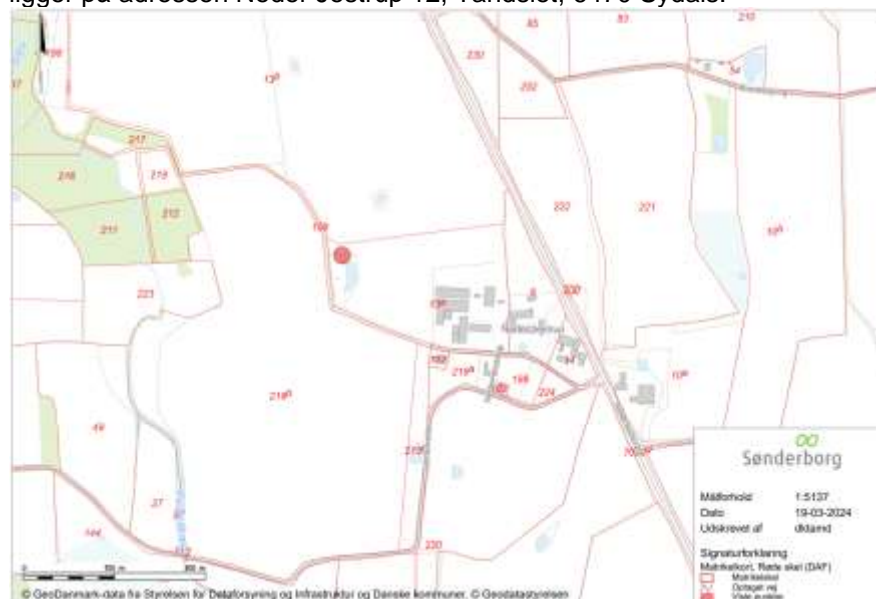
Kommunen vurderer i den konkrete sag, at det ansøgte har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at projektet ikke er i strid med kommunens praksis og de hensyn vi som planmyndighed skal varetage.

Tilladelsen er givet på betingelse af, at det ansøgte projekt er udført i overensstemmelse med:

- Projektmateriale af den 3. januar 2024 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om tilladelse til lovliggørelse af fåreskjul, på ejendommen som ligger på adressen Neder Jestrup 12, Tandslet, 6470 Sydals.



Oversigtskort som viser fåreskjulets placering ved sø – markeret med rød cirkel på kortet.



Foto som viser fåreskjulet fra siden.

Lovgrundlag

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

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

Planmæssige forhold

Området er ikke omfattet kommuneplan eller lokalplan.

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2023-2035. I denne landzonetilladelse er der foretaget konkrete vurderinger i kommuneplanens retningslinjer, som er relevante for det ansøgte projekt:

- [1.6.1](#) Landbrugserhvervet

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Undtagelse fra skovbyggelinje - § 17 i naturbeskyttelsesloven

Ejendommen ligger inden for 300 m skovbyggelinje. Da der gives landzonetilladelse til det ansøgte projekt, kræves der ikke dispensation fra skovbyggelinjen, jævnfør naturbeskyttelseslovens² § 17, stk. 2, nr. 5.

² LBK nr. 1392 af 01/10/2022 – Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse



Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als der ligger i en afstand af ca. 4,85 km fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter vurderer kommunen, at projektet ikke i sig selv eller i sammenhæng med andre projekter forringer levevilkårene for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget: marsvin, sandbanke, bugt og rev, på grund af afstanden til området.

Bilag IV-arter

På baggrund af projektets karakter afvises det, at projektet vil ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, som er nævnt i EU-habitatdirektivets bilag IV: stor vandsalamander og løvfrø.

Flagermus

Gamle bygninger og haver med store træer er potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. Hvis du opdager flagermus i forbindelse med renovering, nedrivning eller fældning af træer, skal du sikre beskyttelse af flagermusene ved f.eks. ikke at blokere det sted hvor flagermusene flyver ind og ud, og du kan henvende dig til din lokale afdeling af Naturstyrelsen, som vil hjælpe dig med at finde en løsning i form af udslusning eller dispensation. Hvis der er flagermus, skal disse udsluses og nedrivning kan kun ske de første 2 uger i maj eller perioden 15. august til 15. september.

Såvel undersøgelse som udslusningsplan skal udarbejdes af en professionel. Der henvises til Danmarks Naturfredningsforening, som kan henvise videre. Ansøger foranlediger - og betaler for undersøgelsen. Hvis undersøgelsen viser, at der er flagermus, skal ansøger udarbejde en plan for udslusning af flagermus for at undgå individdrab.

Øvrige forhold

- Forurenede jord - Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Natur underrettes på 88 72 40 84 eller vand-natur@sonderborg.dk, jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.
- Fortidsminder - Støder man på arkæologiske levninger under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på 65 37 08 01 eller planer@msj.dk straks tilkaldes, og arbejdet indstilles i det omfang det berører fortidsmindet, jævnfør museumslovens § 27.
- Servitutter - Vi har ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, deklarationer og kendelser, der påhviler ejendommen.



Klagevejledning

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

Hvis du har spørgsmål til landzonetilladelsen, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Tanja H. Madsen

Tanja Hald Madsen
Telefon 23 69 11 67
tamd@sonderborg.dk

**Bilag 1***Landskab*

Retningslinje	Kommunens vurdering
<p>1.6.1 Landbrugserhvervet</p> <p>Når landbrugsjord inddrages til andre formål end jordbrug, skal det dokumenteres, at der er taget de størst mulige hensyn til landbruget. Arealudlæg til andre formål end jordbrug kræver en planlægningsmæssig og funktionel begrundelse.</p>	<p>Arealet benyttes som græsareal, som afgræsses af får. Fåreskjulets placering er hensigtsmæssig ved søen, så de har mulighed for at gå i læ, der hvor de græsser. Der stilles vilkår om fjernelse af fåreskjul, når denne ikke længere benyttes til det ansøgte formål, så arealet hvor fåreskjulet er placeret, atter kan benyttes til jordbrug.</p>

Den fulde beskrivelse kan tilgås på linket, som angiver nummeret, på retningslinjen.



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsønderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: soenderjylland@friluftsradet.dk

Museum Sønderjylland: planer@msj.dk

Landbrugsafdeling, Erhverv & Affald: sbmo@sonderborg.dk

JKA-Arkitekter ApS: mtd@jka-arkitekter.dk



Klagevejledning

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

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

Rettidig klage over en landzoneafgørelse efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. bekendtgørelsens § 5, stk. 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 at foreningen eller organisationen har vedtægter og love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

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

Du klager skriftligt via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med Mit-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.

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 at efterkomme afgørelsen, 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.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.