

Thomas Keld Karkov
Dalsgårdvej 13
6300 Gråsten

Landzonetilladelse til at opføre en tilbygning til sommerhuset på matr.nr. 805 Rinkenæs Ejerlav, Rinkenæs, der ligger på Æblehaven 1, 6300 Gråsten

Sønderborg Kommune har den 11. juni 2018 modtaget din ansøgning om tilladelse til at opføre en tilbygning på 70 m² til et eksisterende sommerhus på matr.nr. 805 Rinkenæs Ejerlav, Rinkenæs, der ligger Æblehaven 1, 6300 Gråsten.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre en tilbygning på 70 m² til et sommerhus på ejendommen matr.nr. 805 Rinkenæs Ejerlav, Rinkenæs, der ligger på Æblehaven 1, 6300 Gråsten. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høringer og afgørelser onsdag den 1. august 2018. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 29. september 2018 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

Æblehaven 1 i Dalsgård ligger i landzone, men kommuneplanrammen betegner området som sommerhusbebyggelse. Den øvrige bebyggelse på Æblehaven er opført som sommerhuse, mens den eksisterende bebyggelse på Dalsgårdvej er helårsboliger.

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

Redegørelse

Ansøgning

Du har søgt om tilladelse til at opføre en tilbygning på 70 m² til det eksisterende sommerhus på Æblehaven 1 i Dalsgård.

Sønderborg Kommune

Byg & Bolig
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

T 88 72 40 82

Byg-Bolig@sonderborg.dk
www.sonderborgkommune.dk



Sagsforløb

Området er besigtiget for at vurdere på placeringen af det ansøgte i forhold til naboerne omkring grundstykket.

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4. Der er indkommet følgende bemærkninger til ansøgningen:

Nabo på Dalsgårdvej nr. 8A har i naboorienteringen bemærket, at man er ked af, at få frataget sin nuværende udsigt, men kan acceptere en mindre tilbygning.

Ansøger har rykket tilbygningen længere væk fra Dalsgårdsvej end den oprindelige placering. Tilbygningen er også gjort mindre for at imødekomme naboernes bemærkninger.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning om opførelse af en tilbygning til dit sommerhus kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk.1.

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 værdifulde landskaber i kommuneplanen. Området er i kommuneplanrammen udlagt til sommerhusbebyggelse.

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.

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, jævnfør § 70 i lov nr. 370 af 2. juni 1999.
- **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. 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, <https://www.bygogmiljoe.dk/?Myndighed=K540>



Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

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

Venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lone Bahn Frederiksen'.

Lone Bahn Frederiksen
Telefon 88 72 54 55
lbfe@sonderborg.dk

Klagevejledning

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 og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller 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.

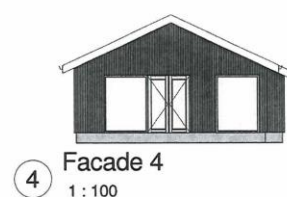
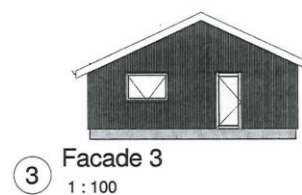
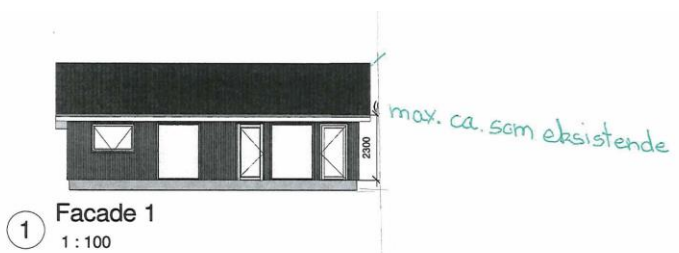
Gebyret bliver tilbagebetalt hvis:

- 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.



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: E dnsoenderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: E b.joensson@stofanet.dk

Museum Sønderjylland: E planer@museum-sonderjylland.dk

Nabo, som har haft indsigelser