

JKA-Arkitekter ApS
Ringgade 62
6400 Sønderborg

Landzonetilladelse til at opføre et nyt sommerhus på Dybbølstrand 4, 6400 Sønderborg, matr.nr. 1653 Dybbøl Ejerlav, Dybbøl

Sønderborg Kommune har modtaget en ansøgning fra JKA-arkitekter ApS, som på vegne af Heidi og Jørgen Wienke søger om tilladelse til at nedrive et eksisterende sommerhus på 38 m² og opføre et nyt sommerhus på 44 m². Sommerhuset ligger på Dybbølstrand 4, 6400 Sønderborg, matr. nr. 1653 Dybbøl Ejerlav, Dybbøl.



Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre et nyt sommerhus på 44 m² som erstatning for et udtjent sommerhus på 38 m² på Dybbølstrand 4, 6400 Sønderborg, matr.nr. 1653 Dybbøl Ejerlav, Dybbøl. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Vilkår stillet af Kystdirektoratet og Fredningsnævnet for Sydjylland skal respekteres.

Byg & Bolig

Sønderborg Kommune
Lille Rådhusgade 7
6400 Sønderborg

T 88 72 40 82

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

19. juli 2019

17/40271

KS: ammr



Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høringer fredag den 19. juli 2019. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 16. august 2019 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.

2/6

Begrundelse

Det nye sommerhus placeres, hvor det tidligere sommerhus lå – kun med en mindre udvidelse. Der må ikke etableres terrasse, og der kan ikke forventes yderligere udvidelser. Kystdirektoratet og Fredningsnævnet har godkendt de fremsendte tegninger, der er indpasset i landskabet og er et mere tids-svarende sommerhus.

Redegørelse

Ansøgning

Du har søgt om tilladelse til at opføre et nyt sommerhus som erstatning for det nuværende sommerhus, som er opført af en tidligere jernbanevogn fra 30'erne samt en del materialer fra Oksbøllejren i starten af halvtredserne. Det nye sommerhus bliver på 44 m² og opføres på samme placering og i samme stil som det eksisterende hus. Huset er vist på vedlagte tegningsmateriale.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone inden for strandbeskyttelseslinjen samt inden for Dybbølfredningen. Opførelse af et nyt sommerhus kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1, dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 om strandbeskyttelse samt dispensation fra Fredningsnævnet.

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

Natura 2000

Det er kommunens vurdering, at nedrivning og genopførelse af sommerhuset ikke vil beskadige eller påvirke beskyttede Natura 2000-områder væsentligt. Det ansøgte vil heller ikke ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, som er nævnt i habitatdirektivets bilag IV.

Overordnede og almene samfundsmæssige hensyn

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2017-2029. I denne landzonetilladelse er der taget højde for følgende hensyn:

- Landskab
Ejendommen ligger inden for følgende udpegninger i kommuneplanen.

Værdifulde landskaber. Retningslinje 10.3.1. 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.

3/6

Kystnærhedszonen. Retningslinje 10.5.1. 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.

Værdifulde kulturmiljøer 16.4.1. I værdifulde kulturmiljøer må bevaringsinteresserne ikke tilsidesættes. Samspejlet mellem kultursporerne, naturgrundlaget og det omgivne landskab må ikke sløres eller ødelægges. Etablering af nye anlæg, ny bebyggelse og andre indgreb, der i væsentlig grad vil forringe oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne, må ikke finde sted.

Ejendommen ligger inden for området Dybbøl og Broager Bakkelandskab i kommunens landskabsanalyse, der er integreret i kommuneplanen 2017-29. Det konkrete område har fået målsætningen "beskyt udsigt". Nedrivning af sommerhus og opførelse af sommerhus på samme sted og omtrent samme størrelse vil ikke have negativ indvirkning på områdeudpegningen.

Øvrige forhold

- Forurenede 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 LBK nr. 282 af 27. marts 2017.
- Støder man på arkæologiske levninger 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.

Strandbeskyttelseslinjen

Projektet ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Der er meddelt dispensation fra Kystdirektoratet den 20. november 2017. Med hensyn til oplag af byggematerialer har Kystdirektoratet ikke haft bemærkninger.



Fredning

Projektet ligger inden for Dybbølfredningen. Der er meddelt dispensation fra Fredningsnævnet for Syddjylland den 20. september 2016 samt igen den 20. juni 2019 til midlertidigt oplag af byggematerialer.

4/6

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
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:

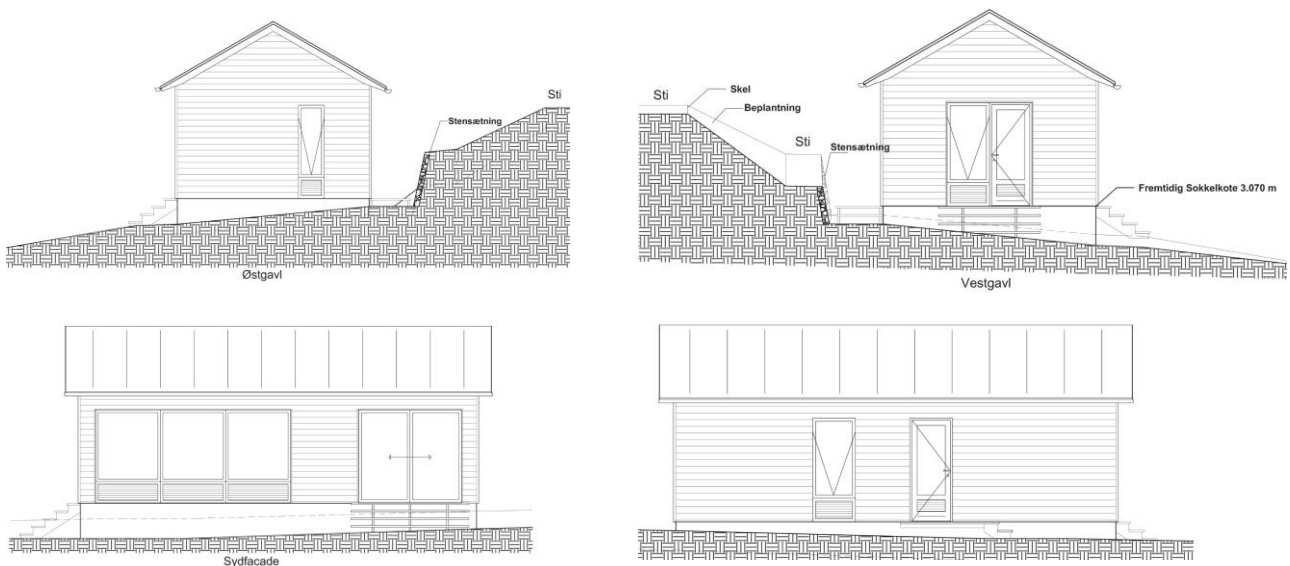
- klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

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.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: E dnsønderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: E b.joensson@stofanet.dk

Museum Sønderjylland: E planer@museum-sonderjylland.dk

