

Erik Østergaard
Fruehøj 8
6430 Nordborg

Landzonetilladelse til at udvide eksisterende udhus på ejendommen matr.nr. 443 Guderup, Egen, der ligger på Fruehøj 8, 6430 Nordborg

Sønderborg Kommune har den 30. april 2018 modtaget din ansøgning om tilladelse til at udvide et eksisterende udhus fra 25 m² til 50 m² på adressen Fruehøj 8 i Sjellerup, 6430 Nordborg.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at nedrive et eksisterende udhus og genopføre en garage/udhus på ca. 50 m² på ejendommen matr.nr. 443 Guderup, Egen, der ligger på Fruehøj 8, 6430 Nordborg. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høringer torsdag den 31. maj 2018. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 28. juni 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.

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

Begrundelse

Udvidelsen af den eksisterende garage vurderes at være acceptabel, da det kun drejer sig om ca. 3 meters forlængelse i hele bygningens bredde. Bygningen er kun lidt synlig fra vejen og grænser op mod åbne marker.

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

Byg & Bolig

Sønderborg Kommune
Lille Rådhusgade 7
6400 Sønderborg

T 88 72 40 82

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

31-05-2018

18/20801

KS:

Version 3.0 – ammr/30-01-2018

Vilkår

Sønderborg Kommune stiller alment vilkår om, at anvende ikke reflekterende materialer for at minimere den visuelle indvirkning på det omkringliggende landskab, og for at undgå mulige nabogener i nærområdet.

2/6

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

Redegørelse

Ansøgning

Du har søgt om tilladelse til at udvide et eksisterende udhus fra 25 m² til 50 m² på adressen Fruerhøj 8 i Sjellerup.



Sagsforløb

Ejendommen er besigtiget den 15. maj 2018 for at vurdere på omfanget af bygninger på matriklen.

Lovgrundlag

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

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



Planlægningsmæssige hensyn

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

- Landskab
Ejendommen ligger i kystnærhedszonen inden for udpegningen af værdifulde kulturmiljøer i kommuneplanen.

Kystlandskab og Kystnærhedszonen. Retningslinje 10.5.1. I kystnærhedszonen skal 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. Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten. Offentlighedens adgang og oplevelsesmuligheder i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigten over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres, når der placeres nyt byggeri, anlæg eller større beplantninger. Det gælder også indsigten til kystlandskabet set fra modstående kyster.

Værdifulde kulturmiljøer 16.4.1. I værdifulde kulturmiljøer må bevaringsinteresserne ikke tilsidesættes. Samspillet mellem kultursporerne, naturgrundlaget og det omgivne landskab skal som udgangspunkt underbygges og bevares så karakteren ikke ændres. Etablering af nye anlæg, ny bebyggelse og andre indgreb, der i væsentlig grad forringer oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne, må ikke finde sted. Når der udarbejdes lokalplan inden for et værdifuldt kulturmiljø eller dele heraf, skal lokalplanbestemmelserne sikre bevaringsinteresserne. Retningslinjen udelukker ikke nyt byggeri og anlæg, der etableres med respekt for bevaringsinteresserne.

Øvrige forhold

- Forurennet 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 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.

4/6

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

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
Telefon 8872 5455
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.

5/6

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@msj.dk

