

Rasmus Davidsen
Gramsmosevej 12
6440 Augustenborg

Landzonetilladelse til at opføre en garage på ejendommen matr.nr. 45 Asserballeskov, Asserballe der ligger på Gramsmosevej 12, 6440 Augustenborg

Sønderborg Kommune har den 14. juni 2018 modtaget din ansøgning om at opføre en ny garage på 159 m², samt at udnytte førstesalen herpå med 16 m² i alt 175 m².

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre en ny garage på 159 m², samt at udnytte førstesalen herpå med 16 m², i alt 175 m² på ejendommen matr.nr. 45 Asserballeskov, Asserballe, der ligger på Gramsmosevej 12, 6440 Augustenborg. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven.



Gramsmosevej 12 – rød prik

Du skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven. Såfremt der ikke er indsigelser i høringsperioden på 4 uger kan jeg give byggetilladelsen.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høring onsdag den 8 august 2018. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 5. 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.

Byg & Bolig

Sønderborg Kommune
Lille Rådhusgade 7
6400 Sønderborg

T 88 72 40 82

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

08-08-2018
18/27063

KS: lbfe



Begrundelse

Garagen, som denne tilladelse giver lov til, erstatter den nuværende garage, som er væsentligt mindre. Ansøger ønsker at have sine biler og traktor samt generel opbevaring samlet i én bygning, som har samme stil som hovedhuset. Det halvvalmede tag fra hovedhuset bruges også til garagen, hvor taget dog bliver sorte engoberede tagsten uden glans mod hovedhusets røde tegltag. Murene er af røde tegl, som på hovedhuset. Det sættes to porte i gavlen mod vejen, samt en større i gavlen mod syd. Garagen forsynes både med en almindelig dør, samt adskillige vinduer, hvide som på hovedhuset. Der isættes ingen vinduer i væggen, som vender mod skel. Se vedlagte bilag.

Det vurderes, at en garage i samme stil som hovedhuset vil give et mere harmonisk udtryk på ejendommen, fremfor de eksisterende to mindre bygninger. Den ny garage placeres ca. 3 m fra boligen og danner en vinkel bag huset mod syd, som skærmer terrasse og have fra vestenvinden.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at garagen har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at opførelsen 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 ny garage på 159 m² i grundplan og en udnyttelse af 1. salen med 16 m². Udformning jf. ovenfor samt bilaget. Du har oplyst at skellet verificeres af en landmåler, når landzonetilladelsen er givet og høringsfristen er udløbet. Garagen vil således blive placeret i forhold til det konkret opmålte skel og ikke til en formodet placering af skel.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning om at opføre en garage på i alt 175 m² udnyttet areal kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboerne har været partshørt om projektet i henhold til forvaltningslovens § 21, idet garagen i henhold til bygningsreglementet ligger for tæt på skel. Naboerne er ikke orienteret om projektet i henhold til planlovens § 35, stk. 5.

Naboerne i Gramsmosevej 10, hvortil skellet er, har positivt udtrykt, at de intet har imod projektet.

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 udpegning af et uforstyrret, bevaringsværdigt landskab i kommuneplanen.

Værdifulde landskaber. Retningslinje 10.3.1. I de værdifulde landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt. De værdifulde landskaber skal friholdes for ny spredt bebyggelse, større tekniske anlæg, byudvikling, anlægsarbejder og større beplantninger, der forringer landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier. Nødvendigt nyt byggeri og anlæg skal placeres og udformes så der tages mest muligt hensyn til landskabets karakter, identitetsgivende træk og landskabsoplevelse, herunder skala, udsigts- og indsigtsforhold, visuelle sammenhænge samt eksisterende bevoksnings- og bebyggelsesstrukturer. Større nødvendige bygninger og anlæg, herunder landbrugsbygninger skal så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende bygninger. Det kan være nødvendigt at etablere en afskærmende beplantning. Etablering af afskærmende beplantning, skal tilpasses bevoksningsstrukturen i det aktuelle område.

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.

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. Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes.

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

Venlig hilsen

Helle Roneklint Vinaa
Telefon 8872 7371
hevn@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.

Vedlagt:

Tegningsmateriale

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: E dnsønderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: E b.joensson@stofanet.dk

Museum Sønderjylland: E planer@msj.dk