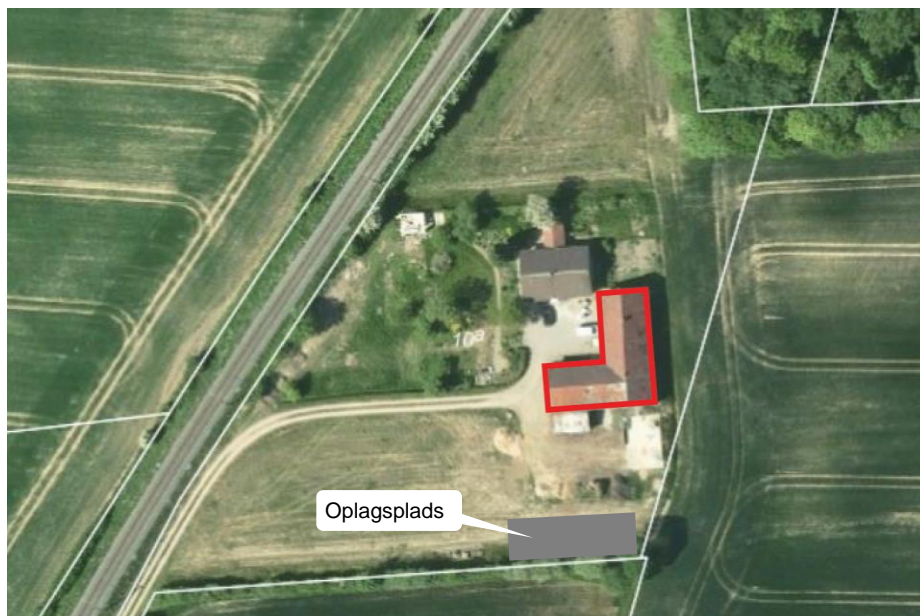


Charlotte Schwartz
Kobberholmvej 7
6300 Gråsten

**Landzonetilladelse til at genopføre en lade og garage på matr.nr. 10a
Adsbøl, Gråsten-Adsbøl, der ligger på Kobberholmvej 56, 6300 Gråsten**

Sønderborg Kommune har den 17. marts 2021 modtaget en ansøgning om at genopføre en lade/garagebygning på i alt 368 m². Bygningerne skal bruges til opbevaring af diverse maskiner til brug for en enkeltmandsvirksomhed i form af brolægger- og kloakmesterarbejde. Herudover ønskes en mindre oplagsplads til sand og grus og støbemix.



Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at genopføre en lade/garage på i alt 368 m² på ejendommen matr.nr. 10a Adsbøl, Gråsten-Adsbøl, der ligger på Kobberholmvej 56, 6300 Gråsten. Herudover gives tilladelse til et mindre oplag, som vist på ovenstående foto. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven om opførelse af bebyggelse og ændret anvendelse i landzone.

Byg og Bolig

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

E: byg-bolig@sonderborg.dk
W: sonderborgkommune.dk

23-04-2021
21/10803
KS: bthi



Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Eksisterende beplantning syd for oplag skal bibeholdes.

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

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høringer fredag den 23. april 2021. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 21. maj 2021 kl. 23.59. Jævnfør vedlagte klagevejledning. Hvis kommunen modtager besked om, at der er klaget inden for klagefristen på 4 uger, får du besked herom fra os. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Begrundelse

De eksisterende udbygninger er så udtjente, at det ikke er muligt inden for rimelighedens grænser at renovere dem. Det er derfor kommunens vurdering, at vi kan tillade, at de nedrives og genopføres i samme stil og med samme placering. Den ændrede anvendelse til entreprenørvirksomhed vurderes at have en velegnet placering i kraft af den relativt ugenerede beliggenhed neden for jernbanen, omgivet af afskærmende hegnsplantninger, marker og 150 meter væk fra nærmeste boligområde.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at lade/garage har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at det ikke er i strid med kommunens praksis og de hensyn, vi som planmyndighed skal varetage. Det er samtidig kommunens vurdering, at enkeltmandsvirksomheden ikke vil vokse sig ud over de eksisterende bygningsmæssige rammer.

Vilkår

Vilkår om at bibeholde den eksisterende beplantning er givet for at sløre oplaget for det omkringliggende landskab. Ansøger har telefonisk accepteret dette vilkår.

Redegørelse

Ansøgning

Ansøger og ejer af ejendommen er mor til den kommende ejer af ejendommen. Sønnen er brolægger og ønsker at drive en enkeltmandsvirksomhed fra adressen. Virksomheden vil i første omgang udfører belægningsarbejder og sidenhen, når sønnen er færdiguddannet vil virksomheden også omfatte kloakmesterarbejde.

Lovgrundlag

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

Kommunen har ikke sendt ansøgningen til orientering hos dine naboer. Vi vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne i området, fordi der ikke er beboelse, der grænser op til ejendommen og nærmeste boligområde ligger 150 meter væk. Jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Natura 2000

Der er godt 1 km fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000-område, Nybøl Nor. Det er kommunens vurdering, at et erstatningsbyggeri 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 2019-2031. I denne landzonetilladelse er der taget højde for følgende hensyn:

- Landskab
Ejendommen ligger inden for følgende udpegning i kommuneplanen.

Værdifulde landskaber. Retningslinje 2.1.3. 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. Etablering af afskærmende beplantning, skal tilpasses bevoksningsstrukturen i det aktuelle område. Bevoksningsstrukturen er beskrevet i landskabsanalysen under det enkelte karakterområde

Kystlandskab og Kystnærhedszonen. Retningslinje 2.1.4 I kystnærhedszonen skal inddragelse af og planlægning for nye arealer til bebyggelse og anlæg 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. Mulighederne for placering af nyt byggeri uden for kystnærhedszonen skal belyses i fornødent omfang. 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. Nyt nødvendigt byggeri eller anlæg i kystlandskabet skal videst muligt placeres bag ved og i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse. Nyt nødvendigt byggeri og anlæg skal indpasses i kystlandskabets karakter, og må ikke forringe oplevelsesværdierne.

Undtagelse fra skovbyggelinje - § 17 i naturbeskyttelsesloven

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

Øvrige forhold

- Forurenet jord
Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Natur underrettes på 8872 4084 eller 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 65370801 eller planer@msj.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

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse meddeles, hvis du har sendt et fyldestgørende projekt til Byg & Miljø, og der ikke er indkommet klager.

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: dnsoenderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: b.joensson@stofanet.dk

Museum Sønderjylland: planer@msj.dk