

Tina Hougaard Jørgensen
Ramsherred 6
6470 Sydals

Landzonetilladelse til udvidelse af udhus til 78 m², samt ny garage på 100 m² på ejendommen matr.nr. 33 Lambjerg - Hørup, der ligger på Ramsherred 6, 6470 Sydals

Sønderborg Kommune har den 16.05.2021 modtaget Jeres ansøgning om udvidelse af udhus til 78 m², samt ny garage på 100 m².

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at udvide udhuset til 78 m² og opførelse af garage på max. 100 m². Det på ejendommen matr.nr. 33 Lambjerg – Hørup, der ligger på Ramsherred 6. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven om tilbygning og opførelse af ny bebyggelse i landzone.

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 onsdag den 26.05.2021. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 23.06.2021 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

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

Redegørelse

Sagsforløb

I ønsker at nedrive den eksisterende carport og i den forbindelse udvide udhusbygningen, som anvendelsesmæssigt er værksted til eget brug.

Ny garage på max. 100 m² ønsker I at opføre inden 5 år og indtil da, fungerer udhuset også som garage.

Byg og Bolig

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

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

26-05-2021
21/16025
KS: Lbfe



I har oplyst, at I pr. 10.05.2021 har købt de af Sønderborg Kommune ejede matrikel nr. 346 og 353 af Lambjerg – Hørup, således at byggeriet kan placeres som ønsket. Arealoverførsel er oplyst iværksat v/landinspektør.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og jeres ansøgning kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk.1.

Kommunen har ikke sendt ansøgningen til orientering hos dine naboer. Vi vurderer, at ansøgte er af underordnet betydning for naboerne i området, fordi byggeriet er placeret i nær tilknytning til beboelsen og ikke vil være synlig fra naboejendomme. Jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Natura 2000

Der er 100 m fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000 habitatområde – Sønderskoven og Lambjerg indtægt. Det er kommunens vurdering, at byggeriet 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.

Byggeriet placeres uden for de områder, der er udpeget med landskabelige hensyn mv.

Undtagelse fra skovbyggelinje - § 17 i naturbeskyttelsesloven

Ejendommen ligger inden for 300 m skovbyggelinje. 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 til udvidelsen af udhusbygningen til 78 m².

Garagen på max. 100 m² skal søges særskilt via ansøgningsportalen [Byg og Miljø](#), når dette bliver aktuelt.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

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

Venlig hilsen

Jesper Dyring
Telefon 88725492
jdyr@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:

- Oversigtskort
- Tegningsmateriale

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsoenderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: b.joensson@stofanet.dk

Museum Sønderjylland: planer@msj.dk

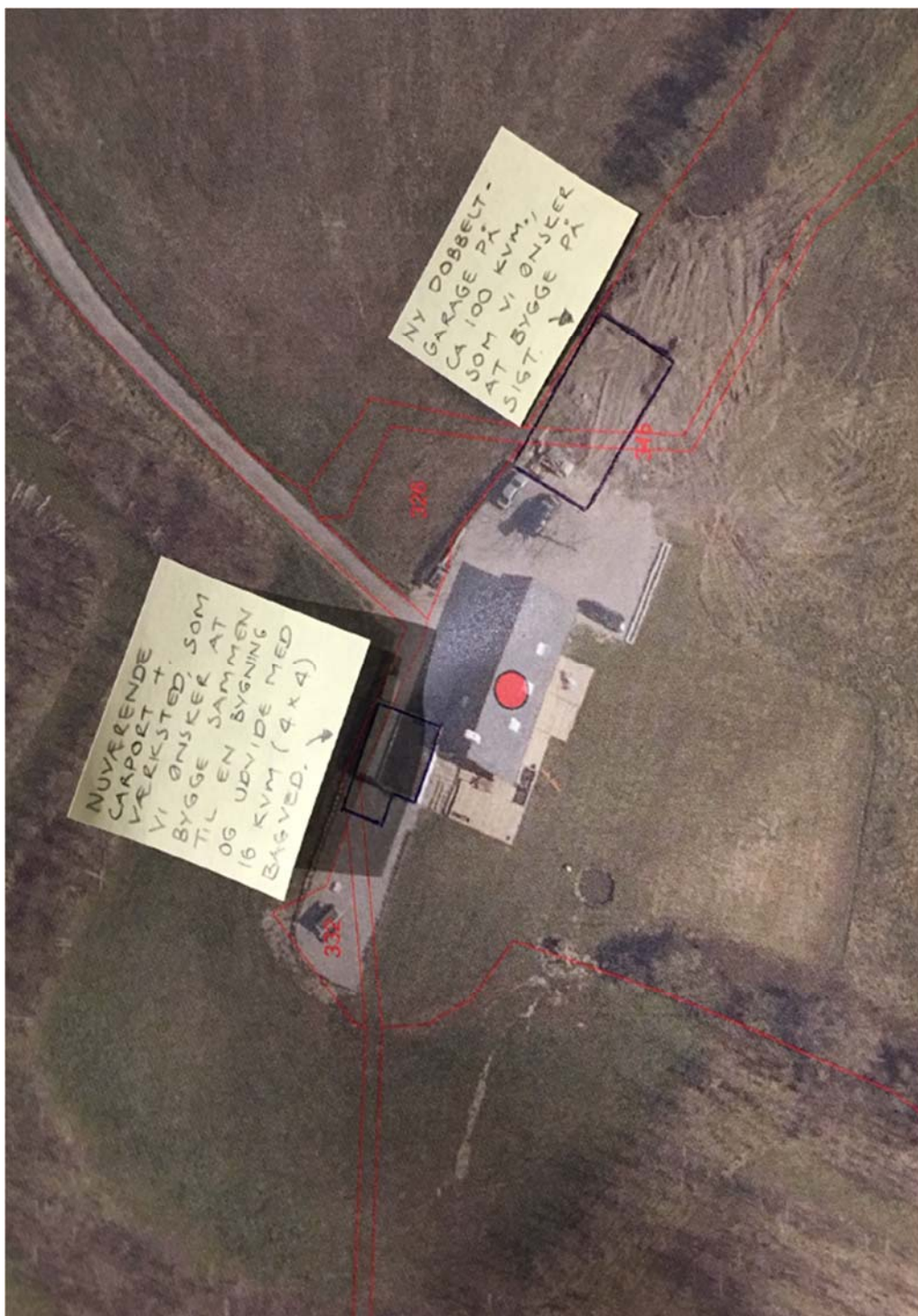


Oversigtskort

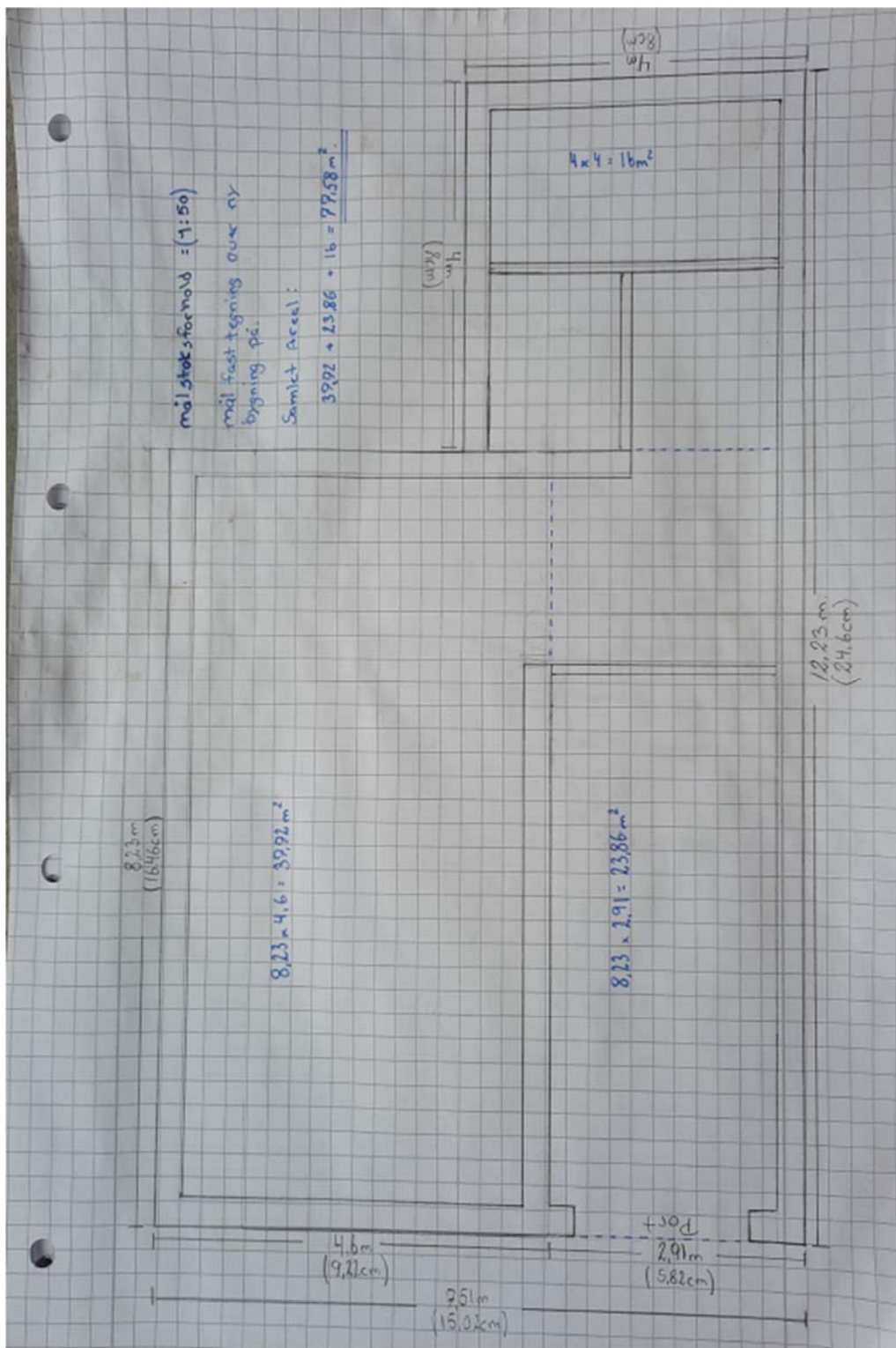


Projektmateriale

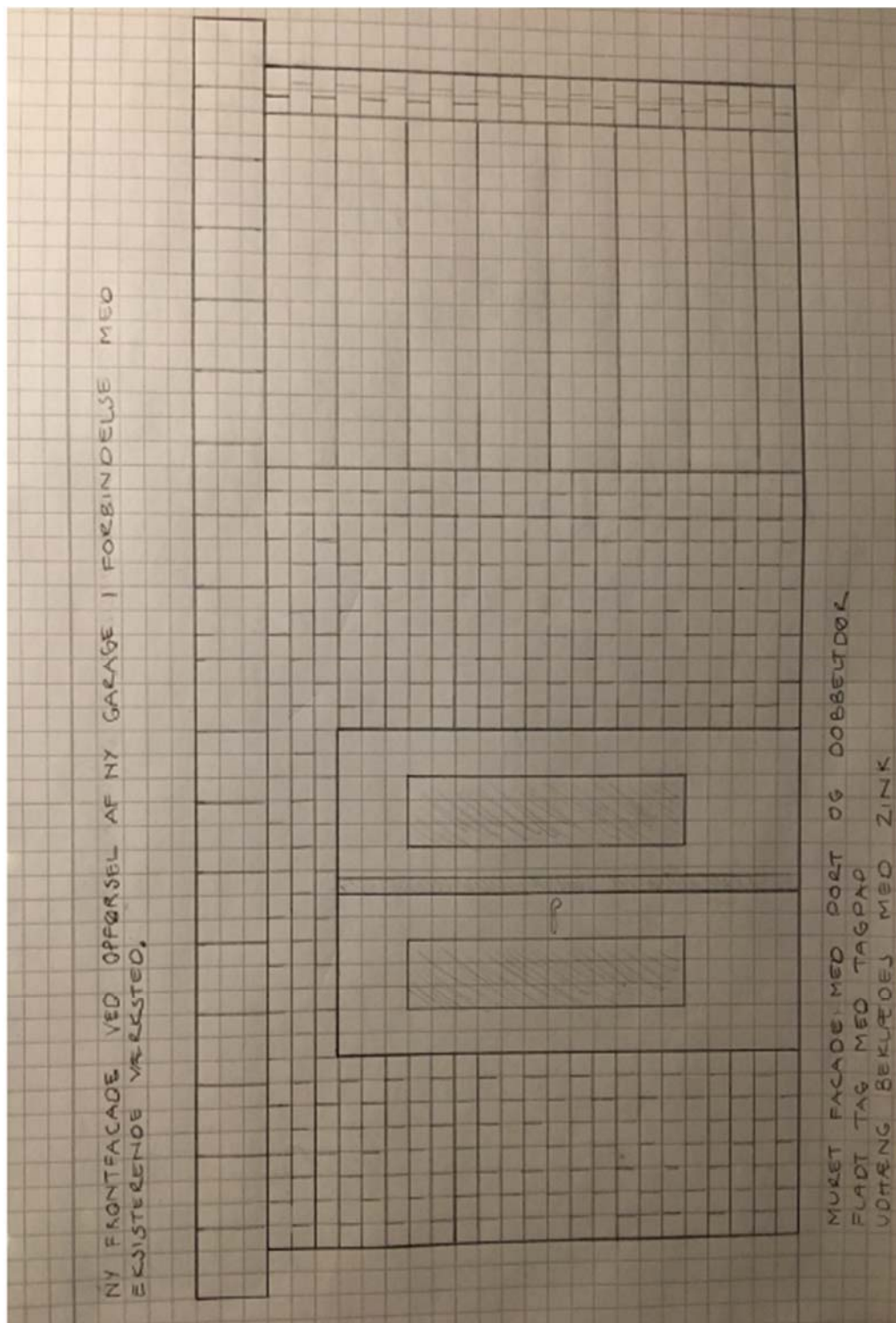
Situationsplan:

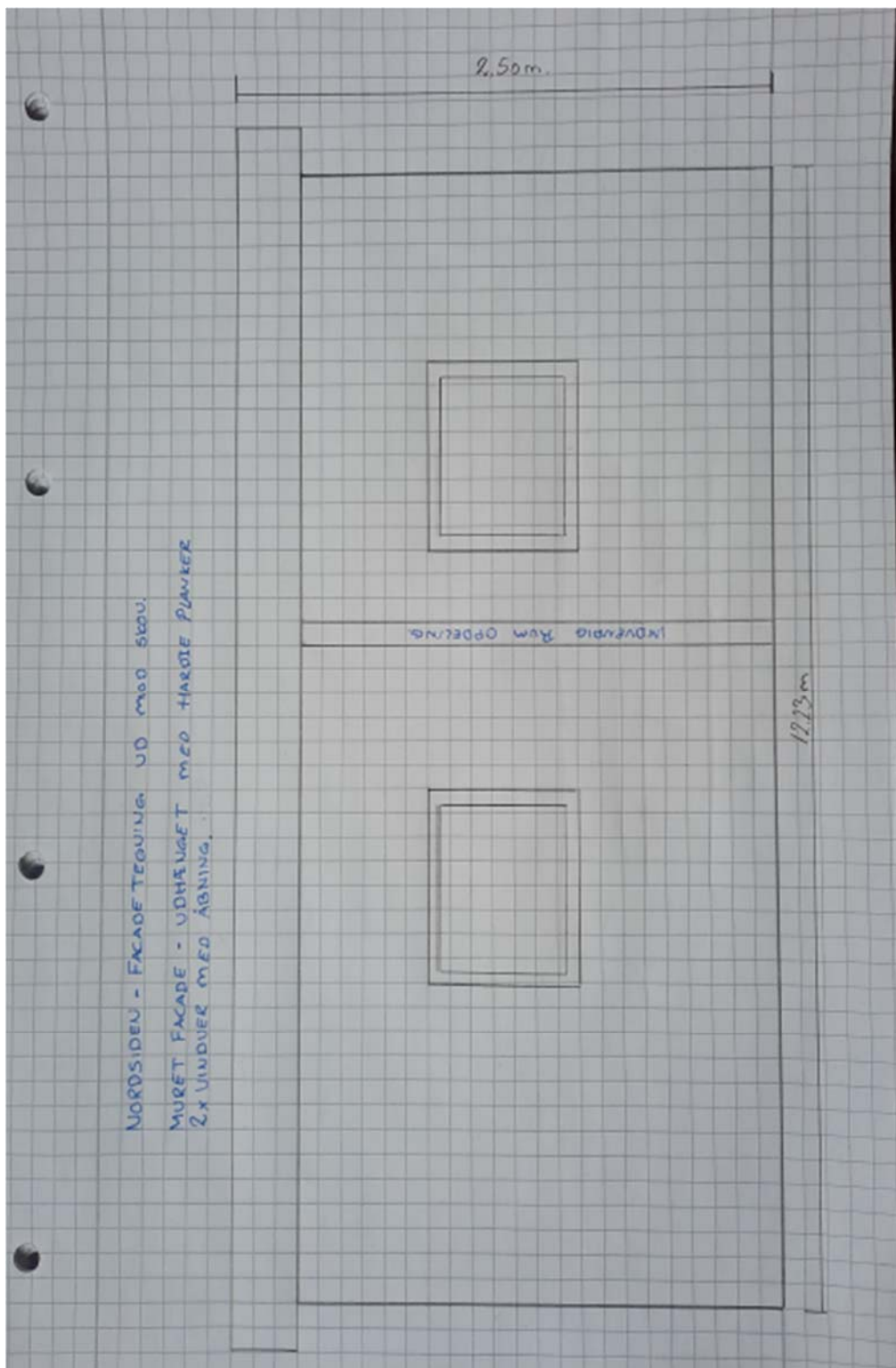


Garage / værksted - Plantegning:



Garage / værksted - Facader:





NORDSIDEN - FACADE TEJNING UD MED STUEN.
MURET FACADE - UDHELVINGET MED HÅRDE PLANKER
2x VINDUER MED ÅBNING.

2,50m

INDRENDT RUM OPDELING

1,225m