

Claus Tønnesen
Erbæk 1
6440 Augustenborg

Landzonetilladelse til at udvide sommerhuset med 8 m², ombygning af udestue og ændring af tagkonstruktion på ejendommen matr.nr. 259 Stevning, Svenstrup, der ligger på Sandvigvej 29, 6430 Nordborg.

Sønderborg Kommune har den 23-06-2016 modtaget din ansøgning om udvidelse af sommerhuset med 8 m², ombygge udestuen samt foretage ændringer i tagkonstruktionen på sommerhuset beliggende på matr. nr. 259 Stevning, Svenstrup, på adressen Sandvigvej 29, 6430 Nordborg.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at udvide sommerhuset med 8 m², ombygge udestuen samt ændre tagkonstruktionen på ejendommen Sandvigvej 29, 6430 Nordborg, der ligger på matr. nr. 259 Stevning, Svenstrup. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høringer onsdag den 6. december 2017. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 3. januar 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.

Begrundelse

Til- og ombygning af sommerhuset vil bevirke, at det kommer til at fremstå ensartet, sammenhængende og harmonisk. Der er tale om en mindre ændring, der ikke vil påvirke de landskabelige værdier i væsentlig grad.

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

Redegørelse

Ansøgning

Du har søgt om tilladelse til at udvide det eksisterende sommerhus med 8 m², ombygge udestuen samt foretage ændringer i tagkonstruktionen på ejendommen Sandvigvej 29, 6430 Nordborg. Oprindeligt var ønsket at nedrive udestuen og opføre en tilbygning som erstatning for udestuen samt udvide som-

Byg & Bolig

Sønderborg Kommune
Lille Rådhusgade 7
6400 Sønderborg

T 88 72 40 82

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

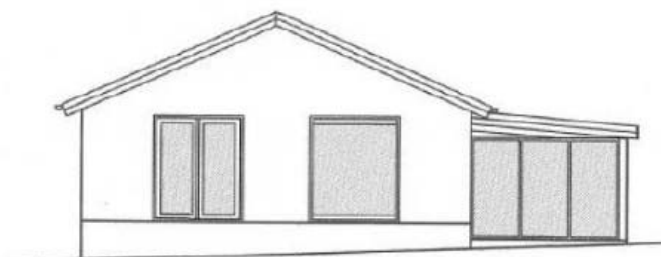
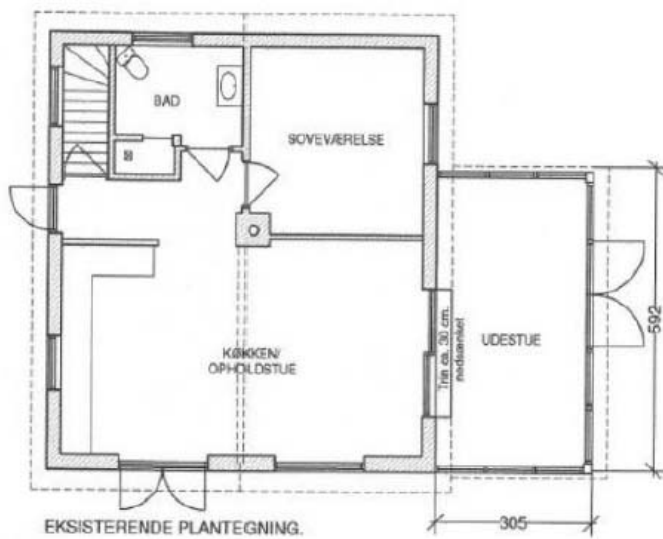
06-12-2017
16/23646

KS: lbfe
Version 2.4 – ammr/22-06-2017

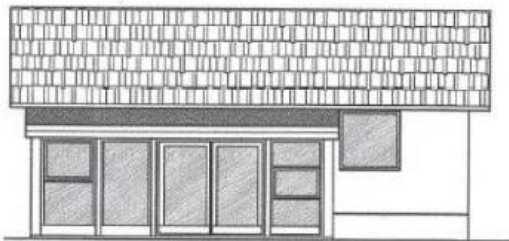
merhusets boligareal med 8 m², da vurderingen var, at udestuen ikke passede til resten af sommerhusets karakter.

2/8

Kystdirektoratet har meddelt afslag til at erstatte udestuen med en tilbygning til sommerhuset. De har efterfølgende meddelt dispensation til ombygning af udestuen, ændring af tagkonstruktionen samt udvidelse af sommerhusets boligareal med 8 m², hvor der i dag er et ubebygget hjørne.



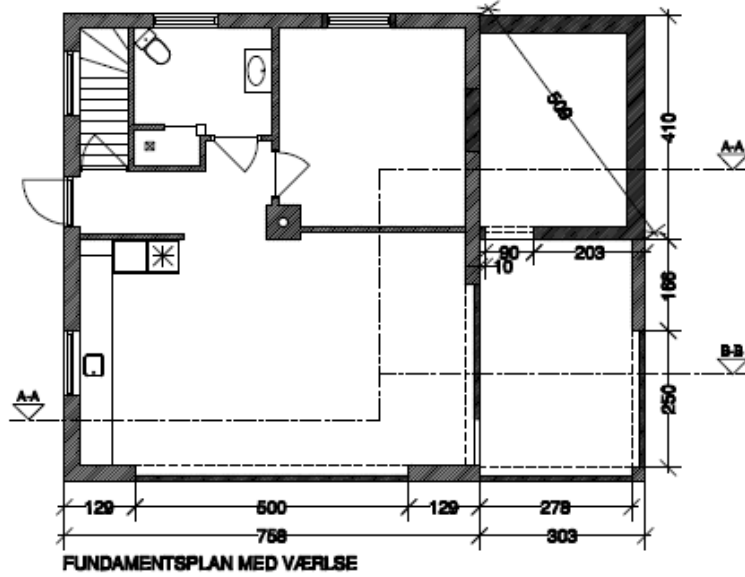
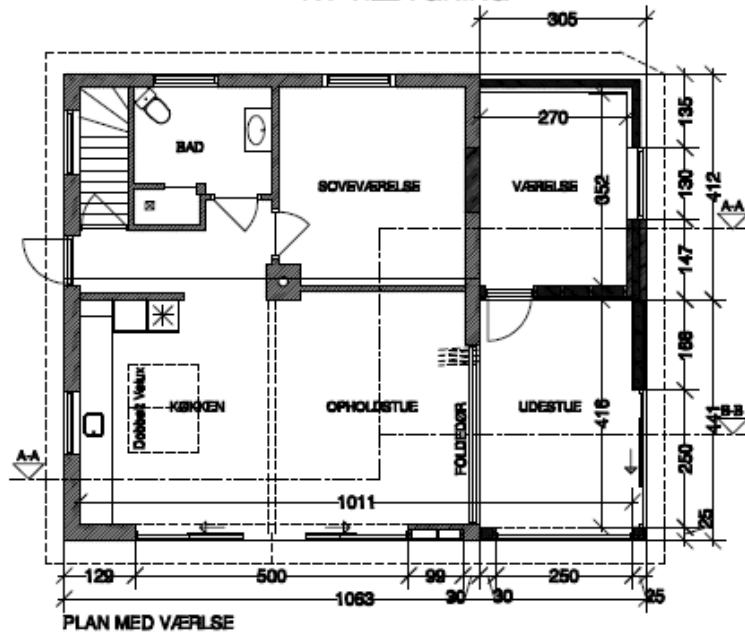
EKSISTERENDE FACADE MOD NORD/
VEST.



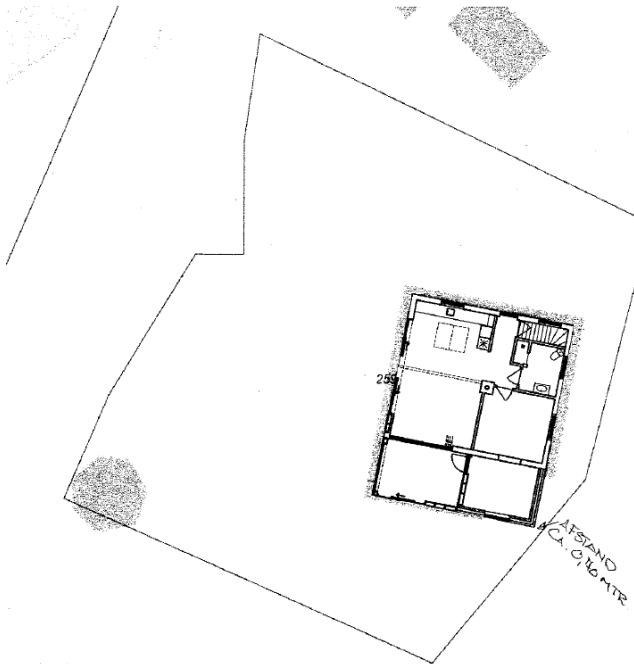
EKSISTERENDE FACADE MOD SYD/
VEST

Eksisterende forhold

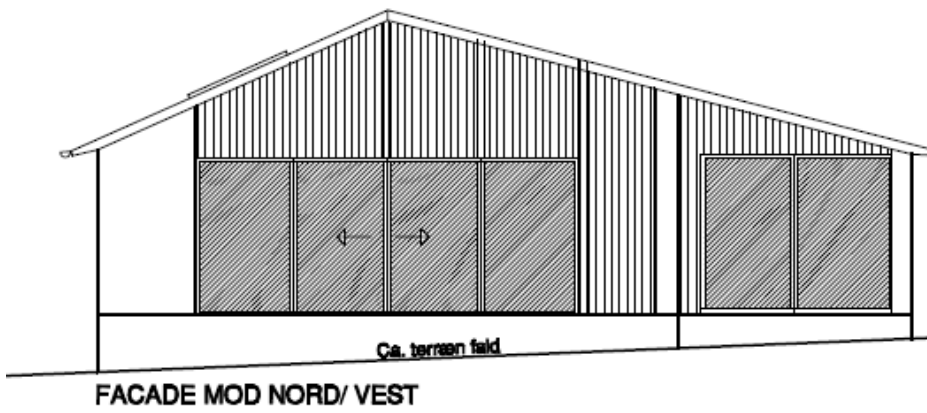
**RENOVERING AF ÆLDRE UDESTUE SAMT
NY TILBYGNING**



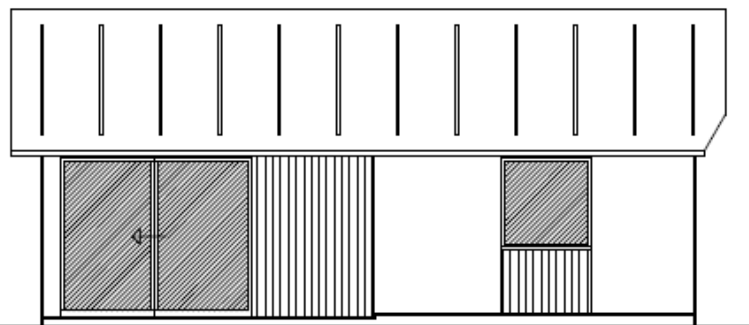
Fremtidig plantegning



Fremtidig situationsplan hvor "hakket" er fyldt ud



FACADE MOD NORD/ VEST



FACADE MOD SYD/ VEST

Fremtidige facader

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning om at udvide sommerhuset med 8 m² 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 ejendommen er beliggende ca. 40 meter fra nærmeste nabo (sommerhus på Sandvigvej 31) og ejendommen er omgivet af skov/tæt bevoksning og er dermed ikke så synlig for naboer og dem der ellers færdes i området. Jævnfør planlovens § 35, stk. 5.



Nærmeste nabo, Sandvigvej 31

Ansøgte grund

Planlægningsmæssige hensyn

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2013-2025. I denne landzonetilladelse er der taget højde for følgende hensyn:

- **Landskab**
Ejendommen ligger i kystnærhedszonen inden for udpegning af uforstyrrede -og værdifulde landskaber i kommuneplanen.

Værdifulde landskaber. Retningslinje 10.1.1. 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.

Uforstyrrede landskaber. Retningslinje 10.2.1. Etablering af større byggerier og større tekniske anlæg skal så vidt muligt undgås i de uforstyrrede landskaber. Hvis etablering af større byggerier og tekniske anlæg er nødvendig, skal de placeres og udformes på en sådan måde, at de påvirker landskabet mindst muligt og tilgodeser værdierne i landskabet. Det gælder også udbygning og afgrænsning af byer.

Kystnærhedszonen. Retningslinje 10.3.1. 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.

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 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.

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.

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

Venlig hilsen

Mette Krogh Pedersen
Telefon 88 72 55 02
mkpd@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 videre-sender 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

8/8

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