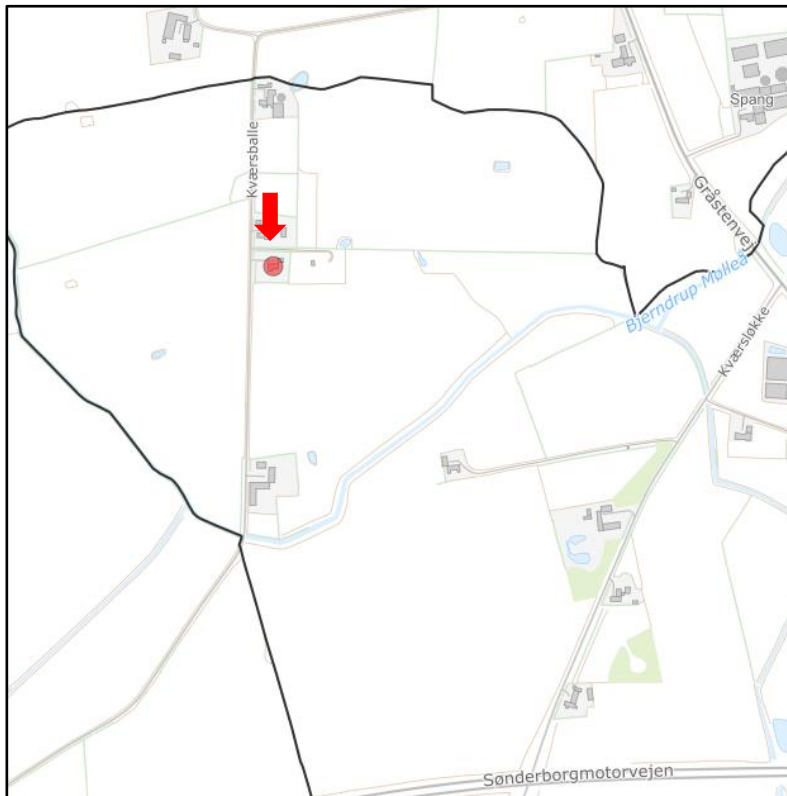


Kværsballe 4  
6300 Gråsten

**Landzonetilladelse til at opføre et udhus på ejendommen matr.nr. 158, Ladegård, Kværs, der ligger på Kværsballe 4, 6300 Gråsten**

Sønderborg Kommune har den 11. juli 2023 modtaget en ansøgning om at opføre et udhus på 120 m<sup>2</sup>.



Oversigtskort

**Afgørelse**

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre et udhus på ejendommen matr.nr. 158, Ladegård, Kværs, der ligger på Kværsballe 4, 6300 Gråsten. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Vers. 01 af 13/01/2022 lbfe

**Byg og Bolig**

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

byg-bolig@sonderborg.dk  
sonderborgkommune.dk

11-09-2023  
23/60763  
KS: ammr



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](http://www.sonderborgkommune.dk) under Høringer mandag den 11. september 2023. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 9. oktober 2023 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**

Bygningen placeres over for stuehuset. Kommunen vurderer i den konkrete sag, at bygningen har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at den ikke er i strid med kommunens praksis.

### **Redegørelse**

#### *Ansøgning*

Du har søgt om tilladelse til at opføre et udhus/skur på 120 m<sup>2</sup>. Udhuset bliver 14,3 x 8,4 meter og får en maksimal højde på 4,25 meter. Det får en 1 på 2 beklædning i træ og på taget lægges tagpap med listedækning.

Udhuset skal bruges til havetraktor og andre redskaber til vedligehold af ejendommen.

#### *Lovgrundlag*

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning om opførelse af ny bebyggelse i landzone 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.

#### *Natura 2000*

Der er 1300 m fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000-område - Hostrup Sø, Assenholm Mose og Felsted Vestermærk. Det er kommunens vurdering, at bebyggelsen 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 at bebyggelsen ligger inden for området med specifikke geologiske interesser. I disse områder skal byggeri og anlægsarbejder, beplantning mv. som kan sløre landskabets dannelsesformer så vidt muligt undgås. Da udhuset/skuret er placeret tæt på



anden bebyggelse og beplantning, vurderes det ikke, at sløre landskabets dannelsesformer yderligere.

#### Øvrige forhold

- Forurenet 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](mailto: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 65370801 eller E [planer@msj.dk](mailto: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 udstedes, hvis du har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Byg & Bolig. Spørgsmål til byggetilladelsen kan du rette til afdeling Byg & Bolig T 8872 4082 eller E [byg-bolig@sonderborg.dk](mailto:byg-bolig@sonderborg.dk). Afdelingen får kopi af dette brev.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

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

Venlig hilsen

Astrid Plauborg Kaad

Telefon 27905452

[aska@sonderborg.dk](mailto:aska@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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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 følger 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](mailto:dnsønderborg-sager@dn.dk)

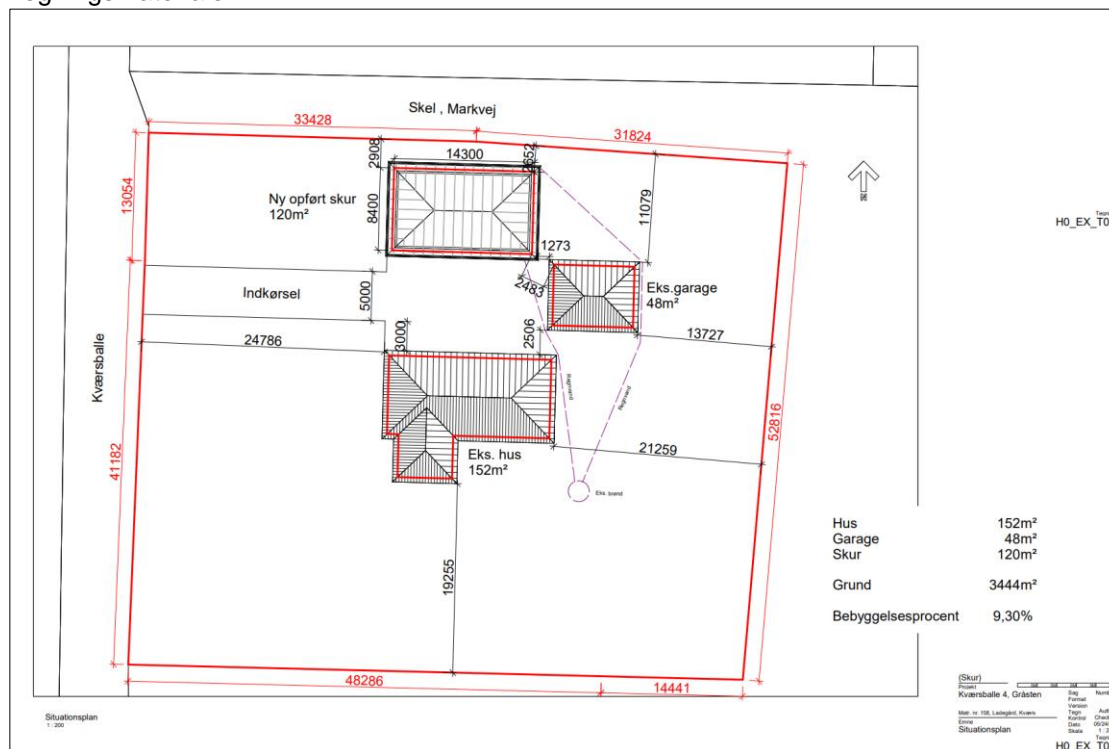
Friluftsrådet: E [b.joensson@stofanet.dk](mailto:b.joensson@stofanet.dk)

Museum Sønderjylland: E [planer@msj.dk](mailto:planer@msj.dk)

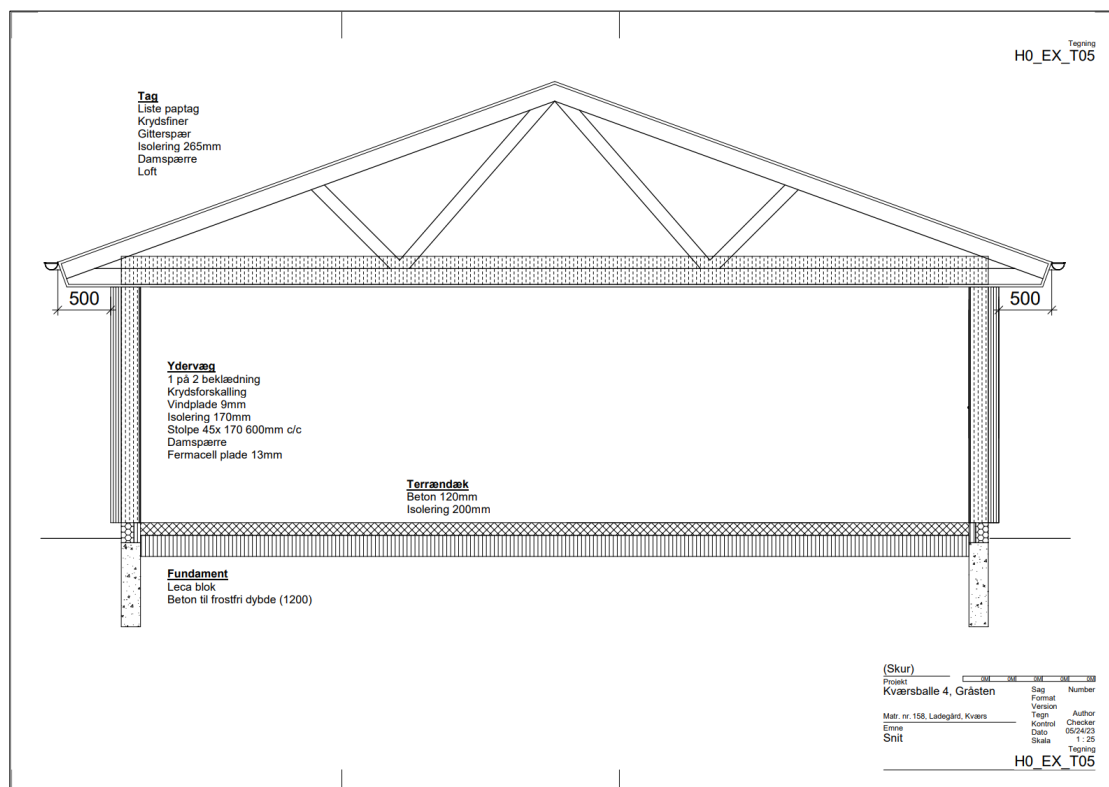
Afdeling Byg & Bolig, Sønderborg Kommune: E [byg-bolig@sonderborg.dk](mailto:byg-bolig@sonderborg.dk)



## Tegningsmateriale:



Situationsplan



Snit af udhus/skur