

Landzonetilladelse til garage

Adresse: Limbækvej 7, Kværs, 6300 Gråsten
Matrikel nr. 492, Kværs Ejerlav, Kværs

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at opføre en garage på 42 m².

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Farven på garagen skal tilpasses den øvrige bebyggelse på ejendommen.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹ om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 3. september 2024. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 1. oktober 2024 kl. 23.59 (se klagevejledning på sidste side).

Hvis kommunen modtager klager over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort sagen. Modtager vi en klage, får du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Tilladelsen er gyldig i 5 år fra dags dato. Du skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Begrundelse for landzonetilladelse

Garagen bygges sammen med eksisterende lade og opføres i samme byggestil. Visuelt vil bygningsmassen fremstå som en samlet enhed i landskabet. Det vurderes at opførelsen af en garage på denne placering, ikke vil påvirke det bevaringsværdige landskab væsentligt.

¹ LBK nr. 572 af 29/05/2024 – Bekendtgørelse af lov om planlægning

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

03-09-2024
24/14520
KS: aska

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

Begrundelse for vilkår

Vilkåret om farven på den nye garage, stilles for at bygningsmassens visuelle udtryk i det bevaringsværdige landskab, syner ens og derved påvirker det bevaringsværdige landskab mindst muligt.

Vilkårene i denne tilladelse har været sendt i partshøring i 14 dage i perioden fra den 19. august 2024 til den 2. september 2024, jævnfør forvaltningslovens § 19².

Kommunen har modtaget bemærkninger til sagen: 'Mål på ansøgt garage er angivet forkert i udkast'.

Sønderborg kommunes bemærkninger

Målene i landzonetilladelsen er rettet, så de stemmer overens med det ansøgte projekt.

Tilladelsen er givet på betingelse af, at det ansøgte projekt udføres i overensstemmelse med:

- Projektmateriale af den 15. juli 2024 med tilhørende beskrivelse.

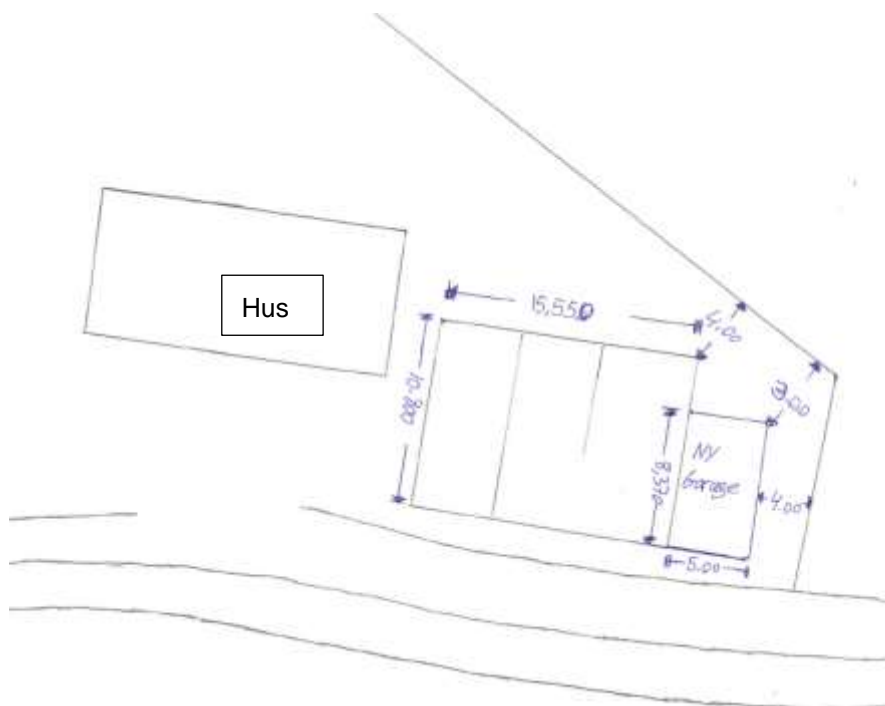
Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til at opføre en garage på 42 m², på ejendommen som ligger på adressen Limbækvej 7, Kværs, 6300 Gråsten.



Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 492, Kværs Ejertlav, Kværs.

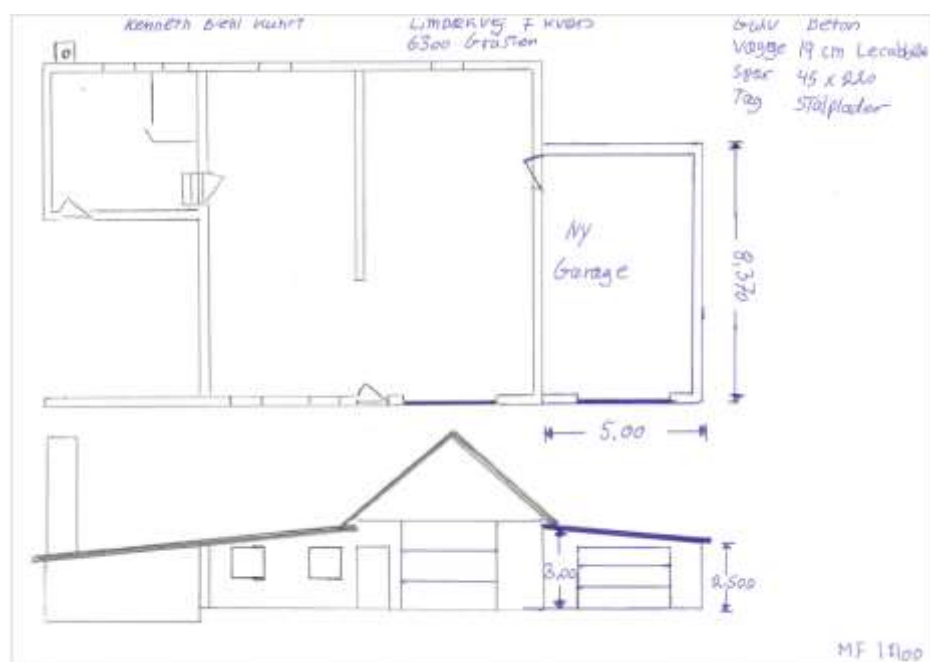
² LBK nr. 433 af 22/04/2014 - Forvaltningsloven



Situationsplan som viser placering af den nye garage med mål.

Den nye garage har målene: 5 x 8,37 m og bygges sammen med eksisterende lade.

Garagen bygges op af lecablokke og taget som påsættes er metalplader. Det oplyses i ansøgningen, at garagen skal benyttes til vinteropbevaring af veteranbil.



Skitsetegning som viser den eksisterende lade og det ansøgte projekt.



Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om at opføre en garage på 42 m² kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen har ikke sendt ansøgningen om landzonetilladelse til orientering hos dine naboer. Vi vurderer, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for naboerne i området, på grund af afstanden til de omkringliggende naboer, jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Planmæssige forhold

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan.

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2023-2035. I denne landzonetilladelse er der foretaget konkrete vurderinger i forhold til de retningslinjer i kommuneplanen, som er relevante for det ansøgte projekt:

- [1.6.1](#) Landbrugserhvervet
- [2.1.3](#) Bevaringsværdige landskaber
- [2.1.5](#) Geologiske interesser

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er: Rinkenæs skov, Dyrehaven og Røde Skov, der ligger i en afstand af ca. 540 meter fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter vurderer kommunen, at projektet ikke i sig selv eller i sammenhæng med andre projekter forringer levevilkårene for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget:

Udpegningsgrundlag
Sumpvindelsnegl
Stor vandsalamander
Lagune*
Kransnålalge-sø
Næringsrig sø
Nedbrudt højmosé
Hængesæk
Kildevæld*
Rigkær
Bøg på mor med kristtorn
Bøg på muld
Ege-blandskov
Skovbevokset tørvemose*
Elle- og askeskov*

Arter
Hvæpsevåge
Isfugl
Rødrygget tornskade
Rørhøg



Bilag IV-arter

På baggrund af projektets karakter afvises det, at projektet vil ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, som er nævnt i EU-habitatdirektivets bilag IV.

Flagermus

Gamle bygninger og haver med store træer er potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. Hvis du opdager flagermus i forbindelse med renovering, nedrivning eller fældning af træer, skal du sikre beskyttelse af flagermusene ved f.eks. ikke at blokere det sted hvor flagermusene flyver ind og ud, og du kan henvende dig til din lokale afdeling af Naturstyrelsen, som vil hjælpe dig med at finde en løsning i form af udslusning eller dispensation. Hvis der er flagermus, skal disse udsluses og nedrivning kan kun ske de første 2 uger i maj eller perioden 15. august til 15. september.

Såvel undersøgelse som udslusningsplan skal udarbejdes af en professionel. Der henvises til Danmarks Naturfredningsforening, som kan henvise videre. Ansøger foranlediger - og betaler for undersøgelsen. Hvis undersøgelsen viser, at der er flagermus, skal ansøger udarbejde en plan for udslusning af flagermus for at undgå individdrab.

Øvrige forhold

- Forurenet jord - Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Natur underrettes på 88 72 40 84 eller vand-natur@sonderborg.dk, jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.
- Fortidsminder - Støder man på arkæologiske levn under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på 65 37 08 01 eller planer@msj.dk straks tilkaldes, og arbejdet indstilles i det omfang det berører fortidsmindet, jævnfør museumslovens § 27.
- Servitutter - Vi har ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, deklARATIONER og kendelser, der påhviler ejendommen.

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 88 72 40 82 eller byg-bolig@sonderborg.dk. Afdelingen får kopi af dette brev.

Klagevejledning

Der er mulighed for at klage til Planklagenævnet over Sønderborg Kommunes afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside, jævnfør klagevejledningen sidst i dette brev.



Tilladelsen må ikke udnyttes, før klageperioden på landzonetilladelsen er udløbet og før der foreligger en byggetilladelse.

Ønsker du at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen **senest den 1. oktober 2024**.

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Tanja H. Madsen

Tanja Hald Madsen

Telefon 23 69 11 67

tamd@sonderborg.dk

Bilag 1

Landskab

Retningslinje	Kommunens vurdering
<p>1.6.1 Landbrugserhvervet</p> <p>Når landbrugsjord inddrages til andre formål end jordbrug, skal det dokumenteres, at der er taget de størst mulige hensyn til landbruget. Arealudlæg til andre formål end jordbrug kræver en planlægningsmæssig og funktionel begrundelse.</p>	<p>Udpegningen vurderes ikke at være aktuel, da matriklen er taget ud af landbrugsmæssig drift og benyttet til beboelse i mange år.</p>
<p>2.1.3 Bevaringsværdige landskaber</p> <p>I de bevaringsværdige landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt. De bevaringsværdige landskaber skal friholdes for ny spredt bebyggelse, større tekniske anlæg, byudvikling, anlægsarbejder og større beplantninger, der forringer landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier.</p>	<p>Det pågældende landskab ligger delvist indenfor landskabskarakteranalysens område 8 – Kværs bakke- og hedelandskab. Da garagen opføres opad eksisterende bygningsmasse og opføres i samme stil som den eksisterende bebyggelse på ejendommen, vurderer Sønderborg Kommune at landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier ikke forringes væsentligt.</p>
<p>2.1.5 Geologiske interesser</p> <p>Geologiske profiler i kystklinter og råstofgrave bør holdes åbne og tilgængelige.</p> <p>Landskabsformer, blotlagte geologiske profiler mv., som tydeligt viser landskabets geologiske tilblivelse, bør bevares og holdes synlige uden skæmmende eller slørende beplantning og bebyggelse.</p> <p>Landskabsformer og blottede profiler mv., som særlig tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, bør bevares og beskyttes.</p>	<p>De geologiske profiler i området påvirkes ikke væsentligt, da garagen placeres op ad eksisterende bebyggelse, hvor der ikke er synlig blotlagte geologiske profiler, som viser landskabets geologiske tilblivelse.</p>

Den fulde beskrivelse kan tilgås på linket, som angiver nummeret, på retningslinjen.



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsønderborg-sager@dn.dk

Museum Sønderjylland: planer@msj.dk

Afdeling Byg & Bolig, Sønderborg Kommune: byg-bolig@sonderborg.dk



Klagevejledning

Der er mulighed for at klage over Sønderborg Kommunes afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Afgørelser efter § 35, stk. 1, i planloven kan påklages til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Rettidig klage over en landzoneafgørelse efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. bekendtgørelsens § 5, stk. 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 at foreningen eller organisationen har vedtægter og love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

En klage skal være indtastet i Klageportalen senest 4 uger efter du har modtaget afgørelsen og senest kl. 23.59 den dag klagefristen udløber.

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 Mit-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.

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 at efterkomme afgørelsen, 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.