

Landzonetilladelse til overdækning i forlængelse af garage og skur

Adresse: Nalmadebro 22, 6300 Gråsten
Matrikel nr. 558, Rinkenæs Ejerlav, Rinkenæs

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til lovliggørelse af overdækning på 23 m², som ligger i forlængelse af eksisterende garage og skur.

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 22. oktober 2024. Klagefristen udløber den 19. november 2024 kl. 23.59 (se klagevejledning på sidste side).

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

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

Begrundelse for landzonetilladelse

Ejendommen ligger indenfor landskabskarakteranalysens karakterområde 6 - Egersund-Gråsten-Rinkenæs Bylandskab. Bygningsmassens vurderes som en integreret del af den øvrige bygningsmasse og fremstår visuelt, som en samlet enhed indenfor et velafgrænset haveareal. Sønderborg Kommune vurderer på denne baggrund, at lovliggørelse af overdækningen, ikke vil påvirke karakterområdet væsentligt, da området har karakter af bymæssig bebyggelse uden nogen væsentlige landskabsudpegninger.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

22-10-2024
24/16449
KS: aska

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

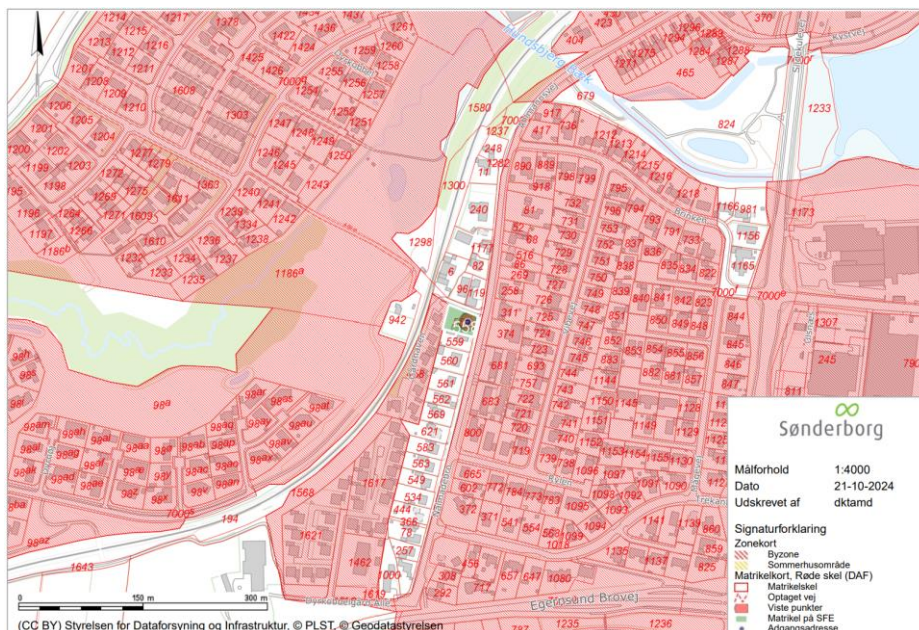
Kommunen vurderer i den konkrete sag, at det ansøgte har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at projektet ikke er i strid med kommunens praksis og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

Tilladelsen er givet på betingelse af, at projektet er udført i overensstemmelse med:

- Projektmateriale af den 16. august 2024 samt supplerende materiale af den 8. og 9. september 2024.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af overdækning på 23 m², som ligger i forlængelse af eksisterende garage og skur. Overdækningen er opført med sorte stålplader og ståltag.



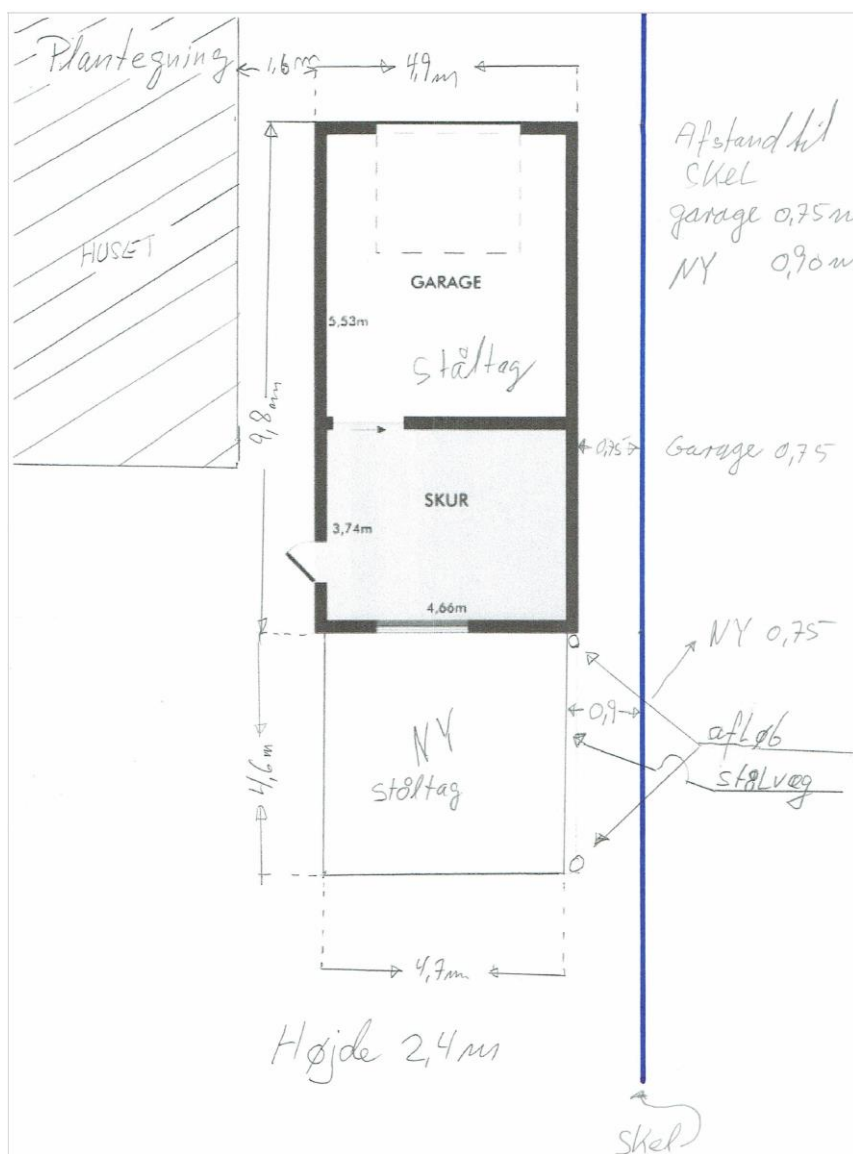
Oversigtskort som viser ejendommens beliggenhed markeret med grøn.



Foto som viser materialer mod nabo – metal på ny overdækning – træ på garage/skur.



Foto som viser den opførte overdækning mod ejer.



Situationsplan med mål, som viser eksisterende bygninger med ny overdækning i forlængelse.



Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om lovliggørelse af overdækning på 23 m², som ligger i forlængelse af eksisterende garage og skur, kræver tilladelse efter landzonebestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen har ikke sendt ansøgningen om landzonetilladelse til orientering hos dine naboer, da naboerne er blevet partshørt i forbindelse med byggesagen (sagsnr. 24/14883). Naboerne har tilkendegivet via mail, at de accepterer byggeriet. På dette grundlag vurderer kommunen, at det ansøgte er undtaget for naboorientering jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 7.2.003.B - Boligområde ved Mågevej, Vibevej og Nalmadebro.

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:

- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er habitatområde H83 og fulgelebeskyttelsesområde F68 - Rinkenæs skov, Dyrehaven og Rode Skov, der ligger i en afstand af ca. 610 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:

H83

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

**F68**

Arter
Hvepsevåge
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.

Øvrige forhold

- 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.

Ønsker du at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen **senest den 19. november 2024**.

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

Venlig hilsen

Tanja Hald Madsen

Tanja Hald Madsen
Telefon 23 69 11 67
tamd@sonderborg.dk

**Bilag 1***Landskab*

Retningslinje	Kommunens vurdering
<p>2.1.4 Kystnærhedszonen</p> <p>Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten. Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i nødvendigt omfang.</p>	<p>Overdækningen er placeret i forlængelse af eksisterende bebyggelse, indenfor et velafgrænset haveareal, i bymæssig bebyggelse. Sønderborg Kommune vurderer derfor, at lovliggørelse af overdækningen ikke påvirker kystnærhedszonen væsentligt.</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 i forbindelse med at sagen overdrages til klagenævnet.

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.