

Jacob Sander-Larsen
Nørremark 7
6400 Sønderborg

Landzonetilladelse til fritstående udestue ("spejderhytte") på matr.nr. 1060 Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl, der ligger på Nørremark 10A, 6400 Sønderborg

Sønderborg Kommune har den 20-01-2023 modtaget din ansøgning om lovliggørelse af en "spejderhytte" på 31 m².



Figur 1. Luftfoto fra 2019. Den ansøgte bygning er markeret med rødt

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, til bibeholdelse af fritstående udestue ("spejderhytte") på 31 m² på matr.nr. 1060 Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl, der ligger på Nørremark 10A, 6400 Sønderborg. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven om 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, fredag den 12-05-2023. Du

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

12-05-2023
23/17403
KS: lbfe



må ikke udnytte tilladelsen, før **klagefristen er udløbet den 09-06-2023** 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

"Spejderhytten" på 31 m² er opført i 1981 og har gennem en årrække været brugt af ejer og seniorspejdere til dagophold.

Det ansøgte ligger i et bevokset område indenfor strandbeskyttelseslinje. Der er i vores afgørelse lagt vægt på, at Kystdirektoratet har meddelt lovliggørende dispensation til bibeholdelse af "spejderhytten".

"Spejderhyttens" placering og omfang gør, at den vurderes at have en begrænset indflydelse på de landskabelige udpegninger.

Sønderborg Kommune vurderer i den konkrete sag, at "spejderhytten" har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at det ikke er i strid med kommunens praksis og de hensyn, vi som planmyndighed skal varetage.

Redegørelse

Ansøgning

Du har søgt om tilladelse til at lovliggøre en "spejderhytte" beliggende i landzone. Det ansøgte ligger kystnært indenfor den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje på et areal, der er bevokset, men ikke fredskovspligtigt.

Af ansøgningen fremgår det, at bygningen formentlig er opført i 1981 og alene anvendes til dagophold, hvorfor det ansøgte betragtes som en fritstående udestue.

Kystdirektoratet har den 14-11-2022 meddelt lovliggørende dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til bibeholdelse af den ansøgte spejderhytte.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning om lovliggørelse af "spejderhytten" kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen har ikke sendt ansøgningen til naboorientering, da det ansøgte ligger flere hundrede meter væk fra det nærmeste naboskel. Vi vurderer derfor, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne i området, jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Natura 2000

Der er 2,5 km fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000-område (nr. 105, Augustenborg Skov). Det er kommunens vurdering, at det ansøgte 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 følgende hensyn:



- Landskabelige hensyn
Ejendommen ligger inden for følgende udpegning i kommuneplanen.

Større sammenhængende landskaber. Retningslinje 2.1.2. I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng sikres. De større sammenhængende landskaber skal i udgangspunktet friholdes for nye større tekniske anlæg og større byggerier, der slører landskabssammenhængene. Der må ikke etableres nyt byggeri eller anlæg som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne eller forringer mulighederne for at forbedre landskaberne. 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. De større sammenhængende landskaber skal så vidt muligt friholdes fra stærkt lys fra permanent lysende eller belyste anlæg for at sikre imod visuel forstyrrelse fra lysforurening.

Værdifulde landskaber. Retningslinje 2.1.3. I de værdifulde landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt. De værdifulde landskaber skal friholdes for ny spredt bebyggelse, større tekniske anlæg, byudvikling, anlægsarbejder og større beplantninger, der forringer landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier. Nødvendigt nyt byggeri og anlæg skal placeres og udformes så der tages mest muligt hensyn til landskabets karakter, identitetsgivende træk og landskabsoplevelse, herunder skala, udsigts- og indsigtsforhold, visuelle sammenhænge samt eksisterende bevoksnings- og bebyggelsesstrukturer. Større nødvendige bygninger og anlæg, herunder landbrugsbygninger skal så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende bygninger. Etablering af afskærmende beplantning, skal tilpasses bevoksningsstrukturen i det aktuelle område. Bevoksningsstrukturen er beskrevet i landskabsanalysens under det enkelte karakterområde

Kystlandskab og Kystnærhedszonen. Retningslinje 2.1.4 I kystnærhedszonen skal 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.

Kystnærheds-zonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten. Mulighederne for placering af nyt byggeri uden for kystnærhedszonen skal belyses i fornødent omfang. Offentlighedens adgang og oplevelsesmuligheder i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigten over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres, når der placeres nyt byggeri, anlæg eller større beplantninger. Det gælder også indsigten til kystlandskabet set fra modstående kyster. Nyt nødvendigt byggeri eller anlæg i kystlandskabet skal videst muligt placeres bag ved og i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse. Nyt nødvendigt byggeri og anlæg skal indpasses i kystlandskabets karakter, og må ikke forringe oplevelsesværdierne.

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 og der ikke er indkommet klager.

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

Venlig hilsen

Katja Harming
Telefon 88725492
ekha@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.

Dispensation i henhold til § 65, i lov om naturbeskyttelse kan påklages til Miljø-og Fødevareklagenævnet efter reglerne i kap. 12 - §§ 78-88.

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:
<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Klagenævnene 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.

Klagenævnet 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 klagenævnet, 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 klagenævnets 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.

Hvis du vil indbringe denne afgørelse for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra du har modtaget afgørelsen.

Vedlagt:

Billede og plantegning af "spejderhytten".

Kopi til:

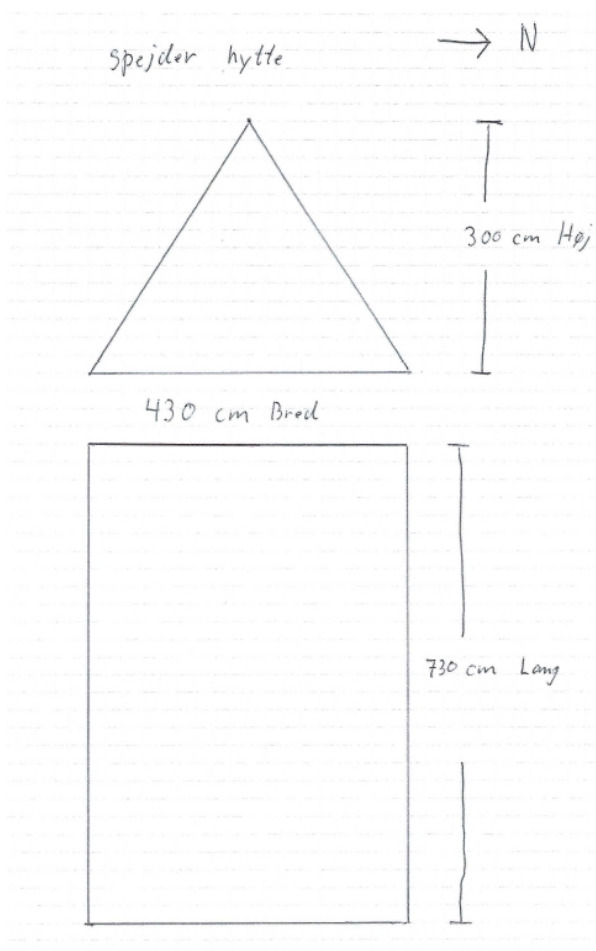
Danmarks Naturfredningsforening: E dnsoenderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: E b.joensson@stofanet.dk

Museum Sønderjylland: E planer@msj.dk



Figur 2. Billede af "spejderhytten"



Figur 3. Plan- og facadetegning af "spejderhytten"