Tamira Mariann Jørgensen
Ramsel 4
6430 Nordborg

Landzonetilladelse til at udvide eksist. udhus på ejendommen matr.nr. 128 Svenstrup Ejerlav, Svenstrup, der ligger på Ramsel 4, 6430 Nordborg

Sønderborg Kommune har den 6. oktober 2022 modtaget din ansøgning om lovliggørelse af udvidelse af et udhus fra 37 m^2 til 65 m^2 på adressen Ramsel 4 i Torup.

Afgørelse
Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at udvide et udhus fra 37 m^2 til 65 m^2 på ejendommen matr.nr. 128 Svenstrup Ejerlav, Svenstrup, der ligger på Ramsel 4, 6430 Nordborg. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven om ny bebyggelse 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 torsdag den 10. november 2022.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

10-11-2022
22/52572
KS: ammr

Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 8. december 2022 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
Kommunen vurderer, at udvidelsen af udhuset ikke vil påvirke kulturmiljøet og desuden 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 udvidelse af et udhus fra 37 m^2 til 65 m^2.

Lovgrundlag
Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning om udvidelse af udhus til mere end 50 m^2 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 1,2 km fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000-område, Nørreskoven. Det er kommunens vurdering, at udvidelse af udhus 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:

- Landskab
  Ejendommen ligger inden for følgende udpegning i kommuneplanen.

  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.

  Værdifulde kulturmiljøer 4.1.4. I værdifulde kulturmiljøer må bevaringsinteresserne ikke tilsidesættes. Samspillet mellem kultursporerne, naturgrundlaget og det omgivne landskab skal som udgangspunkt underbygges og bevares så karakteren ikke ændres. Etablering af nye anlæg, ny bebyggelse og andre indgreb, der i væsentlig grad forringer oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne, må ikke finde sted. Når der udarbejdes lokalplan inden for et værdifuldt kulturmiljø eller dele heraf, skal lokalplanbestemmelserne sikre bevaringsinteresserne. Retningslinjen udelukker ikke nyt byggeri og anlæg, der etableres med respekt for bevaringsinteresserne.

Kommunen vurderer at udvidelsen af udhuset ikke vil påvirke kulturmiljøet.

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 og Miljø.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

Venlig hilsen

Lone Bahn Frederiksen
Telefon 88 72 54 55
lbfe@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 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 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.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

Kopi til:
Danmarks Naturfredningsforening: E dnsoenderborg-sager@dn.dk
Friluftsrådet: E b.joensson@stofanet.dk
Museum Sønderjylland: E planer@msj.dk