

Landzonetilladelse til lovliggørelse af del af garage, overdækning m. skur og skur

Adresse: Stevningnorvej 31, Stevning, 6430 Nordborg
Matrikel nr. 212, Stevning, Svenstrup

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til lovliggørelse af del af garage, overdækning m. skur og skur, som er opført i forlængelse af garage.

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 21. oktober 2024. Klagefristen er udløbet den 18. 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 er omkranset af store åbne marker og ligger som det sidste hus i en række med tre ejendomme, inden man kører mod Stevning Nor. Overdækningen med indbygget skur, ligger bag ved huset og ses ikke fra Stevningnorvej. Bygningsmassen vurderes visuelt at syne som en samlet enhed uden at byggeriet forstyrrer det åbne udskiftningslandskab og de landskabelige værdier eller visuelle oplevelsesmuligheder i området væsentligt.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

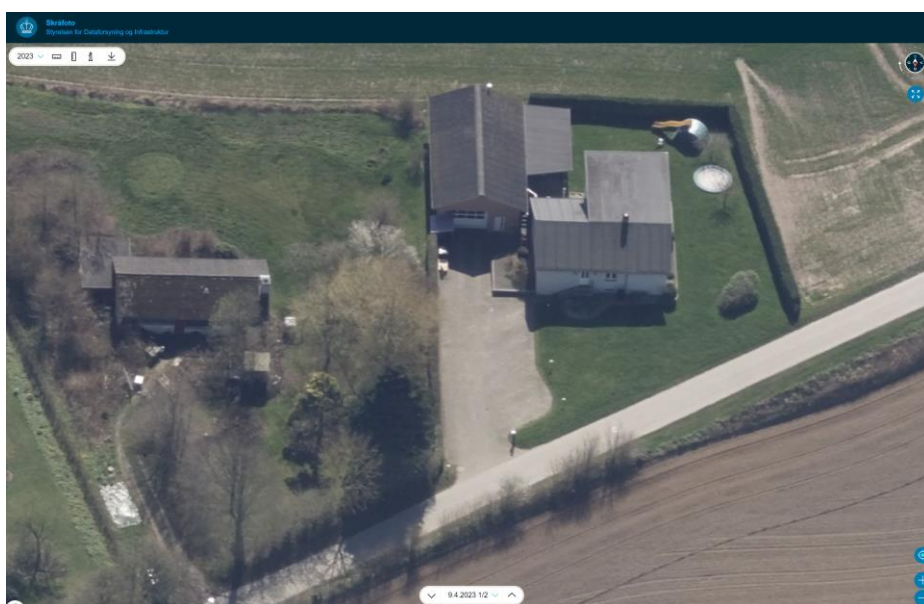
21-10-2024
24/14519
KS: aska

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

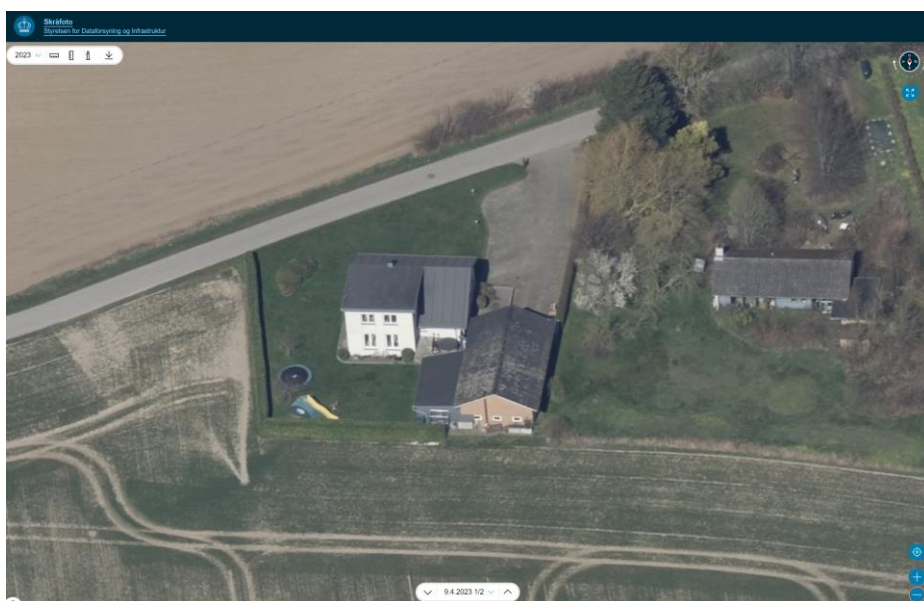
Kommunen vurderer i den konkrete sag, at det ansøgte har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at projektet ikke er i strid med kommunens praksis, naboindsigelser og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af del af garage, overdækning m. skur og skur som er opført i forlængelse af garage, på ejendommen som ligger på adressen Stevningnorvej 31, Stevning, 6430 Nordborg.



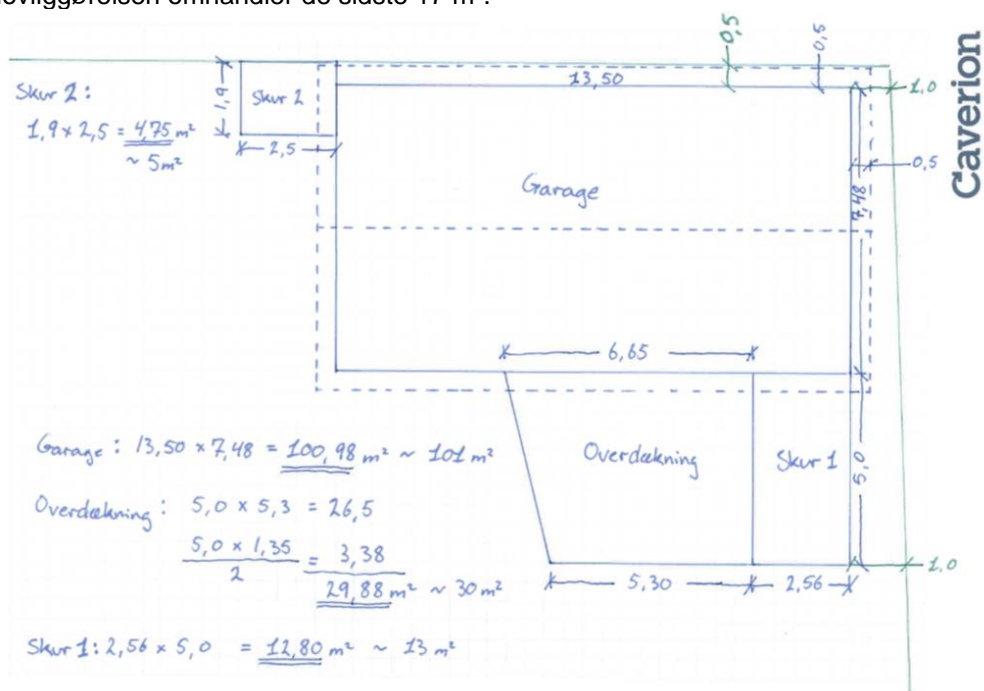
Luffoto fra 2023 som viser ejendommen – Syd øverst i billedet.



Luffoto fra 2023 som viser ejendommen – Nord øverst i billedet.

Garage

Der er givet byggetilladelse til garage på 84 m² i december 2001, hvor naboer har givet tilladelse til placeringen i skel. Garagen måler 101 m² og lovliggørelsen omhandler de sidste 17 m².



Situationsplan som viser bygninger med mål og afstand til skel.

Overdækning og skur 1

Overdækningen (30 m²) og skur 1 (13 m²) er bygget sammen med garagen og er opført i træ med tagpap på taget. Samlet areal er 43 m². Afstand til skel er 1 meter.



Foto af overdækning og skur 1.

Skur 2

Skur 2 er på 5 m² og bygget op ad garagen. Skuret er opført i træ med plastplader på taget.

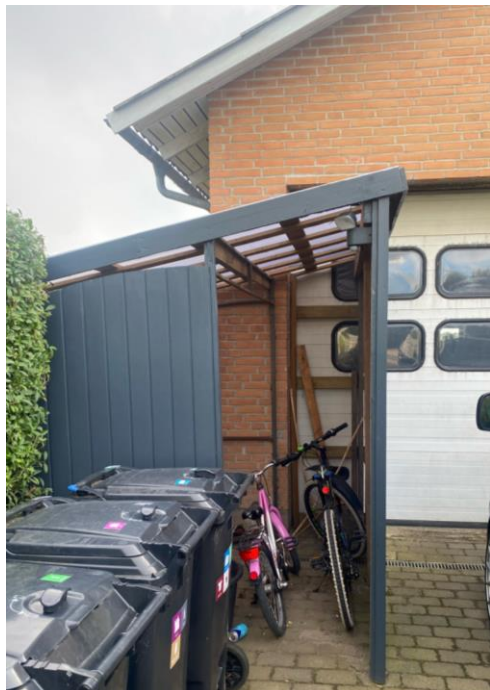


Foto af skur 2.

Udspecificerede mål på bygningerne kan ses på situationsplanen på side 3.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om lovliggørelse af del af garage, overdækning med indbygget skur og skur i forlængelse af garage, kræver tilladelse efter landzonebestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4., i perioden fra den 2. oktober 2024 til den 16. oktober 2024. Der er ikke kommet bemærkninger til ansøgningen.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 1.7.001.G – Blandet bolig og erhverv i landsbyen Stevning. Sønderborg Kommune vurderer at lovliggørelse af det ansøgte, ikke vil forringe oplevelsen af landsbymiljøet i væsentlig grad, da bygningsmassen opfattes som en samlet enhed i veletableret haveareal.

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:

- [2.1.2](#) Større sammenhængende landskaber
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab



Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er H189: Lilleskov og Troldsmose, der ligger i en afstand af ca. 3900 meter fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter og afstanden til Natura 2000 området, 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
Skæv vindelsnegl
Stor vandsalamander
Strandvold med enårige planter
Strandvold med flerårige planter
Strandeng
Næringsrig sø
Riggær
Bøg på mor
Bøg på mor med kristtorn
Bøg på muld
Ege-blandskov
Elle- og askeskov*

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 18. november 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>2.1.2 Større sammenhængende landskaber</p> <p>I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng sikres og landskaberne skal i udgangspunktet friholdes for nye større tekniske anlæg og større byggerier, der slører landskabssammenhængene.</p>	<p>Kvaliteten er variationen i landskabet, hvor man hele tiden kan se og opleve vandet, bønderskovene, markerne og de små idylliske vige. Der er tale om mindre udvidelse af eksisterende garage og mindre bygninger som er opført i forlængelse af eksisterende bygningsmasse, i et velafgrænset privat haveareal. Da der er tale om byggeri i mindre skala, vurderer Sønderborg Kommune at lovliggørelse af det ansøgte ikke vil medføre en væsentlig negativ landskabelig påvirkning af kvaliteten i det større sammenhængende landskab, da bygningerne visuelt fremstår som en samlet bygningsmasse på ejendommen.</p>
<p>2.1.4 Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab</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>Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt- og indsigter over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.</p>	<p>Ejendommen ligger inden for landskabsanalysens karakterområde 12 – Vestals Nor og Vige, hvor landskabet er kendetegnet ved at være et vestvendt fladt skrånende fjordlandskab med nor og vige, som opleves som øst-vest vendte bakkedale, der strækker sig langt ind i landbrugslandskabet. Da det ansøgte er opført i forlængelse af eksisterende bygningsmasse i et velafgrænset privat haveareal, vurderer Sønderborg Kommune at lovliggørelse af det ansøgte ikke vil påvirke kystnærhedszonen eller det omkringliggende landskab 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.