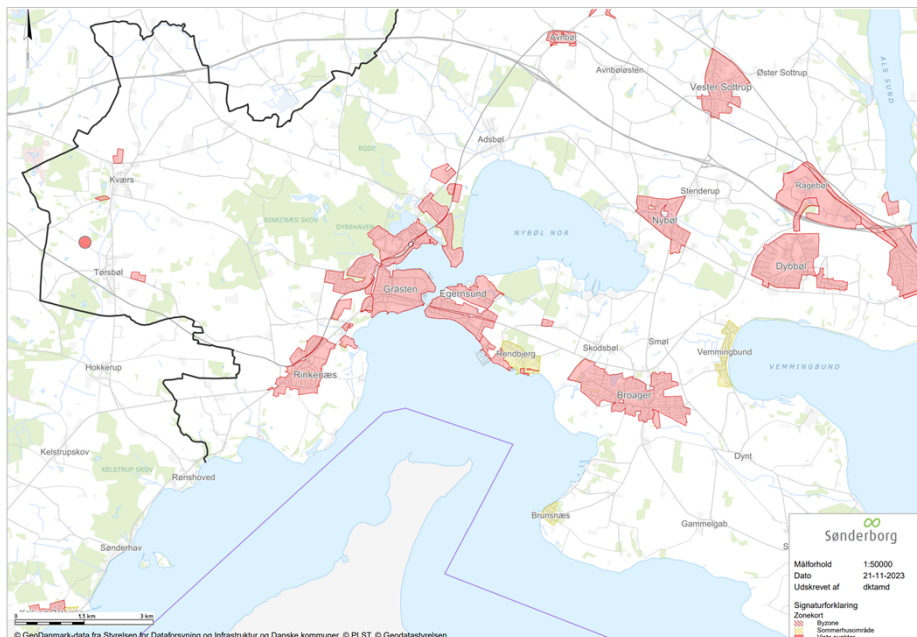


Julia Sauer
Vestertoft 4
6300 Gråsten

Landzonetilladelse til fritliggende sauna på ejendommen matr.nr. 276, Tørsbøl, Kværs, der ligger på Vestertoft 4, Tørsbøl, 6300 Gråsten

Sønderborg Kommune har den 06.09.2023 modtaget din ansøgning om opførelse af fritliggende sauna på 11 m².



Oversigtskort som viser placeringen af matr.nr. 276 Tørsbøl, Kværs med rød cirkel

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre en fritliggende sauna på 11 m² på ejendommen matr.nr. 276, Tørsbøl, Kværs, der ligger på Vestertoft 4, Tørsbøl, 6300 Gråsten, 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.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

21-11-2023
23/69119
KS: tamd

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høringer tirsdag den 21. november 2023. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 19. december 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

Den fritliggende sauna er en selvstændig bygning, der placeres langt tilbagetrukket fra vejen mod nordligt skel og i den bagerste del af egen have. Saunaen er på 11 m² og måler 4,6 m x 2,44 m, med en højde på 2,35 m. Bygningen er dermed af begrænset størrelse i forhold til landskabet og den eksisterende bebyggelse, som den placeres i tilknytning af. Afstanden til den primære bygning er 11 m. Saunaen udføres med tag og ydervægge af træ.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at den fritliggende sauna på 11 m² har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at saunaen ikke er i strid med kommunens praksis og de hensyn vi som planmyndighed, skal varetage.

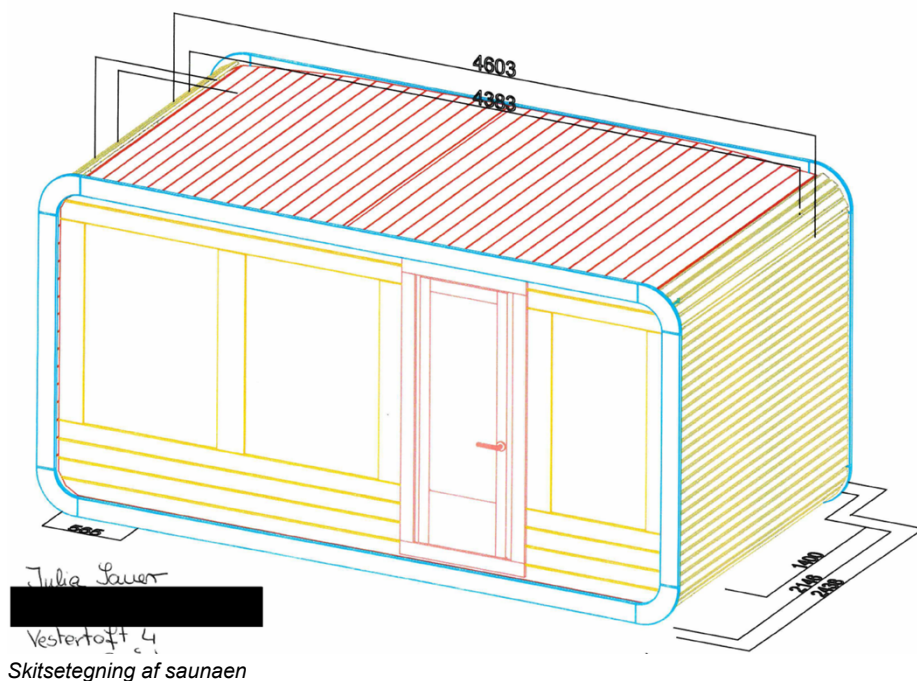


Oversigtskort med placering af fritliggende sauna markeret med rødt

Redegørelse

Ansøgning

Du har søgt om tilladelse til at opføre fritliggende sauna på 11 m² den 06.09.2023. I forbindelse med sagsbehandlingen er du blevet bedt om at finde en placering tættere på den primære bygning, så saunaen opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse.



Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning om fritliggende sauna på 11 m² kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen har ikke sendt ansøgningen til orientering hos dine naboer. Vi vurderer, at en sauna på 11 m² er af underordnet betydning for naboerne i området, da der ingen naboer er i umiddelbar nærhed af ejendommen. Bygningen er desuden af begrænset størrelse og ligger tilbagetrukket fra vejen, jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Natura 2000

Der er 2,78 km fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000-område, der er Rinkenæs Skov, Dyrehaven og Rode Skov. Det er kommunens vurdering, at den fritliggende sauna 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 udpegninger i kommuneplanen:

Specifikke geologiske bevaringsværdier. I disse områder skal byggeri og anlægsarbejder, beplantning mv. som kan sløre landskabets dannelsesformer så vidt muligt undgås.

Særlig værdifulde landbrugsområder. Retningslinje 2.1.2.

Inddragelse af landbrugsjord til andre formål end jordbrug skal ske under hensyntagen til de berørte ejendomme, struktur- og arronderingsforhold i området, investeringer, kulturtekniske anlæg og behovet for arealer til udbringning af husdyrgødning, så en hensigtsmæssig løsning for de berørte i landbruget tilstræbes. Inddragelse af landbrugsjord skal begrænses mest muligt og fortrinsvis ske på arealer med begrænset betydning for jordbruget. Ved inddragelsen skal det tilstræbes at bevare større, samlede jordbrugsområder. Landbrugsjorder, der er planlagt inddraget til andre formål end jordbrug, skal normalt forblive i jordbrugsmæssig drift, indtil de faktisk tages i brug til anvendelse. Bevarelse af landbrugsjord har høj prioritet. Landbrugsinteressen kan vige for hensynet til væsentlige natur-, miljø- og byudviklingsmæssige samt kulturhistoriske interesser.

Vi har vurderet, at den fritliggende sauna ikke vil give negativ indvirkning på landskabsudpegningerne. Da saunaen er af begrænset størrelse og placeres tæt på eksisterende bebyggelse og beplantning, vurderes den ikke at sløre landskabets dannelsesformer yderligere. Der inddrages ikke værdifuld landbrugsjord til byggeriet, da bygningen placeres i egen have.

Øvrige forhold

- Forurenet jord
Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Natur underrettes på T 8872 4084 eller E vand-natur@sonderborg.dk, jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.
- Støder man på arkæologiske levn under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland –Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på T 65370801 eller E planer@msj.dk straks tilkaldes, og arbejdet indstilles i det omfang det berører fortidsmindet, jævnfør museumslovens § 27.

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.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

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

Venlig hilsen

Imke Schubert

Telefon 88 72 58 70

imsc@sonderborg.dk

Klagevejledning

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

Gebynet 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.

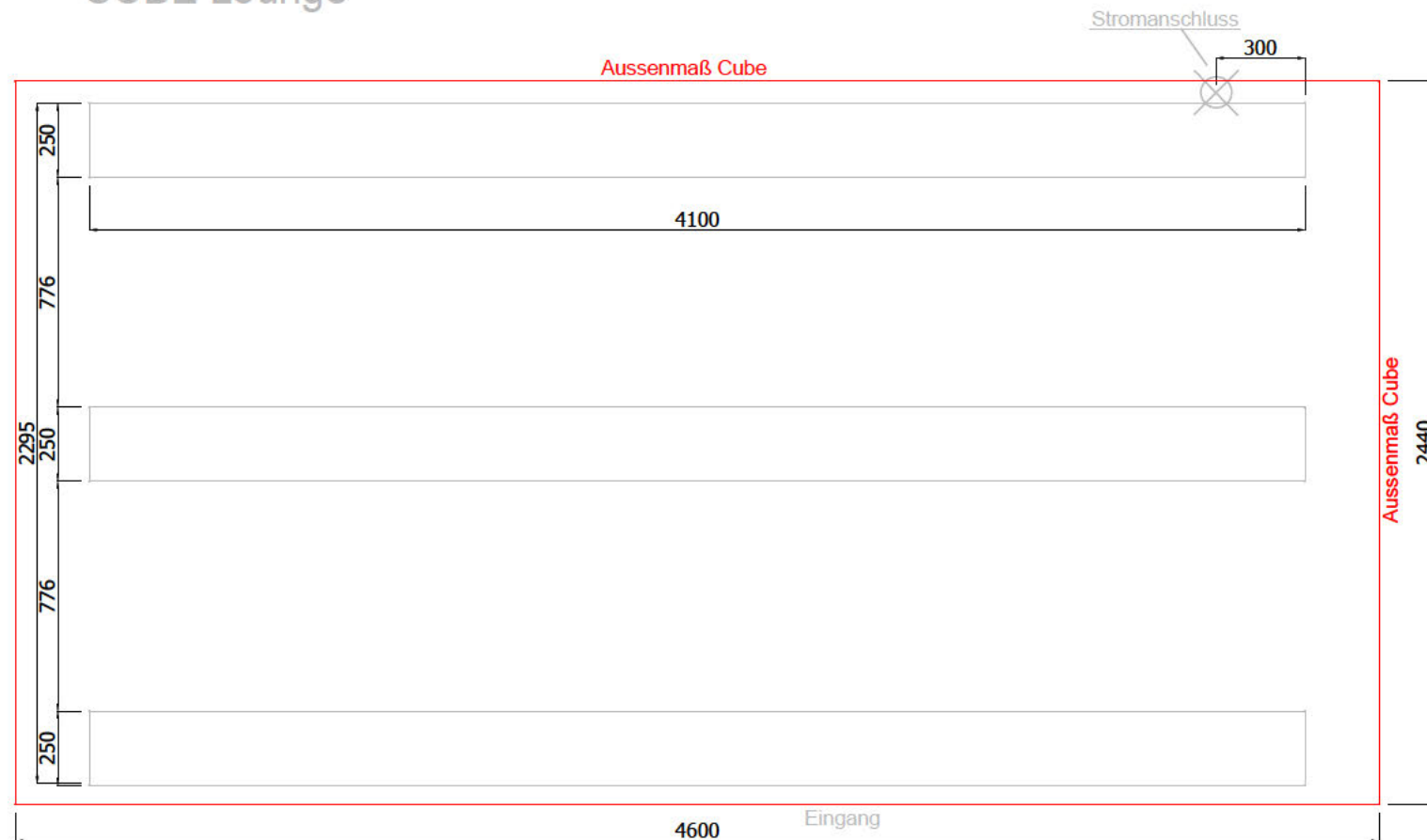
Kopi til:

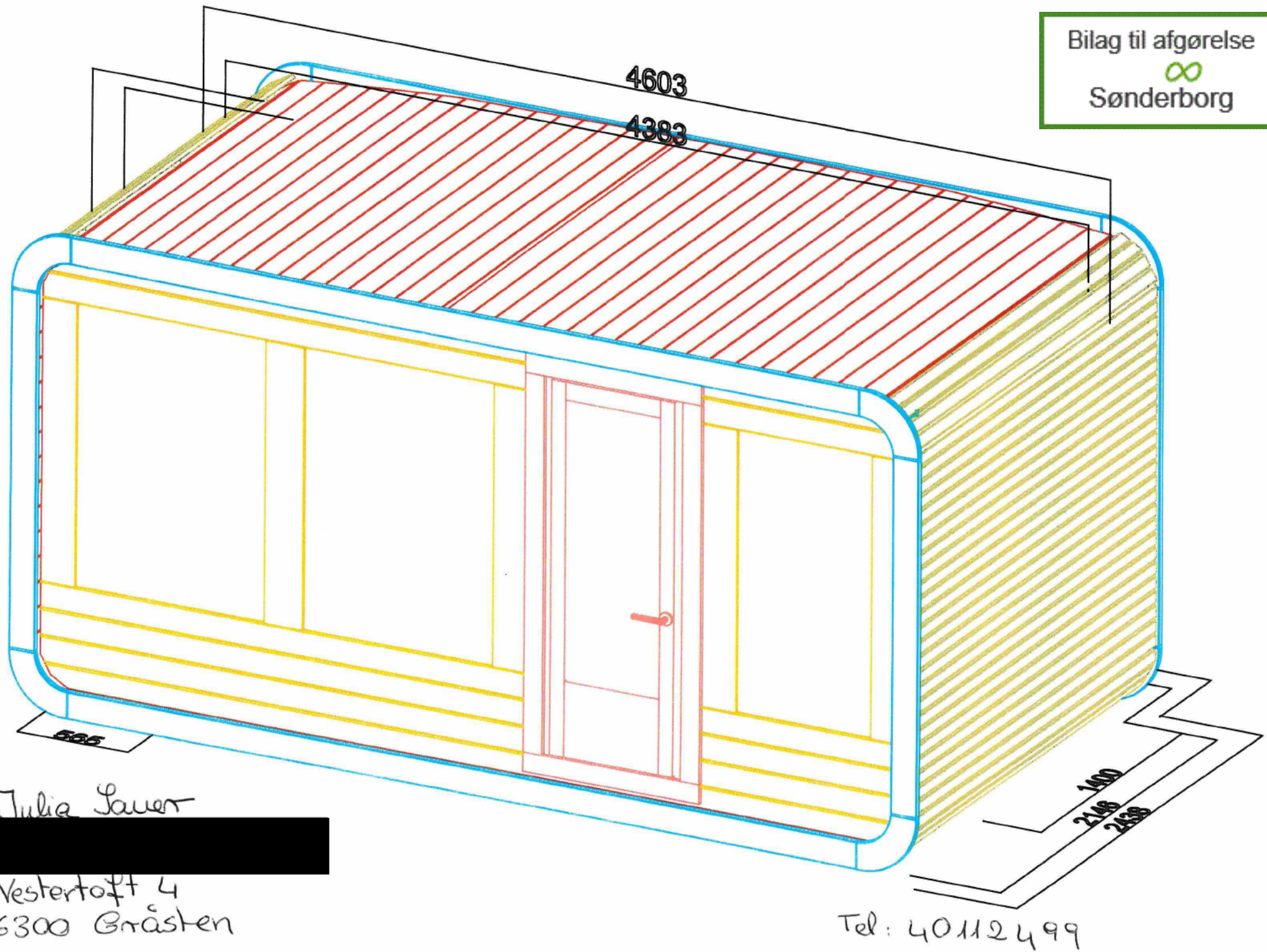
Danmarks Naturfredningsforening: E dnsoenderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: E b.joensson@stofanet.dk

Museum Sønderjylland: E planer@msj.dk

Kværs-Tørsbøl-Snurom Landsbyråd, formand Michael Beck: E michael@rbeck.dk

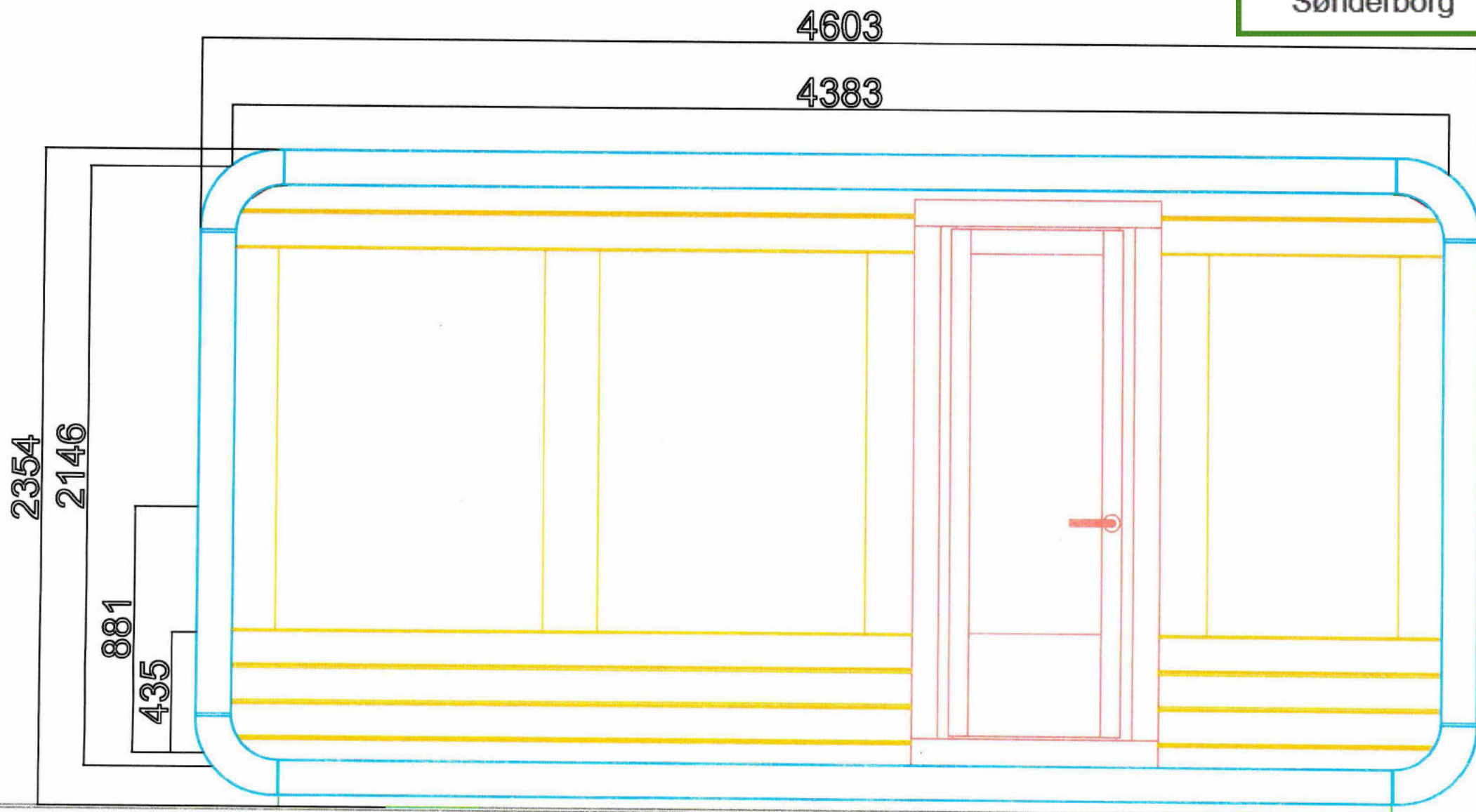
Fundamentplan
CUBE Lounge



Julia Lauer

Vestertoft 4
6300 Gråsten

Tel: 40112499



Julia Jauer

[Redacted]

Vestertoft 4
6300 Gråsten

Tel: 40112499