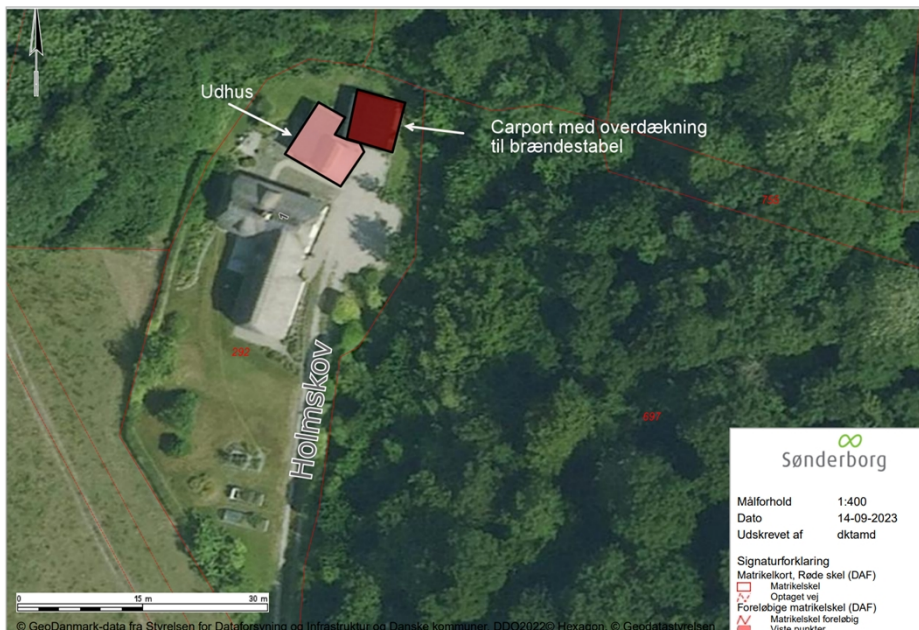


Jan Brauer & Helle Blichsted Als
Holmskov 1, Tandsholm
6470 Sydals

Landzonetilladelse til lovliggørelse af udvidelse af carport med overdækning og udvidelse af udhus på adressen – Holmskov 1, Tandsholm, 6470 Sydals

Sønderborg Kommune har den 10. august 2023 modtaget jeres ansøgning om lovliggørelse af udvidelse af carport med overdækning og udvidelse af udhus.



Luffoto som viser bygningerne placering på matriklen.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at lovliggøre udvidelse af carport med 10 m² med dertilhørende overdækning til brænde på 12 m² og udvidelse af udhus med 6 m², på ejendommen matr.nr. 292 Tandslet Ejelav, Tandslet, der ligger Holmskov 1, Tandsholm, 6470 Sydals, jævnfør § 35, stk. 1 i planloven om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

18-09-2023
23/65888
KS: ammr

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høringer mandag den 18. september 2023. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet mandag den 16. oktober 2023 kl. 23.59, jævnfør vedlagte klagevejledning. Hvis kommunen modtager besked om, at der er klaget inden for klagefristen på 4 uger, får I besked herom fra os.

Begrundelse

Bygningerne ligger i tæt nærhed til boligen og opleves som en samlet enhed. Udvidelsen af carport og udhus holder sig under de 100 m² som der kan gives tilladelse til, til sekundære bygninger, i henhold landzoneadministration i planloven.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at udvidelsen af carport med dertilhørende overdækning til brænde og udvidelse af udhus har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at udvidelserne ikke er i strid med kommunens praksis og de hensyn vi som planmyndighed skal varetage.

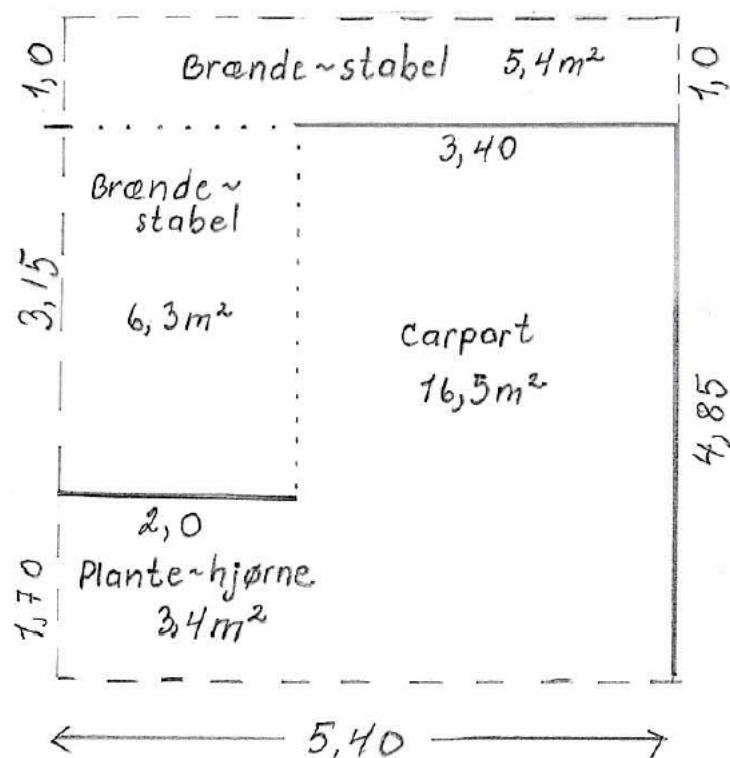
Redegørelse

Ansøgning

I har søgt om lovliggørende landzonetilladelse til udvidelse af carport (BBR-bygning 2) med 10 m² med dertilhørende overdækning til brænde på 12 m² og udvidelse af udhus med 6 m².

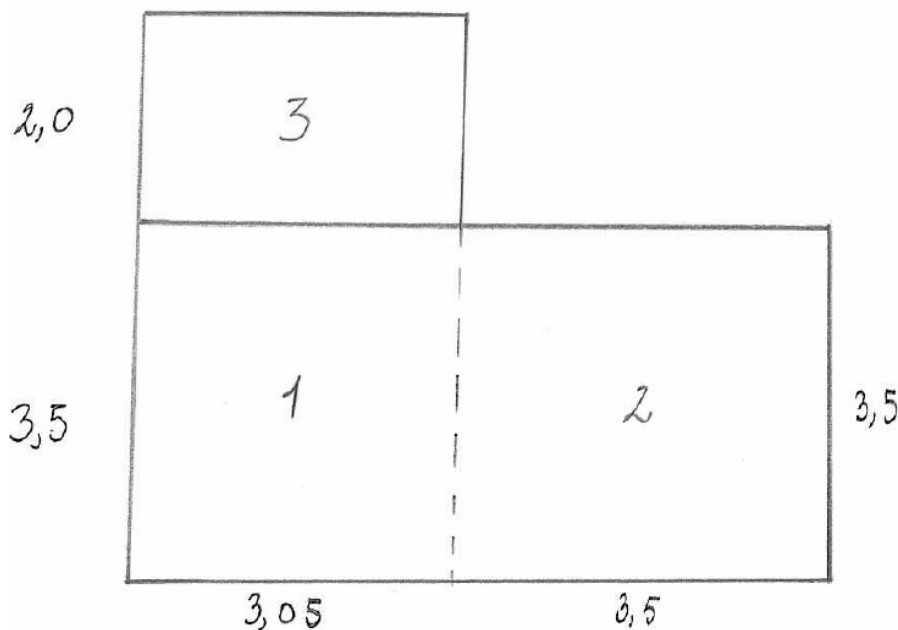
Carporten er udvidet fra 16 m² til 20 m².

Overdækningen til brænde er på 12 m².



Skitsetegning med mål på carport og overdækning.

Udhuset (BBR-bygning 3) er udvidet fra 15 m² til 29 m².



Skitsetegning med mål på udhus.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning om at lovliggøre udvidelse af carport med 10 m² med dertilhørende overdækning til brænde på 12 m² og udvidelse af udhus med 6 m² kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Natura 2000

Der er ca. 7,3 km fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000-område: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als. Det er kommunens vurdering, at lovliggørelse af udvidelsen af eksisterende sekundære bygninger, ikke vil beskadige eller påvirke det beskyttede Natura 2000-område 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:

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.

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. Kystnærhedszonen 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 udsigten 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.

Bygge- og beskyttelseslinje

Undtagelse fra skovbyggelinje - § 17 i naturbeskyttelsesloven Ejendommen ligger inden for 300 m skovbyggelinje. Da der gives landzonetilladelse til det



ansøgte, kræves der ikke dispensation fra skovbyggelinjen, jævnfør naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5.

De omkringliggende skovejere er orienteret i perioden fra den 30. august til den 13. september 2023 i henhold til planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke indkommet bemærkninger til ansøgningen.

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 levninger 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 I har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Byg & Bolig. Spørgsmål til byggetilladelsen kan I rette til afdeling Byg & Bolig 88724082 eller byg-bolig@sonderborg.dk. Afdelingen får kopi af dette brev.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

Hvis I har spørgsmål til landzonetilladelsen, er I velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Tanja Hald Madsen

Tanja Hald Madsen

Telefon 88 72 65 73 / 23 69 11 67

tamd@sonderborg.dk



Klagevejledning

Der er mulighed for at klage over kommunens 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.

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 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: dnsoenderborg-sager@dn.dk

Museum Sønderjylland: planer@msj.dk

Afdeling Byg & Bolig, Sønderborg Kommune: byg-bolig@sonderborg.dk