

Heidi Thomsen  
Lykkevej 13  
6440 Augustenborg

**Landzonetilladelse til at genopføre en hestestald og ladebygning efter brand på ejendommen matr.nr. 14 Hundslev, Notmark, der ligger på Lykkevej 13, 6440 Augustenborg**

Sønderborg Kommune har den 17. marts 2017 modtaget din ansøgning om tilladelse til at opføre en ny hestestald og en lade som erstatning for bygninger, der er nedbrændte i november 2016. I den ene ende af bygningen indrettes et aktivitetsrum på ca. 65 m<sup>2</sup> med tilhørende køkken og bad.

**Afgørelse**

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at genopføre ca. 620 m<sup>2</sup> hestestald og ladebygning efter brand, incl. ca. 65 m<sup>2</sup> aktivitetsrum med tilhørende køkken og bad på ejendommen matr.nr. 14 Hundslev, Notmark, der ligger på Lykkevej 13, 6440 Augustenborg. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside [www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk) under Høringer onsdag den 17. maj 2017. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 14. juni 2017 kl. 23.59. Jævnfør vedlagte klagevejledning. Hvis kommunen modtager klager i høringsperioden, vil du modtage besked fra Sønderborg Kommune. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år.

**Begrundelse**

De nye bygninger placeres, hvor den tidligere stald og lade lå. De ekstra kvadratmetre fremkommer ved en forøgelse af gangbredde i stald, for bedre dyrevelfærd, en indretning af et aktivitetsrum (betegnet "gildesal") med tilhørende køkken og bad og ved en udnyttelse af del af loftsetagen.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at hestestald og lade har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at det ikke er i strid med praksis og de hensyn, vi som planmyndighed skal varetage.

**Byg & Bolig**

Sønderborg Kommune  
Lille Rådhusgade 7  
6400 Sønderborg

T 88 72 40 82

[byg-bolig@sonderborg.dk](mailto:byg-bolig@sonderborg.dk)

[www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk)

17-05-2017

17/11597

KS: bier

Version 2.4 – ammr/04-03-2016

### Vilkår

Sønderborg Kommune stiller alment vilkår om, at anvende ikke reflekterende materialer for at minimere den visuelle indvirkning på det omkringliggende landskab, og for at undgå mulige nabogener i nærområdet.

2/6

Vilkårene i denne landzonetilladelse har været sendt i partshøring i 14 dage. Jævnfør forvaltningslovens § 19. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

### Redegørelse

#### Ansøgning

Du har søgt om tilladelse til at opføre en ny hestestald og en lade, som erstatning for bygninger, der er nedbrændte i november 2016. Den på tegningen benævnet gildesal er mere et aktivitets/ hobbyrum - et lokale, hvor der kan spilles bordfodbold, holdes fødselsdag og lave forskellige aktiviteter. Ejer vil gerne lave et rum i enden af stalden med tilhørende køkken og bad.



#### Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning om genopførelse af nedbrændt hestestald og lade kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk.1.

Kommunen har ikke sendt ansøgningen til orientering hos dine naboer. Vi vurderer, at det er af underordnet betydning for naboerne i området, fordi den nye stald og lade er placeret, hvor den tidligere stald og lade lå. Jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

#### Planlægningsmæssige hensyn

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2013-2025. I denne landzonetilladelse er der taget højde for følgende hensyn:

- **Landskab**  
Ejendommen ligger inden for lokalplan nr. 53 for Almsted, Hundslev og Notmark. Ejendommen ligger i kystnærhedszonen inden for udpegningen af bevaringsværdige kirkelandskaber i kommuneplanen.

Kystnærhedszonen. Retningslinje 10.3.1. Kystnærhedszonen skal så vidt muligt friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

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.

Bevaringsværdige kirkelandskab. Retningslinje 16.7.1. I kirkelandskabet kan der kun opføres bygninger eller tekniske anlæg m.v., hvis byggeriet eller anlægget ikke visuelt slører eller forringer indblikket til kirken eller virker forstyrrende på kirkens nære omgivelser. Beplantning, der visuelt slører eller forringer indblikket til kirkerne, skal undgås.

I forhold til den oprindelige ansøgning er bygningen gjort lavere, så den ikke overstiger 8,5 meter, der evt. kunne påvirke indblik til Notmark Kirke.



#### *Øvrige forhold*

- Forurenede 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](mailto:vand-natur@sonderborg.dk), jævnfør § 70 i lov nr. 370 af 2. juni 1999.
- Støder man på arkæologiske levninger under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på T 7452 7566 eller E [planer@museum-sonderjylland.dk](mailto:planer@museum-sonderjylland.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**

Du skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis du har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Erhverv & Affald. Spørgsmål til byggetilladelsen kan du rette til afdeling Erhverv & Affald T 8872 4083 eller E [erhverv-affald@sonderborg.dk](mailto:erhverv-affald@sonderborg.dk). Afdelingen får kopi af dette brev.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

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

Venlig hilsen



Lone Bahn Frederiksen  
Telefon 88 72 54 55  
[lbfe@sonderborg.dk](mailto: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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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.

5/6

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

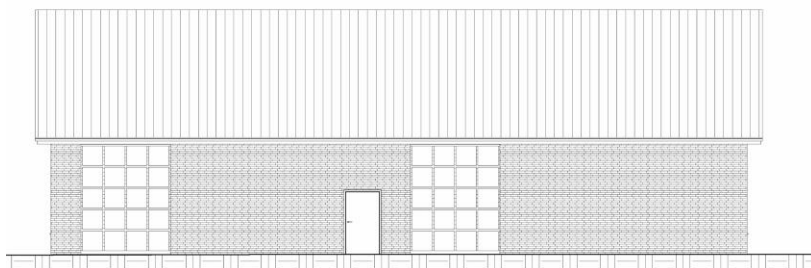
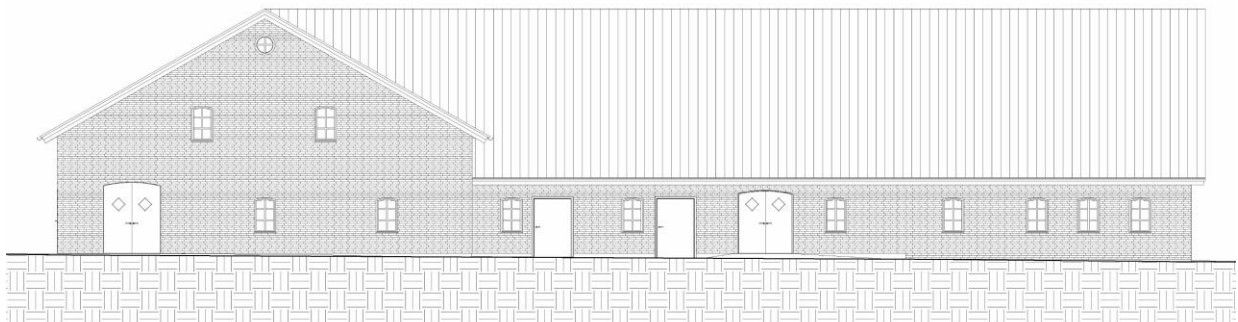
Et eventuelt sagsanlæg skal i følge planlovens § 62 stk. 1, være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller - hvis sagen påklages - inden 6 måneder efter, at den endelige afgørelse foreligger.

### Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: E [dnsoenderborg-sager@dn.dk](mailto:dnsoenderborg-sager@dn.dk)

Friluftsrådet: E [b.joensson@stofanet.dk](mailto:b.joensson@stofanet.dk)

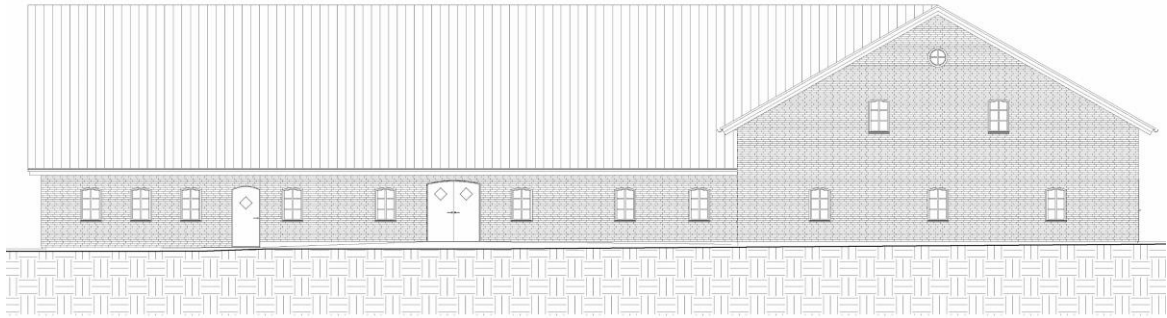
Museum Sønderjylland: E [planer@museum-sonderjylland.dk](mailto:planer@museum-sonderjylland.dk)



Facader fra nord og øst



6/6



*Facader fra syd og vest*