

30-09-2013
13/31872

Kristian Sørensen
Kær Bygade 9 Kær
6400 Sønderborg



Landzonetilladelse til opførelse af garage på ejendommen matr.nr. 269 Kær, Ulkebøl Kær der ligger på Kær Bygade 7, Kær, 6400 Sønderborg.

Sønderborg Kommune har den 25. juni 2013 modtaget din ansøgning om nedrivning af eksisterende carport og opførelse af ny garage.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af garage på ejendommen matr.nr. 269 Kær, Ulkebøl Kær, der ligger på Kær Bygade 7 Kær, 6400 Sønderborg. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- At garagen placeres inden for bilag 1, anførte byggefelt.
- At garagen opføres med ensartet taghældning.
- At der ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer på facader eller tag.
- At garagen ikke overstiger 55 m².

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høringer onsdag den 2. oktober 2013. Du må ikke udnytte tilladelsen før klagefristen er udløbet den 30. oktober 2013 kl. 15.00. 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

Jf. lokalplan nr. 9-0109 Kær-Ormstoft § 8 skal ny bebyggelse tilpasses helhedsbilledet i området, der må bl.a. ikke anvendes reflekterende materialer og udhuse skal gives en udformning og udseende i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

Sønderborg Kommune

Plan

Rådhusstorvet 10

6400 Sønderborg

T 8872 4072

E planafdeling@sonderborg.dk

www.sonderborgkommune.dk

KS: dksmar

Version 1.1

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at opførelse af en garage, har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at det ikke er i strid med den gældende lokalplan og planhensyn.

Vilkår

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 garage på ejendommen matr.nr. 269 Kær, Ulkebøl Kær på adressen Kær Bygade 7, Kær, 6400 Sønderborg. Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 9-0109 Kær-Ormstoft. Lokalplanen er en bevarende lokalplan der skal sikre landsbyens bevaringsværdier.

Sagsforløb

Det først indsendte tegningsmateriale forholdte sig ikke til det ønskede helheds billede for landsbyen Kær jævnfør lokalplan nr. 9-0109 Kær-Ormstoft. Der for blev der holdt et dialogmøde for at diskutere hvordan garagen kunne udformes så den tilpassede sig helheden. Der blev på dialogmødet enighed om en udformning af taget med en lav hældning og hvalm.

I forbindelse med naboorientering blev vi opmærksomme på at placering og højden på det ønskede byggeri ikke overholdt bygningsreglementet bestemmelser om afstand til skel. Der skal derfor søges dispensation herom, under behandlingen af byggesagen.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om opførelse af garage kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk.1.

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 5. Der er ikke indkommet bemærkninger til ansøgningen.

Planlægningsmæssige hensyn

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2009-2021. I denne landzonetilladelse er der taget højde for følgende hensyn:

- Landskab
Ejendommen ligger inden for kystnærhedszonen og er omfattet af Kommuneplanens udpegning af Værdifulde kulturmiljøer, Lokalbyer og landsbyer og Værdifulde landskaber.

Værdifulde landskaber. Retningslinje 9.1.1. Inden for udpegningen skal landskabshensynet tillægges stor vægt og landskaberne skal som hovedregel friholdes for nye tekniske anlæg, byudvikling og nye bebyggelser, der skæmmer landskabet eller forringer de visuelle, kulturhistoriske eller oplevelsesmæssige værdier. Byggeri og anlægsarbejder, der kan sløre de geologiske landskabstræk, skal

undgås. Nødvendigt byggeri eller anlæg skal således placeres og udformes under særlig hensyntagen til landskabet.

Bevaringsværdige kvarterer, lokalbyer og landsbyer. Retningslinje 9.9.5. inden for bevaringsværdige kvarterer, lokalbyer og landsbyer må bevaringsinteresser ikke tilsidesættes.

Værdifulde kulturmiljøer. Retningslinje 9.9.7. I værdifulde kulturmiljøer må bevaringsinteresserne ikke tilsidesættes. Etablering af nye anlæg, ny bebyggelse og andre indgreb, der i væsentlig grad vil forringe oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne, må ikke finde sted i disse områder. Samspillet mellem kultursporene, naturgrundlaget og det omgivende landskab må ikke sløres eller ødelægges.

Kystnærhedszonen. Retningslinje 9.2.1. Kystnærhedszonen skal søges friholdt for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhedszonen. Inddragelse af og planlægning for nye arealer skal begrundes særligt planlægningsmæssigt eller funktionelt. Mulighederne for placering udenfor kystnærhedszonen skal belyses i fornødent omfang.

Øvrige forhold

- Forurenet jord
Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Jord underrettes på T 8872 4096 eller E vand-jord@sonderborg.dk, jævnfør § 70 i lov nr. 370 af 2. juni 1999.
- Arkæologiske fund
Hvis der sker arkæologiske fund ved anlægsarbejdet, skal du henvende dig til Museum Sønderjylland, Arkæologi Haderslev, Dalgade 7, 6100 Haderslev på T 7452 7566 eller E planer@museum-sonderjylland.dk.

Klagemulighed

Der er mulighed for at klage til Natur- og Miljøklagenævnet 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, bliver sagen viderebehandlet Byg, hvis du har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling. Spørgsmål til byggetilladelsen kan du rette til afdeling Byg på T 8872 4082. Afdeling Byg får kopi af dette brev.

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

Venlig hilsen



Mette Herold Thomsen
T: 8872 5453
E: metm@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 Natur- og Miljøklagenævnet 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.

Din klage skal sendes til Sønderborg Kommune, Rådhusstorvet 10, 6400 Sønderborg, så vidt muligt elektronisk på planafdeling@sonderborg.dk. Du skal stile dit klagebrev til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV. Vi videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet med de bemærkninger, klagen giver anledning til, og vedlægger sagens akter. Du vil modtage en kopi af kommunens brev til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klagen skal være modtaget inden 4 uger efter, at afgørelsen er offentliggjort.

Hvis kommunen modtager en klage rettidigt, må tilladelsen ikke udnyttes, medmindre Natur- og Miljøklagenævnet bestemmer andet.

For at Natur- og Miljøklagenævnet vil behandle din klage, skal du indbetale et gebyr på 500 kr. Nævnet vil sende dig en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra Kommunen. Natur- og Miljøklagenævnet begynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Du kan finde vejledning om gebyrordningen på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside, www.nmkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

Hvis du vil indbringe denne afgørelse for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra du har modtaget afgørelsen.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

Vedlagt:
Bilag 1:



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: E dnsønderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: E ecmatzen@privat.dk

Museum Sønderjylland: E planer@museum-sonderjylland.dk

Afdeling BYG, Sønderborg Kommune: E byg@sonderborg.dk

Naboer, som orientering.