

29-08-2013

13/26370

Christian Jacobsen
Lyngmosevej 9A, Lunden
6430 Nordborg



Landzonetilladelse til at opføre en lagerhal på ejendommen matr.nr. 200 Lunden, Havnbjerg, der ligger Lyngmosevej 9, 6430 Nordborg

Sønderborg Kommune har den 3. juni 2013 modtaget din ansøgning om at opføre en lagerhal.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til at opføre en 825 m² stor lagerhal på ejendommen matr.nr. 200 Lunden, Havnbjerg, der ligger på Lyngmosevej 9, 6430 Nordborg. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven.

Tilladelsen meddeles på grundlag af følgende vilkår:

- Der må ikke anvendes blanke og reflekterende materialer

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høringer onsdag den 4. september 2013. Du må ikke udnytte tilladelsen før klagefristen er udløbet den 2. oktober 2013 kl. 15.00. Jævnfør vedlagte klagevejledning. Hvis kommunen modtager klager i klageperioden, vil du modtage besked fra Sønderborg Kommune. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år.

Begrundelse

Hallen skal benyttes som lagerhal til opbevaring af autoreservedele. Det er i denne konkrete sag vurderet, at lagerhallen har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at det ansøgte ikke er i strid med praksis og de hensyn, der skal tages i henhold til planloven.

Vilkår

Indvikringen på det omkringliggende landskab og oplevelsen heraf ønskes reduceret mest muligt.

Sønderborg Kommune

Plan

Rådhusstorvet 10

6400 Sønderborg

Telefon 8872 4072

E-mail planafdeling@sonderborg.dk

www.sonderborgkommune.dk

KS: dkmetm

Version 1.1

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

Redegørelse

Ansøgning

Schmiedmann Nordborg A/S har søgt om at opføre en fuld isoleret lagerhal på 825 m², der skal anvendes til at opbevare forskellige reservedele til biler. Lagerhallen har ydre mål på 41,25 x 20 meter og opføres i grå/sorte stålprofilplader. Rytterlys, tagskægge, døre og port bliver udført i røde materialer, mens taget ligeledes udføres i grå/sorte stålprofilplader. Lagerhallen, der har en benhøjde på 6 meter, opføres i henhold til vedhæftede kort- og tegningsmateriale og ønskes ikke opført højere end den eksisterende hal på ejendommen, der er placeret ud mod Lyngmosevej. Den nye hal vil ikke være synlig fra Lyngmosevej. De to haller ønskes sammenbundet, hvorfor mellemrummet vil blive overdækket med same type grå/sorte stålprofilplader.

Lovgrundlag

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

Sønderborg Kommune har ikke sendt ansøgningen til orientering hos dine naboer. Kommunen vurderer, at opførelsen af en lagerhal er af underordnet betydning for naboerne i området, idet større dele af det udendørs oplag fremover vil blive lagret indendørs. Dermed vil der ske en generel optisk forbedring af arealet. Jævnfør planlovens § 35, stk. 6.

Planlægningsmæssige hensyn

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

- Kirkelandskab. Retningslinje 9.9.9. Inden for udpegningen for Havnbjerg Kirke kan der kun opføres bygninger eller tekniske anlæg med videre, hvis byggeriet eller anlægget ikke visuelt slører eller forringer indblikket til kirken eller virker forstyrrende på kirkens nære omgivelser. Beplantning, der visuelt slører og forringer indblikket til Havnbjerg Kirke, skal undgås.

Det er i denne konkrete sag vurderet, at opførelsen af lagerhallen ikke vil have en negativ indvirkning på ind- eller udsyn til og fra Havnbjerg Kirke, idet lagerhallen opføres i en sænkning. Hallen vil heller ikke være synlig fra Lyngmosevej.

Øvrige forhold

- Forurenede jord
Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Jord underrettes på tlf. 88 72 40 96 eller E-mail: 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 tlf. 74 52 75 66 eller E-mail: 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

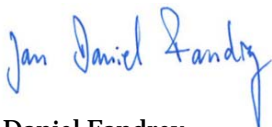
Du skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Når perioden for den offentlig høring er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis du har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Byg.

Spørgsmål til byggetilladelsen kan du rette til afdeling Byg på tlf. 88 72 40 82. Afdeling Byg får kopi af dette brev.

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

Venlig hilsen



Jan Daniel Fandrey
Telefon 8872 5443
E-mail jdfa@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:

Oversigtskort

Tegningsmateriale

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: E-mail dnsouderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: E-mail ecmatzen@privat.dk

Museum Sønderjylland: E-mail planer@museum-sonderjylland.dk

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



Opførelse af 825 m² stor lagerhal

Lindmosevej

1:1.000

0 5 10 20 Meters
|-----|-----|-----|-----|



Facade 1, mål 1:200



Gavl 1, mål 1:200



Facade 2, mål 1:200



Gavl 2, mål 1:200



Perspektivtegning