

29-11-2013

13/37910

Berit og Benno Elkjær Höck  
Skovgade 25  
6320 Egersund



**Landzonetilladelse til at opføre en tilbygning til garage på ejendommen matr.nr. 18 Egersund Ejerlav, Egersund, der ligger på Skovgade 25, 6320 Egersund**

Sønderborg Kommune har den 17. september 2013 modtaget din ansøgning om at opføre en tilbygning til eksisterende garage.

**Afgørelse**

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til at opføre en tilbygning på 23,25 m<sup>2</sup> til eksisterende garage på ejendommen matr.nr. 18 Egersund Ejerlav, Egersund, der ligger på Skovgade 25, 6320 Egersund. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- At der ikke bruges reflekterende tagmaterialer.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside [www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk) under Høringer onsdag den 4. december 2014 . Du må ikke udnytte tilladelsen før klagefristen er udløbet den 1. januar 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**

Ejendommen ligger i en tæt bygningsrække og opleves som en del af den øvrige bymæssige bebyggelse i udkanten af Egersund. Den ønskede tilbygning er placeret i tilknytning til eksisterende bygninger. Ejendommen ligger i et boligområde i Kommuneplanforslag 2013. Det vurderes , at den ansøgte bygning ikke har indvirkning på oplevelsen af det omkringliggende landskab.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at den ansøgte tilbygning har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at tilbygningen ikke er i strid med landzonebestemmelserne.

**Sønderborg Kommune**

Plan

Rådhusstorvet 10

6400 Sønderborg

T 8872 4072

E planafdeling@sonderborg.dk

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

KS: dksmar

Version 1.1

### *Vilkår*

Der stilles vilkår om ikke at bruge reflekterende tagmateriale for at undgå mulige refleksgener i nærområdet.

### **Redegørelse**

#### *Ansøgning*

Du har søgt om tilladelse til at lave en tilbygning på 23,25 m<sup>2</sup> til din eksisterende garage. Bygningen bliver 6,2 m lang og 3,75 m bred og 2,3 m høj. Bygningen bliver med fladt tag, som beklædes med tagpap (som eksisterende garage). Siderne beklædes med mørkegrå Ivarplank (kunsttræ). Eksisterende garage beklædes også med samme materiale. Tilbygningen skal bruges som cykelskur.

#### *Lovgrundlag*

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om tilbygning til garagen kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk.1, da garagen udhuset samlet bliver over 54,25 m<sup>2</sup>.

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

Ejendommen ligger i en tæt bygningsrække og opleves som en del af den øvrige bymæssige bebyggelse i udkanten af Egersund. Den ønskede tilbygning er placeret i tilknytning til eksisterende bygninger.

Ejendommen ligger i kommuneplanramme 6.2.001.B (boligområde) i Kommuneplanforslag 2013. Det vurderes derfor, at den ansøgte bygning ikke har indvirkning på oplevelsen af det omkringliggende landskab. Bebyggelsesprocenten på max. 30 overholdes.

#### *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 følgende udpegning i kommuneplanen.

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.

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.

Det ansøgte ligger i forbindelse med eksisterende bolig i bymæssig bebyggelse. Det vurderes at bygningen ikke vil få indvirkning på landskabsinteresserne. Det ansøgte kan ikke placeres hensigtsmæssigt udenfor kystnærhedszonen.

#### *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](mailto: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](mailto: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, kan byggetilladelse udstedes, hvis du har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Byg. 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

Ann Merete Albæk  
T 88724554  
E Ammr@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, Rådhusstrøget 10, 6400 Sønderborg, så vidt muligt elektronisk på [planafdeling@sonderborg.dk](mailto: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](http://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 [dnsosonderborg-sager@dn.dk](mailto:dnsosonderborg-sager@dn.dk)  
Friluftsrådet: E [ecmatzen@privat.dk](mailto:ecmatzen@privat.dk)  
Museum Sønderjylland: E [planer@museum-sonderjylland.dk](mailto:planer@museum-sonderjylland.dk)  
Afdeling BYG, Sønderborg Kommune: E [byg@sonderborg.dk](mailto:byg@sonderborg.dk)





Ann Merete Albæk

  
Sønderborg  
Plan-afdelingen

