

06-03-2014
14/4006



Torben Kofoed Rasmussen
Elstrup Overby 13
6430 Nordborg

Landzonetilladelse til opførelse af integreret havestue på ejendommen matr.nr. 191 Elstrup, Egen, der ligger på Elstrup Overby 13, 6430 Nordborg

Sønderborg Kommune har den 24. januar 2014 modtaget din ansøgning om opførelse af integreret havestue.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til at opføre en integreret havestue på ejendommen matr.nr. 191 Elstrup, Egen, de ligger på Elstrup Overby 13. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høringer onsdag den 12. marts 2014. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 9. april 2014 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

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at udestuen har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at den ikke er i strid med praksis eller landskabs- og planlægningshensyn.

Redegørelse

Ansøgning

Du har søgt om tilladelse til at opføre en integreret udestue på 31 m². Bygningen får saddetag og der etableres loftsrum på 14 m².

Lovgrundlag

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

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke indkommet bemærkninger til ansøgningen.

Sønderborg Kommune

Plan

Rådhusvej 10

6400 Sønderborg

T 8872 4072

E planafdeling@sonderborg.dk

www.sonderborgkommune.dk

KS: MHT

Version 1.2

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 følgende udpegninger i kommuneplanen.

Uforstyrrede landskaber. Retningslinje 10.2.1. Etablering af større byggerier og større tekniske anlæg skal så vidt muligt undgås i de uforstyrrede landskaber. 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.

Ansøgningen har ikke indflydelse af udpegningen af uforstyrrede landskaber.

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.

Ansøgningen har ikke indflydelse på kystnærhedszonen.

- **Planlægning**
Ejendommen ligger inden for kommuneplanramme 1.1.006.G, hvor udformning, etablering af nyanlæg, ny bebyggelse og andre indgreb, der i væsentlig grad forringer oplevelsen af landsbymiljøet ikke må finde sted.

Det vurderes at den integrerede udestue ikke forringer landsbymiljøet.

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, 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



Mette Zippora Leth Schmidt
T 8872 6641
E mzan@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.

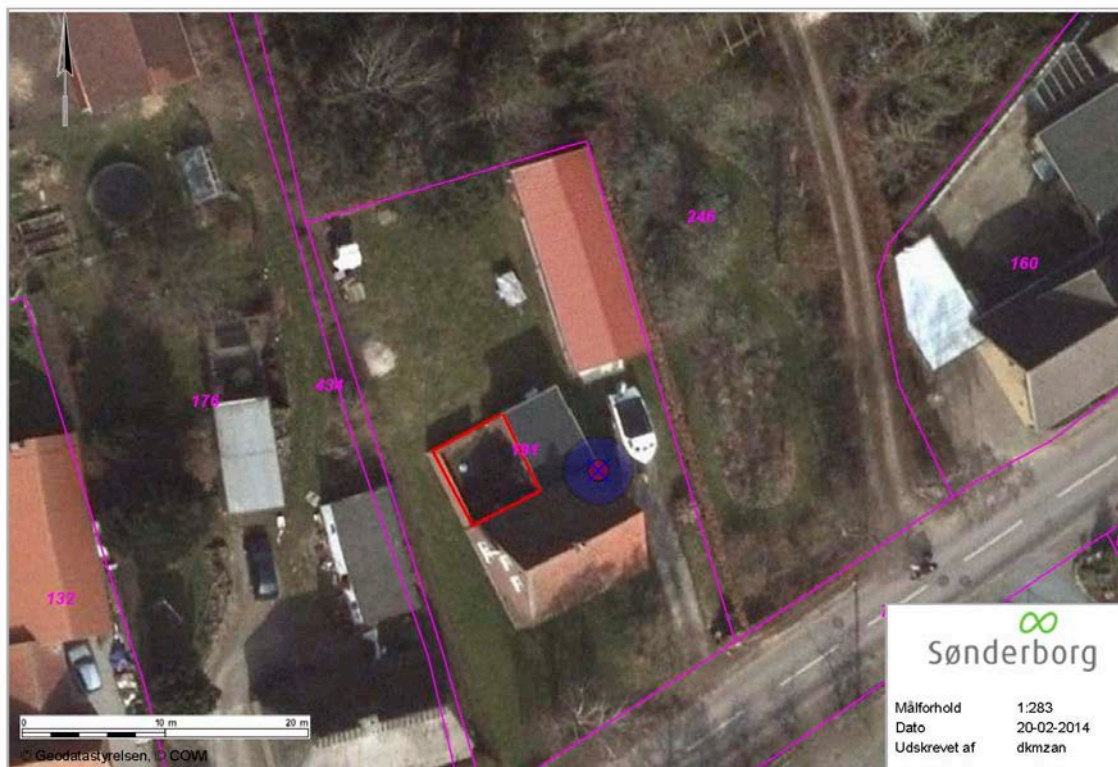
Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

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



Den røde firkant indikerer, hvor udestuen bygges til eksisterende beboelse. (Målestok på billedet stemmer ikke overens med billedet)

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: E dnsosenderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: E ecmatzen@privat.dk

Museum Sønderjylland: E planer@museum-sonderjylland.dk

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