

Murer og Byggefirma Kjeld Børn ApS
Att. Poul Bay Christensen
Ravnsbjergvej 5
6300 Gråsten

Landzonetilladelse til at overdække en eksisterende lagerplads på matr.nr. 68, 70 og 186 Egersund Ejerlav, Egersund, der ligger ved Havnevej 44, 6320 Egersund.

Sønderborg Kommune har den 14.04.2020 modtaget din ansøgning om at bygge en overdækning til den eksisterende lagerplads ved Matzens teglværk.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at bygge en overdækning til en eksisterende lagerplads på ejendommen matr.nr. 68, 70 og 186 Egersund Ejerlav, Egersund, der ligger ved Havnevej 44, 6320 Egersund.

Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

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

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høring onsdag den 22.07.2020. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 19.08.2020 kl. 23.59. Jævnfør vedlagte klagevejledning. Hvis kommunen modtager besked om, at der er klaget inden for klagefristen på 4 uger, får du besked herom fra os. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Begrundelse

Området hvor der ønskes opført en overdækning, er allerede en udendørs lagerplads til Matzens teglværk. En mindre del af området hvor overdækningen ønskes opført, er udpeget til værdifuldt kulturmiljø, der skal rumme fortællingen om teglværkindustriens påvirkning af landskabet. Overdækningen skyldes optimeringen af Matzens teglværk, og understøtter derfor fortællingen om teglværkindustriens påvirkning af landskabet ved Egersund, hvor der historisk set, har ligget mange teglværker, pga. forekomsten af stenfri ler, der er ideel til denne type produktion.

By og Landskab

Sønderborg Kommune
Lille Rådhusgade 7
6400 Sønderborg

T 88 72 64 00

post@sonderborg.dk
www.sonderborgkommune.dk

22-07-2020
20/14547

KS:



Kommunen vurderer i den konkrete sag, at overdækningen har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at den ikke er i strid med kommunens praksis, nabohensyn og landzonebestemmelserne.

Redegørelse

Ansøgning

Du har søgt om tilladelse til at overdække en eksisterende lagerplads, for at optimere kvalitetssikringen.

Overdækningen bliver udført som en stålspær konstruktion. Tag og gavlspidser kommer til at bestå af ståltrapezplader med stållåse (se snittegning og facadetegning s. 7-8). Materialet er ikke reflekterende og patinerer i løbet af få måneder, og bliver dermed yderligere mat. Størrelsen på bygningen bliver 36 meter bredde x 108 meter længde (ca. 3800 m²) og bygningen får en maksimalhøjde på 9 meter.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning om at overdække en eksisterende lagerplads, 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.

Natura 2000

Der er ca. 500 meter fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000-område, Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als. Det er kommunens vurdering, at tagoverdækningen ikke vil beskadige eller påvirke beskyttede Natura 2000-områder væsentligt. Det ansøgte vil heller ikke ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, som er nævnt i habitatdirektivets bilag IV.

Overordnede og almene samfundsmæssige hensyn

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2019-2031. I denne landzonetilladelse er der taget højde for følgende hensyn:

- Landskab
Ejendommen ligger inden for følgende udpegning i kommuneplanen.

Kystlandskab og Kystnærhedszonen. Retningslinje 2.1.4 I kystnærhedszonen skal 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. Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten. Mulighederne for placering af nyt byggeri uden for kystnærhedszonen skal belyses i fornødent omfang.



Offentlighedens adgang og oplevelsesmuligheder i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigten over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres, når der placeres nyt byggeri, anlæg eller større beplantninger. Det gælder også indsigten til kystlandskabet set fra modstående kyster. Nyt nødvendigt byggeri eller anlæg i kystlandskabet skal videst muligt placeres bag ved og i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse. Nyt nødvendigt byggeri og anlæg skal indpasses i kystlandskabets karakter, og må ikke forringe oplevelsesværdierne.

Teglværkerne er historisk placeret langs kysten omkring Flensborg fjord, pga. den specielle stenfrie, sandblandede jord, der er ideel til at lave tegl af.

Samtidig har den tætte placering til fjorden givet gode udskibningsmuligheder. Derfor var teglanlæggene afhængige af placeringen langs kysten, og ligger der stadig idag.

Værdifulde kulturmiljøer 4.1.4. I værdifulde kulturmiljøer må bevaringsinteresserne ikke tilsidesættes. Samspillet mellem kultursporerne, naturgrundlaget og det omgivne landskab skal som udgangspunkt underbygges og bevares så karakteren ikke ændres. Etablering af nye anlæg, ny bebyggelse og andre indgreb, der i væsentlig grad forringer oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne, må ikke finde sted. Når der udarbejdes lokalplan inden for et værdifuldt kulturmiljø eller dele heraf, skal lokalplanbestemmelserne sikre bevaringsinteresserne. Retningslinjen udelukker ikke nyt byggeri og anlæg, der etableres med respekt for bevaringsinteresserne.

Udpegningen ligger inden for et værdifuldt kulturmiljø udpeget til teglværkslandskab og teglværksindustri. Overdækningen er til Matzens teglværk, og er dermed ikke i strid med udpegningen, da overdækningen ønskes for at optimere kvalitetssikringen af produktionen af tegl.

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, jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.
- Støder man på arkæologiske levninger under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på T 65370801 eller E planer@msj.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

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. 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

Tejs Vang Jensen
Telefon 88 72 54 29
tje@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 og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller 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.

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.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

Vedlagt:

Oversigtskort – figur 1
Snittegning – figur 2
Facadetegning – figur 3

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: E dnsoenderborg-sager@dn.dk
Friluftsrådet: E b.joensson@stofanet.dk
Museum Sønderjylland: E planer@msj.dk

Afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: E erhverv-affald@sonderborg.dk og erhverv-byggesager@sonderborg.dk



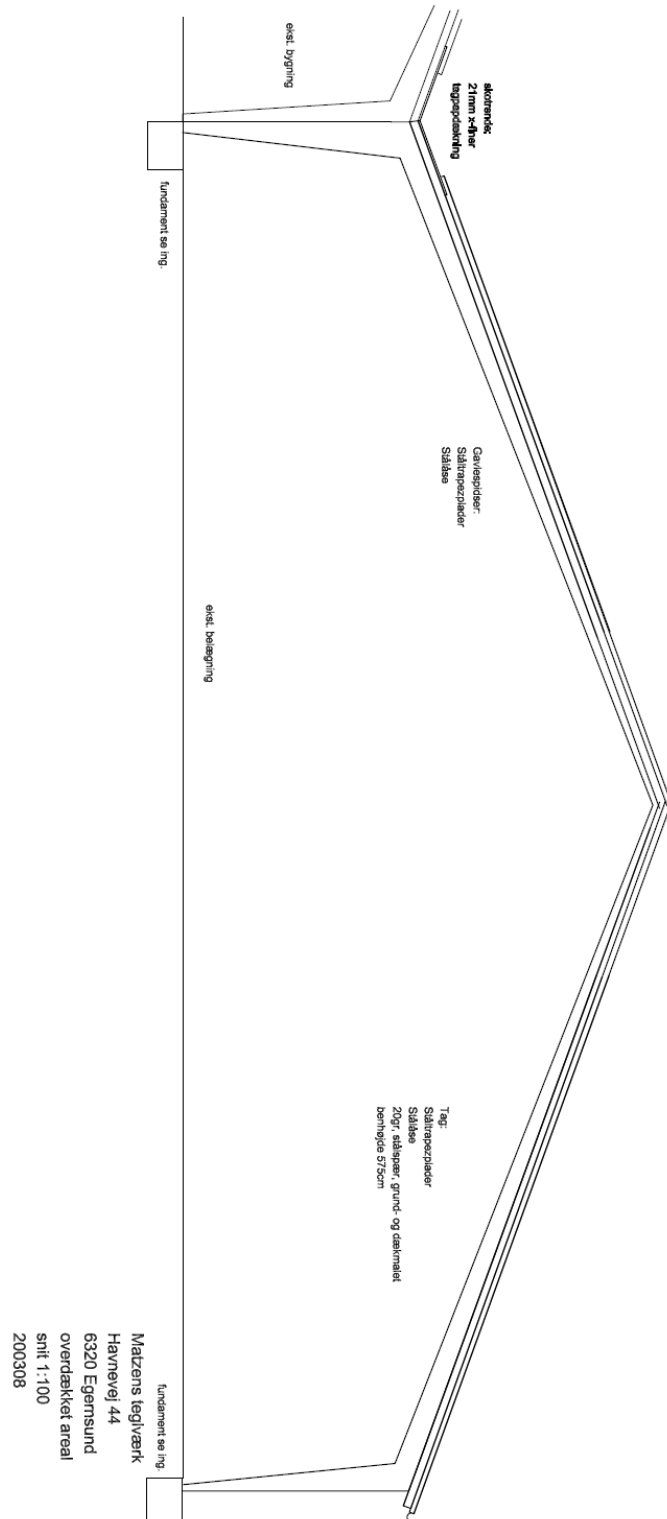
Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: E erhvervsservice@sonderborg.dk

Oversigtskort:



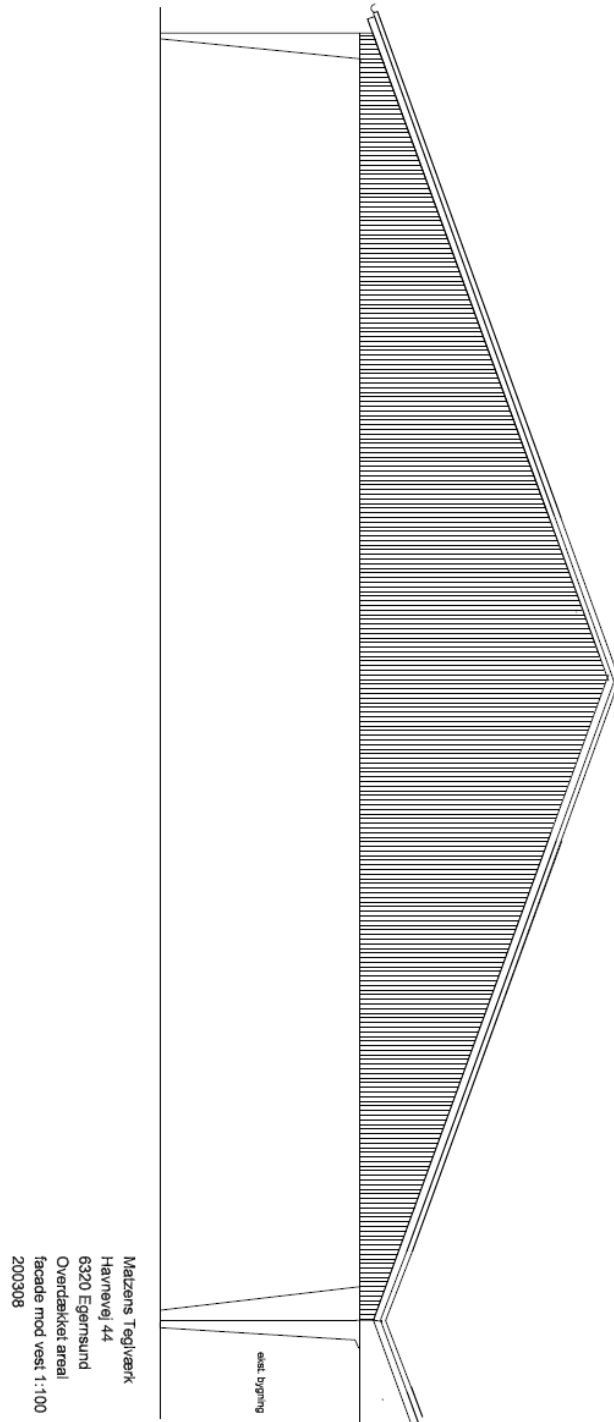
Figur 1. Skitse af det overdækkede areal på ca. 3800 m², lavet på baggrund af skitse fra ansøgningen. Overdækningen måler 36 x 108 meter.

Snittegning



Figur 2. Snittegning med materialebeskrivelse.

Facadetegning



Figur 3. Illustrering af gavlspidserne lavet i stålspær, ligesom taget.