

Service & Ejendomme
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

Landzonetilladelse til at opføre en værkstedsbygning på ejendommen matr.nr. 295 Kær, Ulkebøl, der ligger på Kær Bygade 19, 6400 Sønderborg

Sønderborg Kommune har den 13. september 2016 modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre en ny værkstedsbygning på knap 130 m² på Bostedet Løvkær på Kær Bygade 19, 6400 Sønderborg.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre en værkstedsbygning på ca. 130 m² på bostedet Løvkær, der ligger på Kær Bygade 19, 6400 Sønderborg, matr.nr. 295 Kær, Ulkebøl. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer.
- Tagbeklædningen udføres i røde vingeteg.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høringer onsdag den 12. oktober 2016. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 9. november 2016 kl. 23.59. 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

Bostedets beboere har brug for samvær, fysisk udfoldelse og aktiviteter i hverdagen. Værkstedet rummer maskiner og værktøj til brug for fremstilling af eksempelvis fuglehuse. Derudover er der et multirum til aktiviteter som motion og kreative hobbies samt køkken og toiletforhold.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at værkstedsbygningen har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at det ikke er i strid med praksis og de hensyn, vi som planmyndighed skal varetage.

Byg & Bolig

Sønderborg Kommune
Lille Rådhusgade 7
6400 Sønderborg

T 88 72 40 82

byg-bolig@sonderborg.dk
www.sonderborgkommune.dk

12-10-2016

16/33668

KS:

Version 2.4 – ammr/04-03-2016

Vilkår

Sønderborg Kommune stiller alment vilkår om, at anvende ikke reflekterende materialer for at minimere den visuelle indvirkning på det omkringliggende landskab, og for at undgå mulige nabogener i nærområdet.

2/5

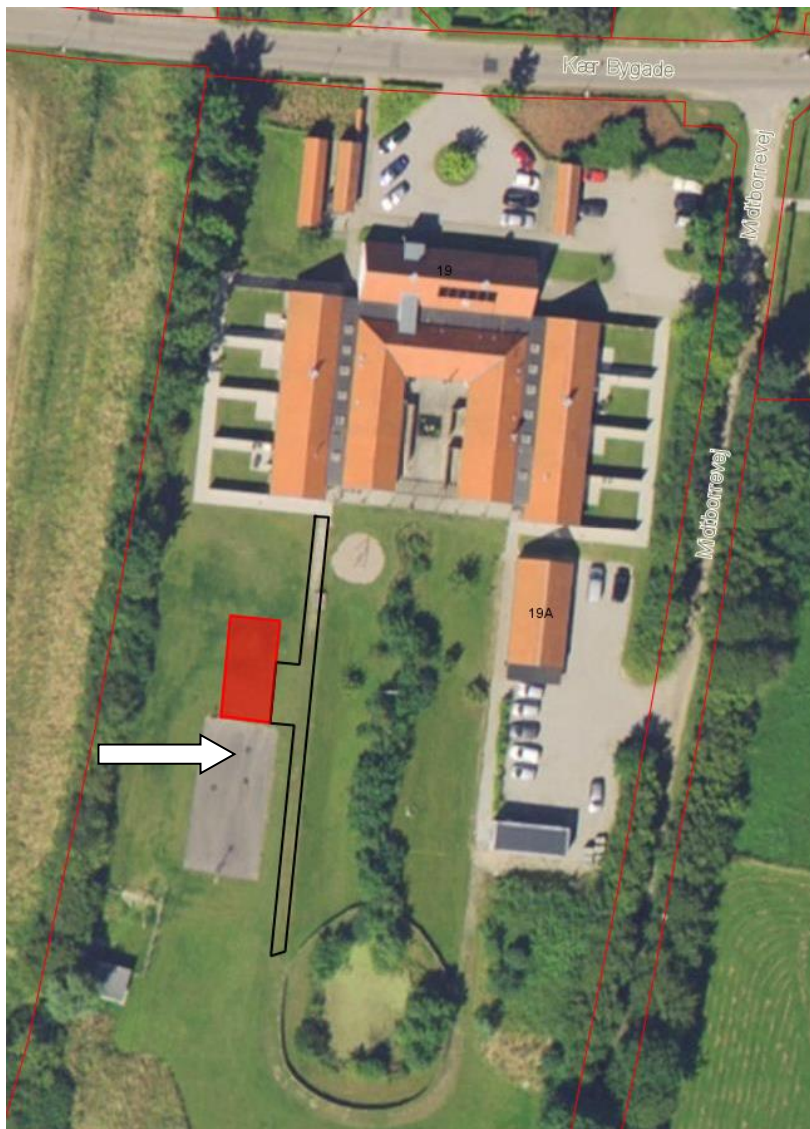
Vilkåret om tagmateriale er for at respektere den bevarende lokalplans bestemmelser.

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

Redegørelse

Ansøgning

Der er søgt om tilladelse til at opføre en ny værkstedsbygning på ca. 130 m² til bostedet Løvkær på Kær Bygade 19, 6400 Sønderborg.



Lovgrundlag

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

Kommunen har ikke sendt ansøgningen til orientering hos dine naboer. Vi vurderer, at det er af underordnet betydning for naboerne i området, fordi værkstedsbygningen ligger tilbagetrukket på grunden væk fra Kær Bygade og ud til åben mark. Jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

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 den bevarende lokalplan 9-0109 for Kær – Ormstoft landsbyområde, i kystnærhedszonen og inden for udpegningen af et værdifuldt kulturmiljø og et værdifuldt landskab i kommuneplanen.

Værdifulde landskaber. Retningslinje 10.1.1. I de værdifulde landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt. De værdifulde landskaber skal som udgangspunkt friholdes for ny bebyggelse, tekniske anlæg, byudvikling, anlægsarbejder og større beplantninger, der forringer de visuelle oplevelser af landskabet, herunder de geologiske, kulturhistoriske, naturmæssige og rekreative interesser. Nødvendigt nyt byggeri og anlæg skal placeres og udformes, så der tages mest muligt hensyn til de landskabelige værdier og friluftslivets interesser, og skal indpasses kystlandskabets karakter. Udsigten over kystlandskabet må ikke forringes eller forhindres, når der placeres nyt byggeri, anlæg eller større beplantninger. Det gælder også indsigten til kystlandskabet set fra modstående kyster.

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.

Værdifulde kulturmiljøer 16.4.1. I værdifulde kulturmiljøer må bevaringsinteresserne ikke tilsidesættes. Samspelet mellem kultursporerne, naturgrundlaget og det omgivne landskab må ikke sløres eller ødelægges. Etablering af nye anlæg, ny bebyggelse og andre indgreb, der i væsentlig grad vil forringe oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne, må ikke finde sted.

Den nye værkstedsbygning ligger tilbagetrukket på grunden bag et levende hegn. Det vurderes, at bygningen ikke vil påvirke omgivelserne negativt.

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 lov nr. 370 af 2. juni 1999.
- **Støder man på arkæologiske levninger under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på T 7452 7566 eller E planer@museum-sonderjylland.dk. straks tilkaldes, og**



arbejdet indstilles i det omfang det berører fortidsmindet. Jævnfør museumslovens § 27.

Klagemulighed

4/5

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 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

Lone Bahn Frederiksen
Telefon 88 72 54 55
lbfe@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.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger 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. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

5/5

Natur- og Miljøklagenævnet 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 Natur- og Miljøklagenævnet, 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 Natur- og Miljøklagenævnets 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.

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: E dnsønderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: E b.joensson@stofanet.dk

Museum Sønderjylland: E planer@museum-sonderjylland.dk

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

Kær Halvø's landsbylaug