

**Landzonetilladelse til etablering af butik på ejendommen  
matr.nr. 376 Kær, Ulkebøl, der ligger på Kær Bygade 62c, Kær  
6400 Sønderborg.**

Sønderborg Kommune har den 15. oktober 2013 modtaget din ansøgning om etablering af butik med henblik på salg af sportsudstyr.

**Afgørelse**

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til at etablere en butik til salg af sportsudstyr mv. på ejendommen matr.nr. 376 Kær, Ulkebøl, der ligger på Kærbygade 62c, Kær, 6400 Sønderborg. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- At al parkering i forbindelse med salg mv. skal foregå på egen matrikel.
- At virksomheden drives af, den der bebor ejendommen.
- At butikken ikke medfører ulempe for de omboende i form af støj, luftforurening eller lugt
- Ved opsætning af skilt, må dette ikke overstige målene 1 m x 0,5 m og hvis fritstående må dette maksimalt placeres 1 m over terræn. Skiltet må ikke belyses så det er til gene for omboende.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside [www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk) under Høringer onsdag den 27. november 2013. Du må ikke udnytte tilladelsen før klagefristen er udløbet den 25. december 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.

**Sønderborg Kommune**

Plan

Rådhusvej 10

6400 Sønderborg

T 8872 4072

E [planafdeling@sonderborg.dk](mailto:planafdeling@sonderborg.dk)

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

KS: dksmar

Version 1.1

## Begrundelse

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr.9-0109 Kær-Ormstoft. § 3.1 i lokalplanen lyder Område A må kun anvendes til boligformål. Langs eksisterende bebyggelse ved Kær Bygade må der dog indrettes mindre butikker og liberalt erhverv, såfremt:

- At virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på pågældende ejendom.
- At virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom og
- At virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende i form af støj, luftforurening eller lugt.

Der stilles yderligere vilkår om skiltning af butikken, da den er placeret i et boligområde, og karakteren af boligområde ønskes bibeholdt.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at etablering af en butik med salg af sportsudstyr, har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at det ikke er i strid med praksis, planhensyn eller lokalplanen.

### Vilkår

Vilkårene er stillet ud fra lokalplanens § 3.1

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

## Redegørelse

### Ansøgning

Du har søgt om tilladelse til at etablere en butik til salg af sportsudstyr, med henblik på delvis salg fra ejendommen og delvis netsalg. Butikken ønskes etableret i eksisterende carport, og der er indsendt kortmateriale der redegør for parkering på egen matr. jævnfør Bilag 1.

Bilag 1



### *Lovgrundlag*

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

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

### *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 kystnærhedszonen samt udpegningen for værdifulde landskaber, bevaringsværdige kvarterer, lokalbyer og landsbyer og værdifulde kulturmiljøer 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.

Bevaringsværdige kvarterer, lokalbyer og landsbyer. Retningslinje 9.9.5. inden for bevaringsværdige kvarterer, lokalbyer og landsbyer må bevaringsinteresser ikke tilsidesættes.

Værdifulde kulturmiljøer. Retningslinje 9.9.7. I værdifulde kulturmiljøer må bevaringsinteresserne ikke tilsidesættes. Etablering af nye anlæg, ny bebyggelse og andre indgreb, der i væsentlig grad vil forringe oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne, må ikke finde sted i disse områder. Samspillet mellem kultursporene, naturgrundlaget og det omgivende landskab må ikke sløres eller ødelægges.

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 vurderes, at en ændret anvendelse af eksisterende bygninger ikke vil påvirke kystzonen, da de fysiske rammer ikke ændres betydeligt.

### *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.

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

Venlig hilsen



**Mette Herold Thomsen**

Arkitekt og Planlægger

T: 8872 5453

E: [metm@sonderborg.dk](mailto:metm@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](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.

**Kopi til:**

Danmarks Naturfredningsforening: E [dnsønderborg-sager@dn.dk](mailto:dnsønderborg-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)