

Jan Juhl Pedersen
Lebølvej 33
6470 Sydals

Landzonetilladelse til at indrette eksisterende garage til autoværksted på ejendommen matr.nr. 32 Lebøl, Tandslet, der ligger på Lebølvej 33, 6470 Sydals.

Sønderborg Kommune har den 21-04-2021 modtaget din ansøgning om at indrette eksisterende garage til autoværksted.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at indrette eksisterende garage til autoværksted på ejendommen matr.nr. 32 Lebøl, Tandslet, der ligger på Lebølvej 33, 6470 Sydals. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven om ændret anvendelse af 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 Høringer onsdag den 16-06-2021. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 14-07-2021 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

Den ændrede anvendelse sker inden for eksisterende bygningsmasse, og bygges ikke nyt. Der sker ingen bygningsmæssige ændringer på de udvendige facader. Autoværkstedet er en enkeltmandsvirksomhed og ejer står selv for den daglige drift og kundeparkering håndteres på egen grund.

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

Erhverv og Affald

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 40 83

erhverv-affald@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk



Redegørelse

Ansøgning

Du har søgt om tilladelse til at:

- Eksisterende garage ønskes ændret fra garage til værksted, da der efter planen skal etableres et mindre autoværksted i bygningen.
- Det skal være et værksted, hvor der primært skiftes dæk/hjul og laves mindre service på biler; olieskift, bremser m.m.
- Der etableres et mindre oplag i lukket skur bag værksted.
- Ejer selv står for den daglige drift og der er ingen ansatte.
- Der sker ingen bygningsmæssige ændringer på de udvendige facader.
- Parkering håndteres på egen grund.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning om ændret anvendelse 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 4 km fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000-område. Det er kommunens vurdering, at det 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
Der er ingen planmæssige bindiner på ejendommen.

Øvrige forhold

- Forurennet 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 levn under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland –Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på T 6537 0801 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

Birgitte Herlevsen

T 88 72 59 57

bher@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.

Oversigtskort

Nord



Værkstedet markeret med rødt på kortet.

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: E dnsønderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: E b.joensson@stofanet.dk

Museum Sønderjylland: E planer@msj.dk

erhverv-affald@sonderborg.dk

erhverv-byggesager@sonderborg.dk

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: E erhvervsservice@sonderborg.dk