

Geopartner
Kongevej 58
6400 Sønderborg

Landzonetilladelse til at udstykke del af matr.nr. 1124 Nordborg

Sønderborg Kommune har den 4. december 2014 modtaget en ansøgning om tilladelse til at udstykke en del af matr.nr. 1124 Nordborg til dels en ny tilkørselsvej og dels en komposteringsplads.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at udstykke del af matr.nr. 1124 Nordborg, der ligger Genvejen, 6430 Nordborg. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høringer onsdag den 17. december 2014. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 14. januar 2015 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 udstykningen ikke er i strid med praksis og de hensyn, vi som planmyndighed skal varetage.

Redegørelse

Ansøgning

Der er søgt om tilladelse til at udstykke del af matr.nr. 1124 Nordborg til en ny adgangsvej og et areal til komposteringsplads ved Vesterlund Containerplads.

Sagsforløb

Der er i maj 2012 givet landzonetilladelse til indbygning af forurenede jord og overskudsjord ved en ny tilkørselsvej ved etablering af en ny komposteringsplads, jfr. acadre nr. 11/1118.

Plan

Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

T 88 72 64 00
F 88 72 64 02

post@sonderborg.dk

www.sonderborgkommune.dk

17-12-2014
14/48939

KS: jhei

Version 2.2 – mgjo/27-10-2014

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og ansøgningen om udstykning kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk.1.

2/4



Kommunen har ikke sendt ansøgningen til orientering hos dine naboer. Vi vurderer, at det er af underordnet betydning for naboerne i området, fordi der ikke er naboer i umiddelbar nærhed. 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 i kystnærhedszonen inden for udpegningen af værdifulde landskaber 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.

3/4

Undtagelse fra skovbyggelinje - § 17 i naturbeskyttelsesloven Matriklen ligger delvist inden for 300 m skovbyggelinje. Da der gives landzonetilladelse til det ansøgte, kræves der ikke dispensation fra skovbyggelinjen. Jævnfør naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5.

Udstykningen har ingen konsekvenser for skovbyggelinjen.

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.

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

Venlig hilsen

Lone Bahn Frederiksen
T 88 72 54 55
E 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.

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 Miljøklagenavnets 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.

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: E dnsouenderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: E ecmatzen@privat.dk

Museum Sønderjylland: E planer@museum-sonderjylland.dk

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