

Anders Gehrke
Præstegårdsvej 3
6430 Nordborg

Landzonetilladelse til allerede opført havepavillon, overdækket terrasse samt ændring af haveskur på ejendommen matr.nr. 163 Oksbøl Ejerlav, Oksbøl, der ligger på Præstegårdsvej 3, 6430 Nordborg

Sønderborg Kommune har den 16. marts 2015 modtaget din ansøgning om lovliggørelse af en havepavillon, et haveskur samt en overdækket terrasse på ejendommen Præstegårdsvej 3, 6430 Nordborg. Det ansøgte ligger inden for en Exnerfredning, hvorfor Fredningsnævnet har skullet tage stilling til ansøgningen.

Fredningsnævnet har i en skrivelse af 21. juni 2016 truffet afgørelse i sagen.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til en overdækket terrasse på ca. 15 m², en havepavillon på ca. 12,5 m² samt et haveskur på knap 10 m² på ejendommen matr.nr. 163 Oksbøl ejerlav, Oksbøl, der ligger på Præstegårdsvej 3, 6430 Nordborg. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Taget på redskabsskuret skal have en hældning på højst 15° og pålægges tagpap.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høringer onsdag den 25. oktober 2017. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 22. november 2017 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 5 år.

Begrundelse

Havepavillon, terrasse og haveskur ligger alle inden for Exner-fredningen for omgivelserne til Oksbøl Kirke.

Byg & Bolig

Sønderborg Kommune
Lille Rådhusgade 7
6400 Sønderborg

T 88 72 40 82

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

25-10-2017

15/53319

KS: mtyh

Version 2.4 – ammr/04-03-2016

Fredningsnævnet har derfor besigtiget ejendommen for at tage stilling til det ansøgte. Nævnet har vurderet at pavillonen og den overdækkede terrasse ikke påvirker indblikket til og udsynet fra kirken væsentligt. Derimod har de stillet vilkår til udformningen af haveskurets tag. Taget på redskabsskuret må højst have en hældning på 15° og være med tagpap.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at havepavillon, overdækket terrasse og haveskur med et ændret tag har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at det ikke er i strid med praksis og de hensyn, vi som planmyndighed skal varetage.

Vilkår

Vilkåret er givet i afgørelsen fra Fredningsnævnet.

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 ændre taget på et eksisterende haveskur. I den forbindelse er kommunen blevet opmærksom på en havepavillon og en overdækket terrasse, som ikke er godkendt.



Sagsforløb

Fredningsnævnet har besigtiget ejendommen den 31. marts 2016 sammen med repræsentanter fra Sønderborg Kommune.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning 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 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:

3/5

- Landskab
Ejendommen ligger inden for udpegningen af bevaringsværdige kirkelandskaber i kommuneplanen.

Bevaringsværdige kirkelandskab. Retningslinje 16.7.1. I kirkelandskabet kan der kun opføres bygninger eller tekniske anlæg m.v., hvis byggeriet eller anlægget ikke visuelt slører eller forringer indblikket til kirken eller virker forstyrrende på kirkens nære omgivelser. Beplantning, der visuelt slører eller forringer indblikket til kirkerne, skal undgås.

Øvrige forhold

- Forurenet 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 levn 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

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

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 i Byg & Miljø.

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.

4/5

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 videregiver 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.

5/5

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

Fotos af de allerede opførte bygninger på ejendommen



Overdækket terrasse på fire murstenssøjler med pyramidetag af glas



Havepavillon i bindingsværk med spåntag, ca. 12,5 m² og 4,5 meter højt

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: E dnsønderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: E b.joensson@stofanet.dk

Museum Sønderjylland: E planer@museum-sonderjylland.dk