

Keld Valentin Maron
Egebjergvej 1, Svenstrup
6430 Nordborg

Landzonetilladelse til læskur til heste

Adresse: Egebjergvej 1, Svenstrup, 6430 Nordborg
Matrikel nr. 11, Svenstrup Ejerlav, Svenstrup

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til lovliggørelse af læskur til heste på 60m².

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹ om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Eksisterende beplantning skal bevares og vedligeholdes ud mod Egebjergvej. Evt. udgåede træer og buske skal erstattes med ny beplantning, af hjemmehørende egnskarakteristiske træer og buske.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 13. februar 2024. Klagefristen udløber den 12. marts 2024 kl. 23.59 (se klagevejledning på sidste side).

Modtager vi en klage, får du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Du skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Begrundelse for landzonetilladelse

Læskuret placeres ved eksisterende læhegn og vil derfor ikke skæmme landskabet væsentligt, på den opførte placering.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at det ansøgte har en udformning,

Byg og Bolig

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 40 82

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

13-02-2024
24/1653
KS: ammr

¹ LBK nr. 1157 af 01/07/2020 – Bekendtgørelse af lov om planlægning

placering og anvendelse, der gør, at projektet ikke er i strid med kommunens praksis, naboindsigelser og de hensyn vi som planmyndighed skal varetage.

Begrundelse for vilkår

Vilkåret omkring den eksisterende beplantning skal bibeholdes, stilles for at sløre læskuret i det omkringliggende landskab, så landskabet ikke påvirkes væsentligt.

Vilkårene i denne landzonetilladelse har været sendt i partshøring i 14 dage i perioden fra den 29. januar 2024 til den 12. februar 2024, jævnfør forvaltningslovens § 19. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

Tilladelsen er givet på betingelse af, at det ansøgte projekt udføres i overensstemmelse med:

- Projektmateriale af den 11. januar 2024 med tilhørende beskrivelse.
- Supplerende materiale af den 25. januar 2024.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om tilladelse til lovliggørelse af læskur til heste på 8,7 x 6,9 = 60m², som er opført december 2022, på ejendommen som ligger på adressen Egebjergvej 1, Svenstrup, 6430 Nordborg.

Opbygning

Bunden i læskuret er bestående af stabilgrus og knust beton.

Læskuret er opført med jernstolper, træplanker og stålplader. Der er i sat jernport, så læskuret kan lukkes af.



Foto som viser forsiden af det ansøgte projekt.



Foto som viser bagsiden af det ansøgte projekt.

Placering

Heste lyet er placeret ca. 75m væk fra den øvrige bygningsmasse på ejendommen, på den mark hvor hestene har græsfold.



Oversigtskort som viser heste lyets placering på matr.nr. 11, Svenstrup Ejerlav, Svenstrup.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om Landzone. Lovliggørelse af læskuret til heste på 60m² kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen har ikke sendt ansøgningen til orientering hos dine naboer. Vi vurderer, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for naboerne i området, på grund af afstanden til de omkringliggende naboer, jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Planmæssige forhold

Den del af matriklen hvor læskuret er placeret, ligger udenfor lokalplan og kommuneplanrammerne.

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2023-2035. I denne landzonetilladelse er der foretaget konkrete vurderinger i kommuneplanens retningslinjer, som er relevante for det ansøgte projekt:

- [1.6.1](#) Landbrugserhvervet
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er: Lilleskov og Troldsmose, der ligger i en afstand af ca. 2 km fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter vurderer kommunen, at projektet ikke i sig selv eller i sammenhæng med andre projekter forringer levevilkårene for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget.

Bilag IV-arter

På baggrund af projektets karakter afvises det, at projektet vil ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, som er nævnt i EU-habitatdirektivets bilag IV. Da der ingen registrerede forekomster er i området.

Flagermus

Gamle bygninger og haver med store træer er potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. Hvis du opdager flagermus i forbindelse med renovering, nedrivning eller fældning af træer, skal du sikre beskyttelse af flagermusene ved f.eks. ikke at blokere det sted hvor flagermusene flyver ind og ud, og du kan henvende dig til din lokale afdeling af Naturstyrelsen, som vil hjælpe dig med at finde en løsning i form af udslusning eller dispensation. Hvis der er flagermus, skal disse udsleses og nedrivning kan kun ske de første 2 uger i maj eller perioden 15. august til 15. sept.

Såvel undersøgelse som udslningsplan skal udarbejdes af en professionel. Der henvises til Danmarks Naturfredningsforening, som kan henvise videre. Ansøger foranlediger - og betaler for undersøgelsen. Hvis undersøgelsen viser, at der er flagermus, skal ansøger udarbejde en plan for udslusning af flagermus for at undgå individdrab.



Øvrige forhold

- Servitutter - Vi har ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, deklarationer og kendelser, der påhviler ejendommen.

Øvrige tilladelser

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis du har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Byg & Bolig. Spørgsmål til byggetilladelsen kan du rette til afdeling Byg & Bolig 88 72 40 82 eller byg-bolig@sonderborg.dk. Afdelingen får kopi af dette brev.

Klagevejledning

Der er mulighed for at klage til Planklagenævnet over Sønderborg Kommunes afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunes hjemmeside, jævnfør klagevejledningen sidst i dette brev.

Hvis du har spørgsmål til landzonetilladelsen, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Tanja H. Madsen

Tanja Hald Madsen
Telefon 23 69 11 67
tamd@sonderborg.dk

Bilag 1

Landskab

Retningslinje	Kommunens vurdering
1.6.1 Landbrugserhvervet Når landbrugsjord inddrages til andre formål end jordbrug, skal det dokumenteres, at der er taget de størst mulige hensyn til landbruget. Arealudlæg til andre formål end jordbrug kræver en planlægningsmæssig og funktionel begrundelse.	Arealet er taget ud af landbrugsmæssig drift og vurderes derfor ikke som relevant.
2.1.4 Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt- og indsigte over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes. Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i nødvendigt omfang. Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten.	Læskuret placeres på egen matrikel, så ejendommens heste kan gå i ly, for vind og vejr. Bygningen er placeret bag eksisterende levende hegn, hvor ved landskabets karakter ikke påvirkes væsentligt.

Den fulde beskrivelse kan tilgås på linket, som angiver nummeret, på retningslinjen.



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsønderborg-sager@dn.dk

Museum Sønderjylland: planer@msj.dk

Afdeling Byg & Bolig, Sønderborg Kommune: byg-bolig@sonderborg.dk

Klagevejledning

Der er mulighed for at klage over Sønderborg Kommunes afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Afgørelser efter § 35, stk. 1, i planloven kan påklages til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Rettidig klage over en landzoneafgørelse efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. bekendtgørelsens § 5, stk. 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 at foreningen eller organisationen har vedtægter og love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

En klage skal være indtastet i Klageportalen senest 4 uger efter du har modtaget afgørelsen og senest kl. 23.59 den dag klagefristen udløber.

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 Mit-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.

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 at efterkomme afgørelsen, 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.