

ARKITEKTERNE BLAAVAND & HANSSON A/S
B.S.Ingemanns Vej 6A
6400 Sønderborg

Landzonetilladelse til garage

Adresse: Mommarkvej 374, Mommark, 6470 Sydals
Matrikel nr. 59A, Mommark, Lysabild

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at opføre en garage på 136 m², hos Business College Syd - Mommark Handelskostskole (CVR: 13629110).

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Der må ikke benyttes blanke eller reflekterende materialer i byggeriet.

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

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 21. oktober 2024. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 18. november 2024 kl. 23.59 (se klagevejledning på sidste side).

Hvis kommunen modtager klager over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort sagen. Modtager vi en klage, får I besked med det samme. Hører I ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Tilladelsen er gyldig i 5 år fra dags dato. I skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Begrundelse for landzonetilladelse

Mommark Handelskostskole under Business College Syd har de sidste 10 år oplevet stor fremgang i aktiviteter, hvilket har bevirket at skolen har haft behov for at udvide flere af deres faciliteter. Hvilket bevirker at skolen har fået et

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

21-10-2024
24/16011
KS: aska

¹ LBK nr. 572 af 29/05/2024 – Bekendtgørelse af lov om planlægning



større behov for plads til opbevaring af materiel og reservedele til bygningsdriften på skolen.

Garagen placeres bagved eksisterende bygninger. Garagen vil derfor ikke påvirke kystlandskabet yderligere visuelt, end den allerede eksisterende bygningsmasse.

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

Begrundelse for vilkår

Sønderborg Kommune stiller alment vilkår om, at der ikke må anvendes blanke og reflekterende materialer i byggeriet for at minimere den visuelle indvirkning på det omkringliggende landskab, og for at undgå mulige nabogener i nærområdet.

Vilkårene i denne tilladelse har ikke været sendt i partshøring i 14 dage, jævnfør forvaltningslovens § 19², da ansøger i ansøgningsmaterialet har oplyst, at der ikke anvendes blanke og reflekterende materialer i byggeriet.

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

- Projektmateriale af den 19. august 2024 og supplerende materiale af den 30. august 2024 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

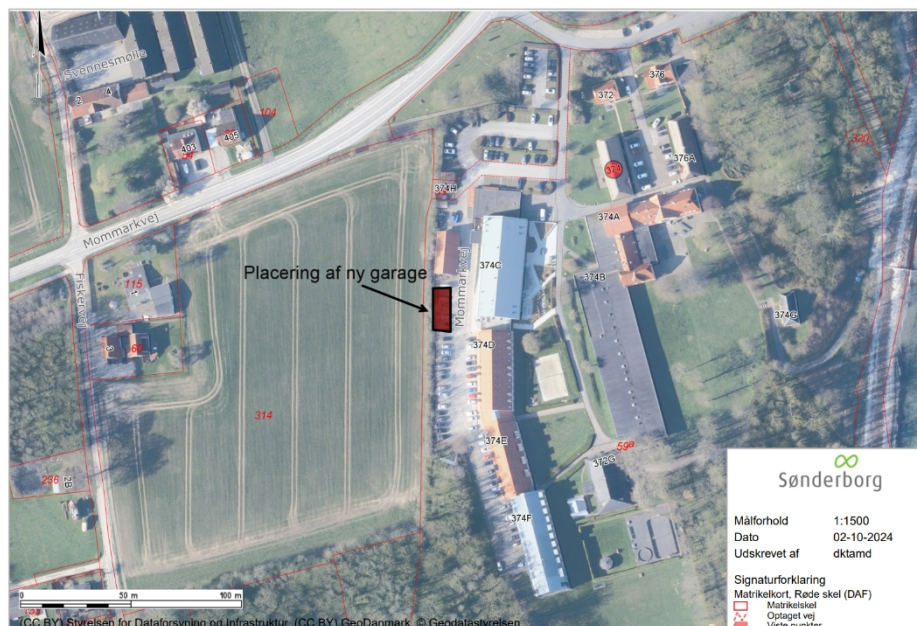
Sønderborg Kommune har fået en ansøgning fra Business College Syd - Mommark Handelskostskole, der søger om landzonetilladelse til at opføre en garage på 136 m² på ejendommen som ligger på adressen Mommarkvej 374, Mommark, 6470 Sydals.

Mommark Handelskostskole har i dag to skibscontainere, hvor der opbevares møbler m.m.

Der søges om at opføre en lukket garage på 136 m² med frostfrit areal, til opbevaring af møbler samt diverse udstyr og reservedele til bygningsdriften på skolen.

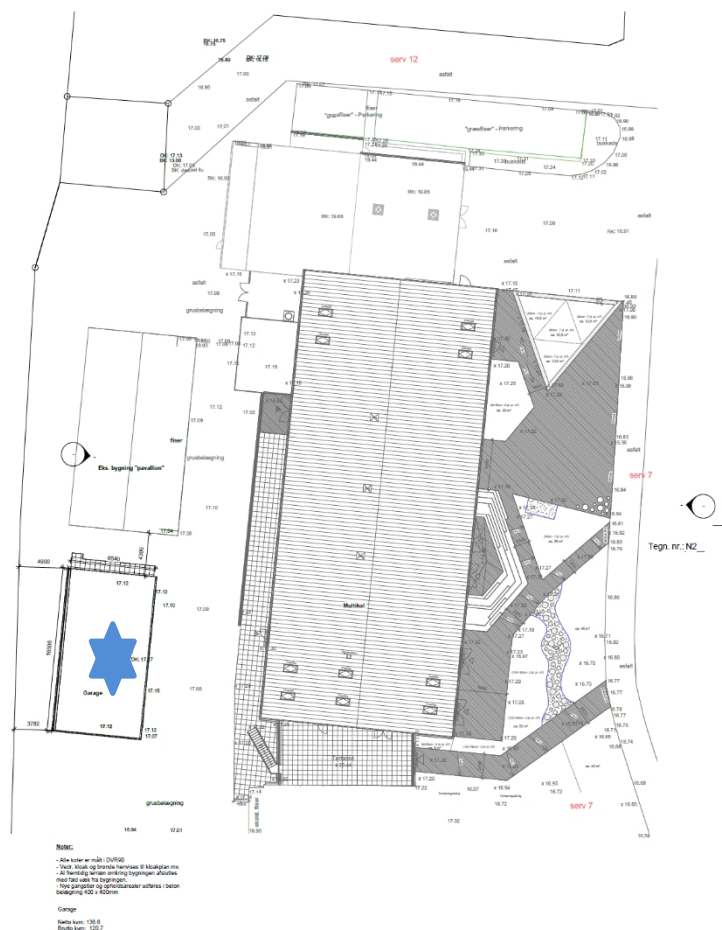
Facadebeklædningen udføres i træ, med "træbeklædning 1 på 2". Der monteres ledhejseporte i facaden.

² LBK nr. 433 af 22/04/2014 - Forvaltningsloven

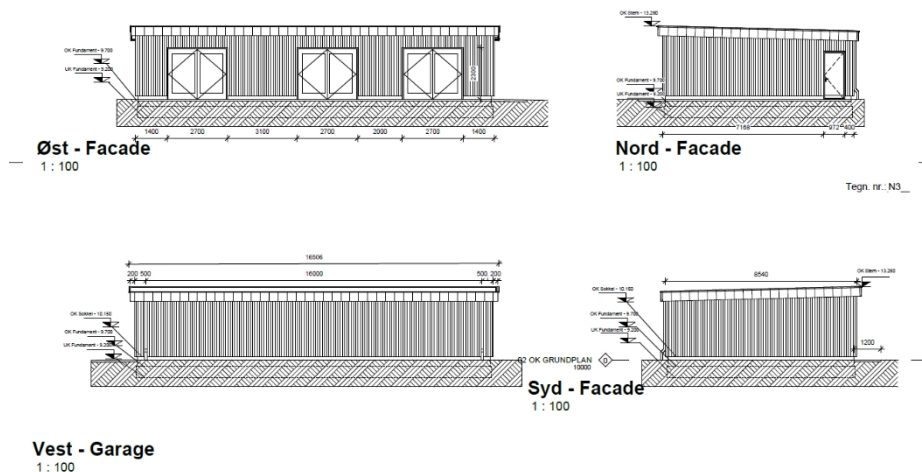


Oversigtskort som viser placeringen af den nye garage.

Tegninger



Situationsplan som viser placeringen af garagen (markeret med blå stjerne) i forhold til de eksisterende bygninger.



Facade tegninger af det ansøgte projekt.



Illustration som viser det ansøgte projekt.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og jeres ansøgning om at opføre en garage på 136 m² kræver tilladelse efter landzonebestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4., i perioden fra den 2. oktober 2024 til den 16. oktober 2024. Der er ikke kommet bemærkninger til ansøgningen.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 3.3.010.D – Handelskostskole i Mommark, som giver mulighed for mindre bygningsmæssige udvidelser. Sønderborg Kommune vurderer at der ud fra den samlede bygningsmasses volumen på ejendommen, at dette kun er en mindre udvidelse, som kan rummes indenfor kommuneplanrammen.

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

- [2.1.2](#) Større sammenhængende landskaber
- [2.1.3](#) Bevaringsværdige landskaber
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er H173: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der ligger i en afstand af ca. 205 meter fra det ansøgte projekt. 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:

Udpegningsgrundlag
Marsvin
Sandbanke
Bugt
Rev

De udpegede naturtyper i Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als er særlig følsomme overfor bl.a. bundsløbende fiskeri. Projektet påvirker ikke naturtyperne i udpegningsgrundlaget. Marsvin kan ende som bifangst i garnfiskeriet, og er følsomt over for ændringer i naturtyperne.

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.

Flagermus

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

Såvel undersøgelse som udslusningsplan 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

- Forurenet jord - Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Natur underrettes på 88 72 40 84 eller vand-natur@sonderborg.dk, jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.
- Fortidsminder - Støder man på arkæologiske levn under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på 65 37 08 01 eller planer@msj.dk straks tilkaldes, og arbejdet indstilles i det omfang det berører fortidsmindet, jævnfør museumslovens § 27.
- 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 I har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Erhverv & Affald. Spørgsmål til byggetilladelsen kan du rette til afdeling Erhverv & Affald 88 72 40 83 eller erhverv-affald@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 kommunens hjemmeside, jævnfør klagevejledningen sidst i dette brev.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klageperioden er udløbet.

Ønsker I at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen senest den 18. november 2024

Hvis I har spørgsmål til afgørelsen, er I 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
<p>2.1.2 Større sammenhængende landskaber</p> <p>I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng sikres og landskaberne skal i udgangspunktet friholdes for nye større tekniske anlæg og større byggerier, der slører landskabssammenhængene.</p>	<p>Garagen opføres i tilknytning til eksisterede bygningsmasse og fremstår derfor visuelt som en samlet enhed. Der er valgt en mørk farve til garagen, så bygningen virker mindre fremtrædende i landskabet. Sønderborg Kommune vurderer derfor at størrelse og placeringen af garagen, ikke har en væsentlig negativ indvirkning, på de større sammenhængende landskaber.</p>
<p>2.1.3 Bevaringsværdige landskaber</p> <p>I de bevaringsværdige landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt. De bevaringsværdige landskaber skal friholdes for ny spredt bebyggelse, større tekniske anlæg, byudvikling, anlægsarbejder og større beplantninger, der forringer landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier.</p>	<p>Ejendommen ligger i et område, som har to bevaringsværdige landskabsudpegninger: Sydals Kyststrækning med bemærkning beskyt udsigt og Kysten fra Høruphav til Mommark med bemærkningen beskyt. Da garagen placeres bagved eksisterende bebyggelse, vurderer Sønderborg Kommune at opførelsen af garagen ikke påvirker hverken ind- eller udsigt over det bevaringsværdige landskab eller forringer områdets oplevelsesværdier væsentligt.</p>
<p>2.1.4 Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab</p> <p>Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten. Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i nødvendigt omfang.</p> <p>Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt- og indsigt over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.</p>	<p>Ejendommen ligger inden for landskabsanalysens karakterområde 18 – Sydals Landbrugslandskab som er kendetegnet ved at være et overvejende fladt landbrugslandskab, der afgrænses af en lang og varierende kyststrækning. Garagen opføres i tilknytning til eksisterede bygningsmasse og fremstår derfor visuelt som en samlet enhed. Sønderborg Kommune vurderer at opførelsen af en garage på denne placering, ikke påvirker udsigts- eller indsigtsforhold, samt oplevelsesværdier væsentligt, da</p>



	den placeres bagved eksisterende bygningsmasse.
--	---

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



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsoenderborg-sager@dn.dk

Museum Sønderjylland: planer@msj.dk

Afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: erhverv-affald@sonderborg.dk

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: erhvervsservice@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 i forbindelse med at sagen overdrages til klagenævnet.

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.